



No. 2022-4173010-072927-2

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS

Fecha Radicado 09/05/2022 08:31:28

Usuario Radicador: LUCY RUANO Folios  
Destino: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL  
Remitente: (EMP) CONSTRUCTORA JARAMILLO ID: 9001715696  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202241730100729272

Santiago de Cali, 5 de mayo de 2022

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

**Asunto:** Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del proyecto SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL - V.I.S. – ETAPA 2

Cordial Saludo,

Por medio de la presente remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL - V.I.S. – ETAPA 2:

*“ARTICULO 2.2.5.3.1. Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades **únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:***

- 1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*
- 2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.*
- 3. El presupuesto financiero del proyecto.*
- 4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*

5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. **Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. (...)** (Subrayas y negritas por fuera del texto legal)

Por lo cual se anexa la siguiente documentación con el fin de que sean publicados en su página web, en consideración del parágrafo 1 mencionado y resaltado:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL - V.I.S."
  - Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, Folio de mayor extensión: 370-1068442.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la Etapa 2, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de Licencias urbanísticas de Construcción aplicables al predio:
  - Resolución No. 76001-3-21-0583 del 9 de agosto de 2021 y constancia de ejecutoria.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia y Planos Urbanísticos
- Certificado de Estratificación.
- Certificado de Nomenclatura.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora".
- Copia de cedula de representante legal, Gustavo Adolfo Jaramillo Mora y de Jorge Darío Arenas, representante legal primero.

# jaramillomora

CONSTRUCTORA

- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.
  - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
  - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
  - Certificado de Coayuvancia.


62 PLANOS + 4 PLANOS URBANOS  
58 FOLIOS


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

 ammunoz@jaramillomora.com – lfromero@jaramillomora.com  
Tel: 602 3989898 Ext: 458/429 – Cel: 3137151116

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

Nº de Radicación: \_\_\_\_\_ Fecha de Radicación: \_\_\_\_\_

Radicador: \_\_\_\_\_

**I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL - V.I.S. - Objeto del trámite Etapa 2.

Dirección: Calle 60A # 120 - 64

Barrio/Urbanización: Corregimiento el Hormiguero Estrato: 4 Comuna: \_\_\_\_\_

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	0	164	164	79					2	12	Área del Lote	3.996
Locales	0	12	12								Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	13.391

**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 (primero)

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

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

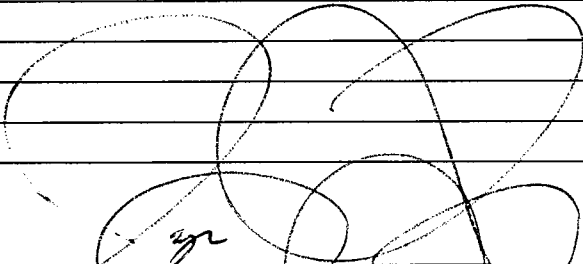
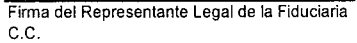
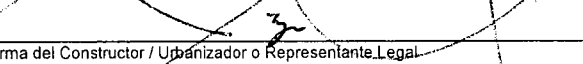
**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSERVACIONES:**

 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 Muñillo García .	Cargo: Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/2019.	Firma:
Aprobado por: Marlon Andrés Cubillos Borrero	Cargo: Subsecretario de Oferta de Vivienda y Gestión de Suelo	Fecha: 15/May/2019.	Firma:



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9. -

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

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

## CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicitan la aprobación del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS y la LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA de la Etapa 1, radicada bajo No. 76001-3-21-0106 de año 2021 mes 3 día 24.

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

Que mediante Decreto No.411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que mediante Resolución CU3-0800 del 1 de diciembre de 2020 la Curaduría Urbana Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución CU3-760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m<sup>2</sup> y el Polígono B con 449.32 m<sup>2</sup> se incluyen al predio Dalandia.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con MI 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO DALANDIA: 279920 m<sup>2</sup> Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial), Lote 6: 11216.93 m<sup>2</sup>.

Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, decreto 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS\* de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial LITUANIA y DALANDIA conformada en 5 etapas y conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO a la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 DEL P.U.G.E denominado "PARTICIPE 2 DALANDIA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA denominado SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-2911, MI 370-318000, MI 370-2912.

Código único 76001010000520000010022000000000, 76001010000520000010024000000000, 760010000520000060127000000127.

Ubicados en el Corregimiento. EL HORMIGUERO.

Ubicado el P.U.G.E. entre CALLE 58 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 122

La ETAPA 1 de la urbanización DALANDIA se localiza entre CALLE 56 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 120 B.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto 411.0.20.0555 de 20/10/2016. Para la Etapa 1 los parámetros son: Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 122 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 13.20 m. Separador central de 17.00 m (Canal de 7.00 m). Vía de 53.40 m. Calle 57 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN. Estrato 4.

Arquitecta PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro. Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro. Mat. 01-2312, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro. Mat. A161382011-94311855 Tel. 6646428.

Impuesto de Delineación No 001300005829, Fecha I.D. 30-7-2021, Valor 377,450,800.00, Impuesto de Delineación No 001300005927, Fecha I.D. 6-8-2021, Valor 51,500.00.

### ÁREAS DE P.U.G.E. UNIDAD DE GESTIÓN 3 LITUANIA DALANDIA\*

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50616.44	48206.02	40757.41	57216.95	34049.16	230845.98
Área Afectaciones Viales	9781.68	13041.72	7905.26	7820.05	5841.94	44490.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.90	28207.22	186355.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.96	8813.63	7336.33	10379.98	6128.90	41769.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Coder	6048.50	2236.07	2216.04	4200.97	5423.87	20125.46
Área a Desarrollar	18674.68	24114.60	23299.78	34715.95	16654.45	117459.46
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2892.99	1590.00	0	0	7277.86
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15879.81	21221.61	21709.78	34715.95	16654.45	110181.60
No de lotes	1	1	1	2	1	6



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-45 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

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

## ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO SAUKO	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parqueadero	Área Cesión Equipamiento. 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	50616,44	40834,76	15015,84	15830,18	9110,96	863,97	7000,62	2794,87	1

## UNIDADES Y ÁREAS SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	448	448	308	44	45	0	0	0	0	36545,75	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	24	24	0	14	0	0	0	0	0	645,75	0

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
15015,84	11417,34	3598,50	3032,43	3046,67	3037,66	3037,66	3037,66
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (1)	Total
3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	174,96	37191,50
EDIFICIOS-PIOS	Cant: 3	PIOS: 1	Cant: 5	PIOS: 12	IO : 0,24	ICB : 2,47	ICA : 0

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba el Proyecto Urbanístico General por etapas de la Unidad de Gestión 3 (230845.98 m<sup>2</sup>) del Plan Parcial Lituania y Dalandía en 5 etapas aprobado mediante Decreto # 411.0.20.0555 de Octubre 20 de 2016 con una densidad de 120 viviendas por hectárea para un total de 2236 viviendas, Licencia de Urbanización de la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 3 de Dalandía, y Licencia de Construcción para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

El proyecto de construcción de Sauko Conjunto Residencial VIS se desarrolla en 3 Etapas de Construcción así: Sauko Etapa 1 en porción de lote de 8914.19 m<sup>2</sup>, Sauko Etapa 2 en porción de lote de 3996.46 m<sup>2</sup> y Sauko Etapa 3 en porción de lote de 2105.19 m<sup>2</sup>.

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

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

- Cumplir con lo establecido en el Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandía y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundi".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYETO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

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

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

•Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

-Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- CARRERA 120 calzada sur entre calle 60 y calle 60B
- CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61
- CALLE 60 calzada oriental entre carrera 120 y carrera 120 A
- CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A

- Área de ZONA VERDE de 9110.95 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas así:

- Z.V.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>

- Área de EQUIPAMIENTO de 7000.62 m<sup>2</sup> así:

- EQ.3 con 7000.62 m<sup>2</sup>

- Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2794.87 m<sup>2</sup> así:

- Z.V 13 con 2794.87 m<sup>2</sup>

- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
- BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 120A parqueadero de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>

•Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:

- CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 60 y calle 60B
- CALZADA COMPLETA CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61
- CALZADA ORIENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 entre carrera 120 y carrera 120 A
- CALZADA COMPLETA CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A
- BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
- BAHÍA PARQUEADERO 2- CARRERA 120ª parqueo de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>.

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

- Z.V.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>
- Z.V 13 con 2794.87 m<sup>2</sup>

•Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- EQ.3 con 7000.62 m<sup>2</sup>

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

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

•Instalar los dispositivos de control de tránsito

•Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial





# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.**

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

- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concertó en sus aspectos ambientales el Plan Parcial Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí del municipio de Santiago de Cali y se toman otras determinaciones" y Resolución CVC 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016 "Por la cual se aclara la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015".
- Participación en la construcción de las redes matríces de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (ART. 117 de la Ley 388 / 1997), por lo tanto, se obliga a presentar ante la subdirección de ordenamiento urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 220428267558276951

Nro Matrícula: 370-1068442

Pagina 1 TURNO: 2022-199177

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 03:05:03 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: 21-04-2022 RADICACIÓN: 2022-14470 CON: ESCRITURA DE: 24-02-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAUKO ETAPA 2. CON AREA DE 3.996,46 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4344 DE FECHA 16-12-2021 EN NOTARIA TERCERA 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:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2/AQUIRO ASI:--EL 24-02-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4344 DEL 16-12-2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO-ANTES FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKIS BUZENAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. --ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO (ANTES FIDEICOMISO FA-FIDEICOMISO FA 3709 LAKAUSKIS BUZENAS) ADQUIRO ASI:--UNA PARTE LA ADQUIRO MEDIANTE ESCRITURA #1819 DEL 29-06-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKI BUZENAS, REGISTRADA EL 15-07-2016.--EL 09-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS SIC , A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S EN C.--Y OTRA PARTE LA ADQUIRO ASI: EL 15-09-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3151 DEL 04-09-2017 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO.--EL 10-02-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6098 DEL 18-12-2002 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS LAPINSKAS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO.-EL 26-06-1974 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2262 DEL 11-06-1974 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKASKIS ADIELA, A: LUKASKIS VITAUTAS VICTOR S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) URBANIZACION . DALANDIA LOTE SAUKO ETAPA 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1068285

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1965 Radicación: 1965

Doc: ESCRITURA 7526 del 04-12-1965 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$500,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 220428267558276951**

**Nro Matrícula: 370-1068442**

Pagina 3 TURNO: 2022-199177

Impreso el 28 de Abril de 2022 a las 03:05:03 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: 2022-199177

FECHA: 28-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

8  
70



# Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

—  
t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3  
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita  
Cali, Colombia

Cali, 02 de mayo de 2022

Señores  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE CALI  
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto SAUKO ETAPA II; identificado con Folio de Matrícula 370-1068442, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

Firmado digitalmente por Andrea Isabel Aguirre Sarría  
Fecha: 2022.05.02 16:27:37 -05'00'

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

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

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

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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL  
V.I.S." 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-XXXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXXX. 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

los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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, realizó el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matrícula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.". Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.". **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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante radicación número XXXXXXX de fecha xx de xxx de 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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



inmobiliaria No. (s) 370- \_\_\_\_\_ y 370- \_\_\_\_\_, que forman parte de "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción

conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a)**

**APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.",

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 alindamiento 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

13  
señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso.

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA

CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento

de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:**

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

**PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

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

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

propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Megaobras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S."-----

**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**

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 regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.". 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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 "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", 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 cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.", y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por

Comprador 1

Comprador 2





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

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

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

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

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

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta PARAGRAFO TERCERO : Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. PARAGRAFO CUARTO Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago total o parcial del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMITENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias que se generen. **PARAGRAFO NOVENO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta. **PARAGRAFO DECIMO:** **SALDOS A FAVOR:** Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente ( ) Ahorros ( ) número: \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor 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

Comprador 1

Comprador 2

con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que 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 elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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, 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 parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de 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

Comprador 1

Comprador 2

desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato.

**DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

**VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es Cmp\_Pal\_Direccion de Cmp\_Pal\_Ciudad, teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviarse(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

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA  <b>FORMATO FINANCIERO PARA          ANUNCIO Y ENAJENACION DE          INMUEBLES DESTINADOS A          VIVIENDA</b>	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
		VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16-nov-18

**I. INFORMACIÓN GENERAL**

Fecha de elaboración: 1/04/2022  
 Nombre del Programa: SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS (Objetivo de la solicitud es la etapa 2)  
 Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A  
 Número de unidades: Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 164  
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)  
 Tiempo de duración: 11 MESES  
 Costos Directos e Indirectos: \$ 20,068,617,659 ✓  
 Valor comercial del terreno: \$ 3,123,000,174 ✓  
 Costo total del programa: \$ 23,191,617,833 ✓  
 Precio Venta Total del programa: \$ 24,091,965,584 ✓  
 Valor por unidad: \$ 146,902,229 ✓

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ 3,123,000,174 ✓	13%
Recursos en Fiducia	\$ 3,325,013,141	14%
Créditos Bancos Comerciales	\$ 13,878,000,000 ✓	60%
Créditos Particulares	_____	0%
Créditos Socios	_____	0%
Créditos Proveedores	_____	0%
Otros (especificar)	\$ 2,865,604,518 ✓	12%
<i>Recaudos cuotas iniciales de compradores</i>		
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<b>\$ 23,191,617,833 ✓</b>	<b>100%</b>


**NOTAS:**

\* Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda

\* Cuando la financiación de un plan de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.


\* Decreto 1077 de mayo de 2015, 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.

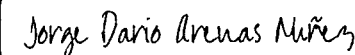
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	2
		FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>VALOR</u>
Saldo caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>	.....		\$ _____ -
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar) Fondo a la vista	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES CORTO PLAZO</b>	.....		\$ _____ -
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
<b>DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO</b>	.....		\$ _____ -
Lote de Terreno.....			\$ 3,123,000,174 ✓
Inventario de materiales en bodega con destino a la obra.....			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado.....			\$ 0
			\$ 3,123,000,174
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES</b>			\$ 3,123,000,174 ✓

DocuSigned by:  
  
 7AC3064EB4004BF  
**CONTADOR**  
 Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez  
 Tarjeta Profesional No. 123348-T  
 C.C. 29.306.608 Bugalagrande (V)  
 (Anexar copia de la tarjeta profesional)

DocuSigned by:  
  
 1B8C00CCCAC1480  
**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre: JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ  
 C.C. 79.568.119 de Bogotá

DocuSigned by:  
  
 1B8C00CCCAC1480  
**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.

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 1E758184E8C74B38AB025F6E5E1B0B21  
 Asunto: Aplicar DocuSign a: Formato Financiero Sauko ET II. v2xls.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 2 Firmas: 2  
 Páginas del certificado: 1 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 Lina Marcela Davalos Garcia  
 CALLE 44AN 4 N 133  
 Cali, Cali 0000  
 lmdavalos@jaramillomora.com  
 Dirección IP: 201.234.242.58

**Seguimiento de registro**

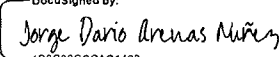
Estado: Original Titular: Lina Marcela Davalos Garcia  
 01/04/2022 15:47:09 lmdavalos@jaramillomora.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

Jorge Dario Arenas Nuñez  
 jdarenas@jaramillomora.com  
 Gerente Financiero  
 Jaramillo Mora  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**

DocuSigned by:  
  
 1B8C00CCAC146D...

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Firmado a través del enlace enviado a  
 jdarenas@jaramillomora.com  
 Utilizando dirección IP: 181.62.52.56

**Fecha y hora**

Enviado: 01/04/2022 15:51:32  
 Visto: 06/04/2022 8:05:14  
 Firmado: 06/04/2022 8:07:19

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**  
 No ofrecido a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	01/04/2022 15:51:32
Certificado entregado	Seguridad comprobada	06/04/2022 8:05:14
Firma completa	Seguridad comprobada	06/04/2022 8:07:19
Completado	Seguridad comprobada	06/04/2022 8:07:19
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 1C1824803BB94A19BF18C1C094DE622C  
Asunto: Aplicar DocuSign a: Formato Financiero Sauko ET II. v2xls.pdf  
Sobre de origen:  
Páginas del documento: 2 Firmas: 1  
Páginas del certificado: 2 Iniciales: 0  
Firma guiada: Activado  
Sello del identificador del sobre: Activado  
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
Lina Marcela Davalos Garcia  
CALLE 44AN 4 N 133  
Cali, Cali 0000  
Imdavalos@jaramillomora.com  
Dirección IP: 201.234.242.58

**Seguimiento de registro**

Estado: Original Titular: Lina Marcela Davalos Garcia  
06/04/2022 9:23:45 Imdavalos@jaramillomora.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

Francy Elena Roldan Gonzalez  
feroldan@jaramillomora.com  
Coordinador de Contabilidad  
Jaramillo Mora  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**

DocuSigned by:  
*Francy Elena Roldan Gonzalez*  
7AC3064EB4004BF...

**Fecha y hora**

Enviado: 06/04/2022 9:25:40  
Visto: 06/04/2022 9:29:27  
Firmado: 06/04/2022 9:29:44

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Firmado a través del enlace enviado a  
feroldan@jaramillomora.com  
Utilizando dirección IP: 201.234.242.58

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 27/07/2021 19:01:43  
ID: 335dc26f-8682-417a-98b3-db114c7c35d5

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	06/04/2022 9:25:40
Certificado entregado	Seguridad comprobada	06/04/2022 9:29:27
Firma completa	Seguridad comprobada	06/04/2022 9:29:44
Completado	Seguridad comprobada	06/04/2022 9:29:44
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**



La Ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. De conformidad con el literal 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.


En virtud de lo anterior, la aceptación de este procedimiento conlleva a su vez su manifestación expresa de estar de acuerdo con la celebración del contrato o documento y su suscripción por firma electrónica, el cual contiene derechos y obligaciones que se deberán cumplir por las partes.

República de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional

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

**123348-T**

FRANCY ELENA  
KOLDAN...  
RESOLUCIÓN INSERCIÓN N. 36751 FECHA 2007/11/25  
UNIVERSIDAD DE LA GUAYANA FRANCESA



*[Signature]*

LUIS ALONSO GOTTARELLI RODRIGUEZ 1997

SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG SAFESIG

FIRMA DEL TITULAR

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.





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-MAR-1971

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

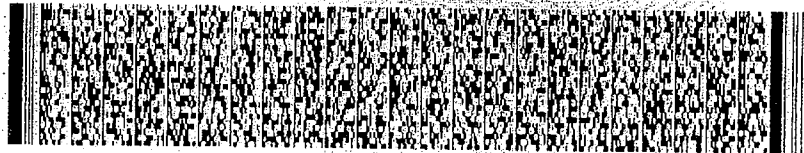
1.80  
ESTATURA

A+  
G.S. RH

M  
SEXO

27-OCT-1989 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3100101-65140515-M-0079568119-20071001

0249807274B 02 189153672

Jaramillomora constructora

SAUKO - KACHIPAY II (DALANDIA)		OFICIAL (Rev 0D) 15feb21	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		452	192	164	96
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	15,880	6,745	5,762	3,373
AREA VENTAS		30,240	12,845	10,972	6,423

**COSTOS**

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
<b>COSTO DIRECTO</b>			<b>36,888,115,274</b>	<b>15,317,920,956</b>	<b>13,683,258,596</b>	<b>7,886,935,721</b>
1 SALA DE VENTAS	11%	906,590,529	97,601,246	41,415,458	35,376,558	20,708,229
2 APARTAMENTO MODELO	15%	236,663,600	35,136,055	14,925,054	12,749,484	7,462,527
3 OBRAS GENERALES			483,502,060	205,381,406	175,429,951	102,690,703
4.1 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 70M2	28%	71,175,962	20,498,677,052	6,832,892,351	6,832,892,351	6,832,892,351
4.2 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 60M2	9%	66,426,478	6,376,941,864	6,376,941,864	-	-
4.3 TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 60M2	7%	70,134,845	5,049,708,821	-	5,049,708,821	-
6 URBANISMO EXTERNO			2,115,734,133	898,718,924	767,655,747	449,359,462
6A URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			134,388,190	57,085,249	48,760,317	-
6C URBANISMO EXTERNO	252,500	15,880	4,009,700,000	1,703,235,399	1,454,846,903	851,617,699
7 OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A RECUPERACION DEL IVA ( % DEL C REAL EJECUTADO)		-5.52%	-1,913,174,157	-812,675,748	-694,160,535	-406,337,874
7B POSTVENTA						
<b>COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION</b>		<b>19.27%</b>	<b>7,107,281,569</b>	<b>3,019,022,259</b>	<b>2,578,748,180</b>	<b>1,509,511,130</b>
1 ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		11.27%	4,156,797,777	1,765,719,410	1,508,218,662	882,859,705
2 IMPREVISTOS		2.00%	737,762,305	313,385,758	267,683,668	156,692,879
3 REAJUSTES DE PRECIOS		6.00%	2,212,721,487	939,917,092	802,845,849	469,958,546
<b>TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO</b>			<b>43,995,396,843</b>	<b>18,336,943,215</b>	<b>16,262,006,776</b>	<b>9,396,446,851</b>

B. COSTOS INDIRECTOS						
1 LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			68,350,000	29,033,628	24,799,558	14,516,814
2 ESQUEMA BASICO			307,400	130,577	111,535	65,288
3 DELINEACION			305,000,000	129,557,522	110,663,717	64,778,761
4 VALLAS METALICAS			250,000	106,195	90,708	53,097
5 NOMENCLATURA			118,100	50,166	42,850	25,083
6 DISEÑOS						
Estudio hidrológico						
Estudio de suelos			26,700,000	11,341,593	9,687,611	5,670,796
Diseño Electrico			41,650,000	17,692,035	15,111,947	8,846,018
Diseño Hidrosanitario			76,400,000	32,453,097	27,720,354	16,226,549
Estructural			147,000,000	62,442,478	53,336,283	31,221,239
Estructural segunda revision			43,400,000	18,435,398	15,746,903	9,217,699
Plan de manejo ambiental			16,000,000	6,796,460	5,805,310	3,398,230
Plan manejo transito			4,000,000	1,699,115	1,451,327	849,558
Plan manejo residuos solidos			3,600,000	1,529,204	1,306,195	764,602
Plan de afloramiento de aguas subterranas			5,712,000	2,426,336	2,072,496	1,213,168
Estudio seguridad humana			5,286,715	2,245,684	1,918,189	1,122,842
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			31,000,000	13,168,142	11,247,788	6,584,071
SEDE III - PROYECTOS	1.70%		1,128,796,729	479,488,876	409,563,415	239,744,438
7 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5,000,000	2,123,894	1,814,159	1,061,947
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hoias			104,880,000	44,550,796	38,053,805	22,275,398
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL				INCLUIDA EN MACRO		
8 INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)						
9 DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)	456		104,598,064	44,431,036	37,951,510	22,215,516
10 DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-EXT			EN MACRO			
11 DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-INT	15,880		9,639,600	4,094,697	3,497,554	2,047,349
12 DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	456	\$ 40,072	18,272,604	7,761,814	6,629,883	3,880,907
13 DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.			EN MACRO			
14 BOMBEROS			8,000,000	2,548,673	2,176,991	1,274,336
15 INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0.60%	398,398,846	169,231,368	144,551,794	84,615,684
16 TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0			
17 CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBE (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			129,864,921	55,163,860	47,119,130	27,581,930
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			28,021,008	11,902,729	10,166,914	5,951,365
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,178,342	1,774,871	1,516,036	887,436
18 FIDUCIA			0			
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			81,301,000	34,534,938	29,498,593	17,267,469
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			174,018,709	73,919,451	63,139,531	36,959,726
19 GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			20,079,631	8,529,401	7,285,530	4,264,700
20 POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	43,995,396,843	0.14%	61,241,592	26,014,128	22,220,401	13,007,064
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0.90%	395,958,572	168,194,791	143,666,384	84,097,396
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	456	60,000	27,360,000	11,621,947	9,927,080	5,810,973
21 HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS		0.25%	165,999,519	70,513,070	60,229,914	36,256,535
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	165,999,519	70,513,070	60,229,914	35,256,535
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>5.73%</b>	<b>3,804,382,870</b>	<b>1,616,021,042</b>	<b>1,380,351,307</b>	<b>808,010,521</b>

jaramillomora constructora

SAUKO - KACHIPAY II (DALANDIA)		OFICIAL (Rev 0D) 15feb21	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		452	192	164	96
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	15,880	6,745	5,762	3,373
AREA VENTAS		30,240	12,845	10,972	6,423

C. LOTE	% S/VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR			
1 VALOR DE ADQUISICION	12.50%	522,669	8,299,975,948	3,525,653,500	3,011,495,698	1,762,826,750
2 LEGALIZACION LOTE						
3 FINANCIEROS LOTE			195,222,965	82,926,569	70,833,111	41,463,285
4 MEGA OBRAS						
5 PREDIAL			112,094,250	47,615,256	40,671,365	23,807,628
6 OTROS						
7 UTILIDAD LOTE						
<b>TOTAL COSTOS DEL LOTE</b>	<b>12.50%</b>	<b>522,669</b>	<b>8,807,293,162</b>	<b>3,856,195,326</b>	<b>3,123,000,174</b>	<b>1,828,097,663</b>

<b>I. TOTAL COSTOS</b>	<b>84.95%</b>		<b>56,407,072,875</b>	<b>23,609,159,583</b>	<b>20,765,358,257</b>	<b>12,032,555,035</b>
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>	<b>15.05%</b>		<b>9,992,734,710</b>	<b>4,244,701,470</b>	<b>3,625,682,505</b>	<b>2,122,350,735</b>

**GASTOS OPERACIONALES**

D. GASTOS OPERACIONALES						
1 SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.21%	1,467,435,748	623,335,539	532,432,439	311,667,769
2 VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.45%	962,797,210	406,975,806	349,333,501	204,487,903
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.62%	411,678,807	174,872,414	149,370,187	87,436,207
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	411,678,807	174,872,414	149,370,187	87,436,207
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0.43%	285,519,173	121,282,480	103,595,452	60,641,240
3 GASTOS NOTARIALES VENTAS	456	\$ 870,000	396,720,000	168,518,230	143,942,655	84,259,115
4 PROMOCION	168	\$ 292,000	49,056,000	20,837,947	17,799,080	10,418,973
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.63%	418,318,788	177,692,936	151,779,383	88,846,468
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0.14%	92,959,731	39,487,319	33,728,752	19,743,660
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.28%	192,559,442	81,795,161	69,866,700	40,697,581
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>4,688,723,705</b>	<b>1,991,870,246</b>	<b>1,701,218,335</b>	<b>995,835,123</b>

<b>II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>7.06%</b>		<b>4,688,723,705</b>	<b>1,991,870,246</b>	<b>1,701,218,335</b>	<b>995,835,123</b>
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>7.99%</b>		<b>5,304,011,005</b>	<b>2,253,031,223</b>	<b>1,924,464,170</b>	<b>1,126,515,612</b>

**GASTOS NO OPERACIONALES**

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1 GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.01%	1,998,284,393.4	848,828,769.9	725,041,240.1	424,414,384.4
2 DESCUENTOS FINANCIEROS			0			
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>			<b>1,998,284,393</b>	<b>848,828,769</b>	<b>725,041,240</b>	<b>424,414,384</b>

<b>III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>3.01%</b>		<b>1,998,284,393</b>	<b>848,828,769</b>	<b>725,041,240</b>	<b>424,414,384</b>
<b>III. UTILIDAD NO OPERACIONAL</b>	<b>4.98%</b>		<b>3,305,726,612</b>	<b>1,404,202,455</b>	<b>1,199,422,930</b>	<b>702,101,227</b>

<b>UTILIDAD DEL PROMOTOR</b>	<b>4.23%</b>		<b>2,808,711,861</b>	<b>1,193,081,144</b>	<b>1,019,090,144</b>	<b>596,540,572</b>
------------------------------	--------------	--	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------

**VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)** **63,094,080,974** **26,449,658,598** **23,191,617,833** **13,452,804,542**

AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	288	70.00	20,160
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M3	168	60.00	10,080
	456		30,240

VALOR VENTAS	AREA	VR M2 CASA			
APARTAMENTO TIPO	145,613,613	20,160	2,080,194		41,936,720,580
APARTAMENTO TIPO	145,613,613	10,080	2,426,894		24,463,087,005
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>				<b>66,399,807,585</b>	<b>26,205,228,001</b>
					<b>24,091,965,584</b>
					<b>14,102,614,000</b>

UTILIDAD	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	497,914,751
UTILIDAD PROMOTOR	2,808,711,861
	3,305,726,612

PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS	4.98%
IMPUESTOS	
ICA	0.33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	4.65%

HECTOR F. BARONA  
MAT 7670042143 VLL  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS  
**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A**  
 621 SAUKO DALANDYA  
 23 ABRIL 2021 - SE CORRIGE ERROR DE MCONCRETO  
 ETAPA II

SAUKO					
OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	7,894.96	1,975	15,197.553
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	198.48	16,972	3,368.531
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0.37	63,000.000	23,210.526
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.37	42,000.000	15,473.684
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	128.95	30,912	3,986.021
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	51.58	52,338	2,899.539
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.37	60,000.000	22,105.263
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	77.56	118,646	9,047.494
				<b>95,088.612</b>	

LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0.37	225,404.400	83,043.728
				<b>83,043.728</b>	
				178,132.338	
				<b>178,132.338</b>	

UNA (1) TORRE - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 7D M2					
LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.02	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	853.80	3,007	2,566.775
				<b>2,566.775</b>	

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	1,109.88	28,440	32,888.979
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	853.80	1,047	893.719
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	426.80	52,338	22,337.858
01.01.06	EXCAVACION MANUAL	M3	14.25	48,124	685.607
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO	M3	61.02	42,174	2,573.598
01.01.05	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	13.30	84,174	1,119.234
				<b>60,278.985</b>	

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	865.28	23,202	15,899.375
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	883.36	272,226	186,029.267
01.02.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	3.98	721,024	2,218.351
01.02.17	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	151.82	48,878	7,389.017
01.02.18	GARCAMO EN CONCRETO	M	3.70	85,881	317.760
				<b>211,853.719</b>	

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	7,346.63	73,409	539,308.762
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	6,193,333.333	89,421	553,814
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1,108.30	85,825	95,119.848
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	950.10	107,567	102,294.417
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	518.70	129,508	66,916.784
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1,110.70	82,379	91,498.355
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	950.10	102,497	97,382.400
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	518.50	122,616	63,331.164
01.03.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	3,149.30	76,720	241,614.296
01.03.08	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	975.20	94,008	91,676.802
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,033.10	111,297	114,980.931
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	221,296.667	78,190	18,860.583
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	20,553,333.333	93,478	1,921.284
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H	M	643.20	58,792	36,528.614
01.03.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	86.4	61,297	5,296.061
01.03.21	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.10X0.30H	M	1,876,666.667	53,563	100,520
01.03.20	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	400.38	57,944	23,199.819
01.03.20	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	162.03	62,285	10,092.039
01.03.22	ESCALERA EN CONCRETO	UN	11	1,643,040	18,073.440
01.03.25	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	98	1,168,681	112,193.376
01.03.24	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	98	1,084,193	104,082.528
01.03.27	RESANE ESCALERA	UN	11	120,273	1,333.003
				<b>1,834,348.448</b>	

ACERO DE REFUERZO (33.00 KG/M2)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	116,370.64	5,198	604,884.589
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	128,068.19	5,903	731,573.687
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	101	13,914	13,307.154
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIGAS)	UN	62	229,680	14,240.160
				<b>1,364,015.571</b>	

MAMPOSTERIA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 05 07	POYO CONCRETO BUITRONES	M	374.57	56.852	21.242.800
01 05 08	MURETE EN CONCRETO H=0.15X0.10 (PV1)	M	292.8	55.450	16.235.760
01 05 08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	M	16.62	55.450	921.579
01 05 04	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	17.8	70.670	1.257.928
01 05 05	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	43.4	82.422	3.577.115
01 05 05	MURETE EN CONCRETO H=0.55X0.10 (CUBIERTA)	M	110.25	114.126	12.592.612
01 05 02	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM * 0.87 (39X30) (APOY UN	M	62	128.556	7.970.472
					63.769.264

REPELLOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 05 06	CARTERA ATICOS	ML	182.51	10.255	1.871.640
					1.871.640

CUBIERTA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 07 01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P1000 (460 52M2)	UN	1	36.243.818	36.243.818
01 07 02	CUBIERTA POLICARBONATO 1 (2.51X5.16)	UN	2	3.146.046	6.292.092
01 07 02	CUBIERTA POLICARBONATO 2 (1.58X4.66)	UN	1	5.873.275	5.873.275
01 07 02	CUBIERTA POLICARBONATO 3 (1.85X4.66)	UN	1	5.162.006	5.162.006
					53.671.191

IMPERMEABILIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 08 01	IMPERMEABILIZACION SIKAI61-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SEC.	M2	1.323.55	13.884	18.376.214
01 08 04	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	216.71	59.655	12.927.835
01 08 05	MEZCLANA EN MORTERO	M	387.48	8.666	3.356.849
01 08 06	IMPERMEABILIZACION AQ210A (LOSA CUBIERTA)	M2	332.95	45.597	15.181.673
01 08 07	IMPERMEABILIZ IGOL DENSOC-M2 (PERIMETRO CIMENTACION)	M2	131.77	25.049	3.300.790
					53.145.161

SISTEMA LIVIANO					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 06 03	BUITRON SUPERBOARD 1 (COCINA) - (H=2.40 - LONG=0.50*0.7	UN	96	273.355	26.242.060
01 06 01	BUITRON SUPERBOARD 2 (BALCON) - (H=2.40 - LONG=0.22*0.2	UN	96	182.237	17.494.752
01 06 04	BUITRON SUPERBOARD 3 (FACHADA ACCESO) - (H=4.60 - LON	UN	1	523.931	523.931
01 06 05	MURO EN SUPERBOARD 4 PUNTO FUJO - (H=2.40 - LONG=1.684	UN	12	658.331	7.899.972
01 06 04	BUITRON SUPERBOARD 4 (PASILLO) - (H=2.40 - LONG=0.45*1.0	UN	24	742.615	17.822.760
01 06 05	MURO EN SUPERBOARD 5 PUNTO FUJO - (H=2.40 - LONG=0.474	UN	12	182.237	2.186.844
01 06 05	MURO EN SUPERBOARD 6 ASCENSOR - (H=2.40 - LONG=0.50*	UN	12	182.237	2.186.844
01 06 04	MURO EN SUPERBOARD 7 PUNTO FUJO - (H=2.10 - LONG=0.224	UN	1	523.931	523.931
01 06 05	MURO EN SUPERBOARD 9 LAVADERO - (H=1.40 - LONG=1.50)	UN	96	199.322	19.134.912
01 06 05	DILATACIONES PLASTICAS	M	1.612.80	6.328	10.205.796
					104.221.824

PREFABRICADOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 07 01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	9	68.000	612.000
					612.000

PISOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 09 01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	801.22	30.319	24.292.043
01 09 01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	288.00	23.103	5.653.664
01 09 03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 50X50 (BAÑO HIJOS - BALCON)	M2	383.52	68.049	26.098.152
01 09 04	PISO CERAMICA NATAL BEIGE 20X20 (DUCHA)	M2	92.16	58.364	5.378.628
01 09 06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 50X50 (PASILLOS Y PUNTO FUJO)	M2	661.19	68.049	44.993.543
01 09 07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 50X50 (DESCANSO ESCALERA)	M2	36.43	68.143	2.482.677
01 09 07	PISO EN GRAVA FINA	M	38.67	8.693	335.772
01 09 08	PISO CERAMICA ESCALERA	M	158.40	77.996	12.354.566
01 09 09	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	115.20	52.616	5.051.363
01 09 12	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS - BALCON)	M	1.058.96	10.929	11.682.664
01 09 14	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FUJO)	M	849.82	10.929	9.287.683
01 09 11	GENEFA EN GRANO	M	135.77	29.983	4.070.792
					153.691.792

ENCHAPES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01 10 01	ENCHAPE CERAMICA NATAL 20X20 (MUROS DUCHA)	M2	590.40	52.108	30.784.563
01 10 01	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20X20 (LAVATRAPERO 1ER PISO)	M2	2.57	56.261	144.403
01 10 02	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20X20 1 HILADA	ML	273.12	26.624	7.277.547
					38.180.513

CARPINTERIA ALUMINIO				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PV1 - SALA COMEDOR - XQIO - PUERTA VENTANA CORREDIZA	UN	96	1,451,679	139,361,184		
01.11.02	V1 - ALCOBA PPAL ALCOBA 1 ESTAR TV - OX - VENTANA COR	UN	288	257,689	74,214,432		
01.11.06	V2 - ZONA DE LABORES - RUXO - EN LA PARTE SUPERIOR REJ	UN	96	292,591	28,088,736		
01.11.04	X3 - BAÑO 1 Y ESPACIO PARA BAÑO - X - VENTANA PROYECTA	UN	192	252,406	48,461,952		
01.11.09	PUERTA GABINETE RITEL 1.09X2.40H - NIVEL CUBIERTA Y 1EF	UN	2	869,960	1,739,920		
01.11.10	PUERTA NICHOS ELECTRICOS EN ALUMINIO 2.55X1.95H - NIVEL	UN	4	1,702,406	6,809,624		
01.11.10	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - F UN	UN	12	393,615	4,723,380		
01.11.10	PUERTA GABINETES TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9	UN	12	417,232	5,006,784		
01.11.10	PUERTA REJILLA MEDIDOR DE GAS EN ALUMINIO (PUNTO FLUJ)	UN	0	205,412			
01.11.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIM	GB	0.33	18,573,379	6,181,126		
01.11.10	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZU	GB	0.33	23,033,470	7,677,823		
						322,274,982	

CARPINTERIA MADERA				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PUERTA P2 DE BAÑO HIJOS DE 0.70X2.15 ENTAMBORADA EN	UN	96	626,830	60,156,480		
01.11.10	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUN	UN	24	214,581	5,149,944		
						65,306,424	

PUERTAS CORTA-FUEGO				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	12	1,455,948	17,471,376		
						17,471,376	

CARPINTERIA METALICA				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA P1 DE ACCESO EN LAMINA DE 0.90X2.35 CAL 22	UN	96	457,783	43,947,168		
01.14.02	BM1 - BARANDA BALCON L=2.83	UN	96	443,983	42,622,368		
01.14.03	BM2 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=3.36	UN	44	402,853	17,716,732		
01.14.04	BM3 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=3.70	UN	22	622,154	13,687,388		
01.14.04	BM4 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=3.48	UN	11	586,117	6,447,287		
01.14.04	BM5 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=1.12+3.78	UN	11	820,361	9,023,971		
01.14.06	BM6 - BARANDA METALICA OJO ESCALERA TIPO L=1.21+0.96	UN	11	657,187	7,229,057		
01.14.08	BM7 - TUBO METALICO PASAMANOS ESCALERA TIPO L= TRAX	UN	11	455,694	5,012,634		
01.14.07	BM8 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	11	356,283	3,919,113		
01.14.07	BM9 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1	UN	18	197,516	3,555,288		
01.14.09	ALFARJA METALICA EN ATICOS	M	241.08	92,910	22,388,743		
01.14.09	ESCOTILLA METALICA	UN	1	828,227	828,227		
01.14.10	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	586,780	586,780		
01.14.11	REJILLA CARCAMA 1ER PISO	ML	3.63	283,000	1,026,347		
						174,438,272	

APARATOS SANITARIOS				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS M	UN	96	261,289	25,083,744		
01.15.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON PÓZUELO INTEGRADO L	UN	96	165,182	15,777,472		
01.15.03	GRIFERIA LAVAPLATOS CUELLO ALTO AGUA C Y SIFON LAVAJ	UN	96	66,866	6,421,056		
01.15.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRI	UN	96	228,999	21,983,904		
01.15.05	DUCHA MEZCLADOR BAÑO ALC PPAL E HIJOS - AGUA C	UN	192	96,783	18,578,496		
01.15.05	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALL	UN	0	72,587			
01.15.06	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	192	15,066	2,892,752		
01.15.07	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	12	15,066	180,792		
						92,916,596	

PINTURA				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	844.70	18,000	15,204,660		
01.16.02	GRANIPLAST CONCRETO INTEGRADO SOBRE MURO LISO (BA	M2	5,222.49	21,113	110,262,431		
01.16.03	PINTURA MUROS FACHADA KORAZA SOBRE CONCRETO CON	M2	2,956.54	13,855	40,990,572		
01.16.04	GRANOTEX LINEALES	M	2,493.88	11,390	28,405,255		
01.16.05	GRANOTEX CIELO	M2	1,147.78	21,113	24,233,009		
01.16.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	301.96	8,482	2,561,225		
01.16.10	GOTERO EN GRANIPLAST	M	313.08	10,941	3,425,153		
01.16.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	211.18	8,168	1,724,891		
01.16.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1,592.57	9,467	15,078,829		
01.16.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	739.64	9,467	7,002,140		
01.16.12	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	849.82	2,682	2,279,217		
01.16.12	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	849.82	2,682	2,279,217		
01.16.12	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1,001.60	10,941	10,958,506		
						264,403,105	

DOTACIONES				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	96	12,600	1,209,600		
01.17.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1,274,000	1,274,000		
01.17.05	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	145,660,274	145,660,274		
01.17.08	CAJA P/LAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	96	6,900	662,400		
						148,806,274	

INSTALACIONES TECNICAS				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	96	7,620,894	731,605,824		
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	96	8,627,308	828,221,568		
01.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	96	1,431,376	137,412,096		
01.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	96	303,871	29,171,516		
01.05.28	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	96	318,688	30,594,048		
01.05.10	NICHOS CONTADORES ELECTRICOS	UND	4	438,222	1,744,888		
01.05.10	LOSETA Y DADO EN MEDIDORES	UND	12	134,472	1,613,664		
						1,760,383,704	

ASEO Y ENTREGA				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO Y REASEO (70.00 M2)	APTO	96	364,250	34,968,000		
01.19.02	ASEO PUNTO FUOS TORRES (54.85 M2)	UND	12	344,187	4,130,244		
01.19.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	96	58,000	5,568,000		
						44,666,244	
						6,832,892,351	



UNA (1) TORRE - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 60 M2

LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.02	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	550.22	3.007
				1.854.512
				1.854.512

MOVIMIENTO DE TIERRAS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA (RETRO EXTERNO)	M3	715.29	29.440
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	560.22	1.047
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	275.11	52.338
01.01.06	EXCAVACION MANUAL	M3	14	48.124
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO	M3	49.16	42.174
01.01.05	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	12.4	84.174
				1.043.758
				39.823.693

CIMENTACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	436.92	23.202
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	432.1	272.226
01.02.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	2.99	71.024
01.06.17	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	122.1	48.676
01.06.18	CARGAMO EN CONCRETO	M	3.7	85.861
				317.760
				136.163.234

ESTRUCTURA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	4.938.01	73.409
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	6.12	69.421
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 Y 3)	M2	909.44	85.825
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.15 3000PSI (PISO 1 Y 3)	M2	495.86	107.667
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 Y 3)	M2	264.6	129.508
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.25 5000PSI (PISO 1 Y 3)	M2	269.49	151.350
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	905.29	82.379
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	495.86	102.497
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	264.6	122.618
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.25 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	260.48	142.734
01.03.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2.132.54	76.720
01.03.08	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.157	94.008
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	533.86	111.297
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.25 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	599.15	128.586
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	167.72	76.190
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	20.42	93.478
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H	M	79.2	56.792
01.03.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	212.4	81.297
01.03.21	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.10X0.30H	M	1.85	53.563
01.03.20	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	261	57.944
01.03.20	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	18.8	62.285
01.03.22	ESCALERA EN CONCRETO	UN	11	1.643.040
01.03.25	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1.188.681
01.03.24	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1.084.193
01.03.27	RESANE ESCALERA	UN	11	120.273
				1.402.223.859

ACERO DE REFUERZO (34.82 KG/M2)

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	82.634.21	5.198
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	89.520.40	5.803
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	71	131.754
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIT UN	UN	47	228.680
				10.794.690
				969.168.999

MAMPOSTERIA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.07	POYO CONCRETO BUITRONES	M	252.87	56.652
01.05.08	MURETE EN CONCRETO H=0.15X0.10 (PV1)	M	196.2	35.450
01.05.08	MURETE EN CONCRETO H=0.15X0.10 (CUBIERTA)	M	5.6	56.450
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	21.05	70.670
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	31.57	82.422
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.55X0.10 (CUBIERTA)	M	63.21	114.128
01.05.02	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOY UN	UN	38	126.556
				4.865.128
				41.704.226

REPELLOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	CARTERA ATICOS	ML	123.06	10.255
				1.231.215

CUBIERTA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P1000 (332.30 M2)	UN	1	27.847.690
01.07.02	CUBIERTA POLICARBONATO (4.50X3.95)	UN	1	5.162.006
				33.009.696

IMPERMEABILIZACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKAT01-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SEC.	M2	929.07	13.884
01.08.04	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	129.89	59.655
01.08.05	MEDIAGAÑA EN MORTERO	M	276.95	8.668
01.08.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	213.4	45.597
01.08.07	IMPERMEABILIZ 1GOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACION)	M2	87.88	25.049
				35.225.635

SISTEMA LIVIANO

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.03	BUITRON SUPERBOARD 1 (ACCESO-COCINA) - (H=2.40 - LONG	UN	72	292.490
01.06.01	BUITRON SUPERBOARD 2 (COCINA) - (H=2.40 - LONG=0.40+0.5	UN	72	194.993
01.06.01	BUITRON SUPERBOARD 3 (BALCON) - (H=2.40 - LONG=0.20+0.3	UN	72	194.993
01.06.04	BUITRON SUPERBOARD 4 (PASILLO) - (H=2.40 - LONG=0.45+1.0	UN	24	742.615
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 5 PUNTO FUJO - (H=2.40 - LONG=0.474	UN	12	182.237
01.06.05	BUITRON SUPERBOARD 5 (FACHADA ACCESO) - (H=4.60 - LONG	UN	1	523.931
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 5 PUNTO FUJO - (H=2.40 - LONG=2.481	UN	12	658.331
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 6 ASCENSOR - (H=2.40 - LONG=0.504	UN	12	182.237
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 9 LAVADERO - (H=1.40 - LONG=1.50)	UN	72	189.322
01.06.06	DILATACIONES PLASTICAS	M	1.382.40	6.328
				8.747.827
				102.857.630

PREFABRICADOS				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	68.000	612.000
				612.000

PISOS				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	311,18	9.434,666
01.09.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	217,44	5.023,516
01.09.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 50X50 (BAÑO HUOS - BALCON)	M2	278,35	68.048
01.09.04	PISO CERAMICA NATAL BEIGE 20X20 (DUCHA)	M2	69,12	58.364
01.09.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 50X50 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	461,76	68.049
01.09.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 50X50 (DESCANSO ESCALERA)	M2	36,43	68.143
01.09.07	PISO EN GRAVA FINA	M2	10,48	9.683
01.09.08	PISO CERAMICA ESCALERA	M	173,25	77.966
01.09.09	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	36,4	52.616
01.09.12	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HUOS - BALCON)	M	739,8	10.929
01.09.14	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	597,43	10.929
01.09.11	CENEFA EN GRANC	M	133,75	29.883
				108.113,137

ENCHAPES				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	ENCHAPE CERAMICA NATAL 20X20 (MUROS DUCHA)	M2	431,81	52.108
01.10.01	ENCHAPE CERAMICA EGOE 20X20 (LAVATRAPERO 1ER PISO)	M2	2,57	56,261
01.10.02	ENCHAPE CERAMICA EGOE 20X20 1 HILADA	ML	291,88	28.624
				28.020,199

CARPINTERIA ALUMINIO				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PV01 - SALA COMEDOR - XC PUERTA VENTANA CORREDIZA S	UN	72	1.065,170
01.11.02	VD1 - ALCOBA PPAL Y ALCOBA 1 - OX VENTANA CORREDIZA S	UN	144	257,689
01.11.04	V02 - BAÑO 1 Y ESPACIO PARA BAÑO PPAL - X VENTANA PROF	UN	96	234,615
01.11.02	V03 - ESTAR TV - OX VENTANA CORREDIZA S/33 LINEA SUPER	UN	36	228,479
01.11.06	VD4 - ROPAS - R/XO EN LA PARTE SUPERIOR REJILLA SOLIDA	UN	36	277,713
01.11.04	V05 - BAÑO 1 Y ESPACIO PARA BAÑO PPAL - X VENTANA PROF	UN	34	226,117
01.11.02	V06 - ESTAR TV - OX VENTANA CORREDIZA S/33 LINEA SUPER	UN	36	216,573
01.11.06	V07 - ROPAS - R/XO EN LA PARTE SUPERIOR REJILLA SOLIDA	UN	36	287,515
01.11.04	V08 - ESPACIO PARA BAÑO PPAL (DEL PISO 6 AL 12) - X VENTANA	UN	14	141,491
01.11.08	V09 - ASCENSOR EN CUBIERTA - O PERSIANA SOLIDA DE ALU	UN	1	204,230
01.11.08	V10 - PASILLO PUNTO FIJO - R/XO EN LA PARTE SUPERIOR RE	UN	24	340,990
01.11.09	PUERTA GABINETE RITEL 1.00X2.40H - NIVEL CUBIERTA Y 1ER	UN	2	869,960
01.11.10	PUERTA NICHIO ELECTRICO EN ALUMINIO 2.55X1.55H - NIVEL	UN	4	1.702,406
01.11.10	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.04H - F	UN	12	393,615
01.11.10	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.5	UN	12	417,232
01.11.10	PUERTA REJILLA MEDIDOR DE GAS EN ALUMINIO (PUNTO FIJO)	UN	0	205,412
01.11.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIM	GB	1	4.874,184
01.11.10	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	1	6.044,001
				219.227,321

CARPINTERIA MADERA				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PUERTA P2 DE BAÑO HUOS DE 0.70X2.15 ENTAMBORADA EN	UN	72	625,630
01.11.10	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUN	UN	24	214,581
				50.297,350

PUERTAS CORTA-FUEGO				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	12	1.425,948
				17.471,378

CARPINTERIA METALICA				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA P1 DE ACCESO EN LAMINA DE 0.90X2.35 CAL. 22.	UN	72	457,783
01.14.02	BM1 - BARANDA BALCON L=2.40	UN	72	378,964
01.14.03	BM2 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=3.85	UN	12	613,964
01.14.04	BM3 - BARANDA METALICA VACIOS TORRE L=3.75+1.525	UN	11	870,990
01.14.06	BM4 - BARANDA METALICA CUDO ESCALERA TIPO L=1.21+0.564	UN	11	657,184
01.14.06	BM5 - TIPO METALICO PASAMANOS ESCALERA TIPO L= 7.64H	UN	11	452,594
01.14.07	BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1	356,283
01.14.07	BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.2	UN	22	197,516
01.14.09	ESCOTILLA METALICA	UN	1	828,227
01.14.10	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	586,780
01.14.11	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	3,7	283,000
01.14.09	ALFAJA METALICA EN ATICOS	ML	120,06	92,910
				107.721,417

APARATOS SANITARIOS				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS M	UN	72	261,288
01.15.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO U	UN	72	185,192
01.15.03	GRIFERIA LAVAPLATOS CUELLO ALTO AGUA Y SIFON LAVAJ	UN	72	66,888
01.15.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRI	UN	72	228,969
01.15.05	DUCHA MEZCLADOR BAÑO ALC PPAL E HUOS - AGUA G	UN	144	96,783
01.15.05	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALL	UN	0	72,567
01.15.06	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2º BAÑO ALC PPAL E HUOS	UN	144	15,056
01.15.07	REJILLA TIPO GRANADA 4º (CUBIERTA)	UN	10	15,056
				65.702,120

PINTURA				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HUOS)	M2	659,45	18.000
01.16.02	GRANOTEX MUROS (BALCONES FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	3.353,38	21.113
01.16.03	PINTURA MUROS FACHADA KORAZA PRO-550	M2	2.656,96	13.855
01.16.04	GRANOTEX LINEALES	M	1.003,76	11.390
01.16.05	GRANOTEX CIELO	M2	779,12	21.113
01.16.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	286,75	8.482
01.16.10	GOTERO EN GRANIPLAST	M	200,97	10.941
01.16.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	164,66	8.168
01.16.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1.033,13	9.467
01.16.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	664,24	9.467
01.16.12	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	597,43	2.682
01.16.12	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	597,43	2.682
01.16.12	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1.001,60	10.941
				183.574,519

DOTACIONES				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	72	12.600
01.17.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1.274.000
01.17.05	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	145.680.274
01.17.08	CAJA PILAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	72	6.900
				148.338.274

INSTALACIONES TECNICAS				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	72	7.620.894
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	72	8.627.308
01.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	72	1.431.376
01.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	72	303.871
01.03.28	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	72	318.688
01.05.10	NICHOS CONTADORES ELECTRICOS	UND	4	436.222
01.05.10	LOSETA Y DADO EN MEDIDORES	UND	24	134.472
				1.322.726,080

ASEO Y ENTREGA				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO Y REASEO (80 00 M2)	APTO	72	321.600
01.19.02	ASEO PUNTO FIJO TORRES (44 893 M2)	UND	12	294.014
01.19.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	72	58.000
				30.852,168
				5.049.708,821

**OBRAS URBANISMO INTERNO**

VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO EX	M3	2,018.76	29,440	59,432,387
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2,691.66	1,047	2,818,193
02.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H+35 CM	M3	942.09	52,338	49,307,079
02.01.04	BASE TIPO INVIAS H+15 CM	M3	403.75	107,283	43,315,831
02.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2,533.62	2,624	6,648,220
02.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2,533.62	27,741	70,285,167
02.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H+45 CM	ML	303.89	70,389	21,390,402
02.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION CARROS	ML	616.59	2,326	1,434,187
02.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION MOTOS	ML	28.53	2,326	61,700
02.01.09	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	114.58	7,527	862,435
02.01.10	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	16.58	7,527	124,790
02.01.16	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	5.16	198,433	1,023,497
02.01.11	CEBRAS PEATONALES	UN	21.22	24,633	522,738
02.01.12	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	229.16	39,258	8,996,281
02.01.13	PINTURA TOPELLANTAS	UN	229.16	5,063	1,160,226
02.01.14	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1.47	41,055	60,502
02.01.15	FLECHAS	UN	25.79	34,213	882,335
02.01.16	SEÑAL DE PARE	UN	5.16	225,803	1,164,668
02.01.17	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	1.11	225,803	249,572
02.01.18	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	1.11	225,803	249,572
02.01.19	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	118.19	8,895	1,051,263
02.01.19	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS	ML	16.20	8,895	144,127
02.01.20	PINTURA EJE DE VIA	ML	199.72	2,326	464,543
02.01.20	PINTURA DE IDENTIFICACION PUERTA VEHICULAR	M2	5.53	24,833	136,130
02.01.21	ASEO DE VIAS	M2	2,533.62	3,930	9,965,129
				<b>281,748,974</b>	

EDIFICACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.37	10,129,042	3,731,752
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.74	5,244,901	3,864,664
02.02.05	PORTERIA Y LOBBY	GL	0.37	54,919,880	20,233,640
02.02.05	ADMINISTRACION	GL	0.37	17,554,363	6,467,397
02.02.04	CLUB HOUSE	GL	0.37	171,788,153	63,283,004
02.02.04	GIMNASIO	GL	0.37	47,327,840	17,436,606
02.02.05	CAB	GL	0.37	64,215,410	23,658,309
02.02.06	ESPACIO PARA TRANSFORMADOR Y PLANTA ELECTRICA	GL	0.37	40,361,620	1,870,071
02.02.08	LETREO ACCESO CONJUNTO	UN	0.37	3,000,000	1,105,263
02.02.09	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0.37	2,400,000	684,211
				<b>155,534,919</b>	

CERRAMIENTOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACAB)	ML	71.50	332,850	23,799,826
02.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACAB)	ML	71.50	348,144	24,750,389
02.03.02	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X32 H=	M2	2	655,600	1,311,200
02.03.03	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	28.55	598,751	17,085,917
02.03.04	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0.74	1,683,200	1,225,516
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE	ML	7.67	96,000	428,343
02.03.05	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0.37	446,885	164,642
				<b>67,485,633</b>	

ANDENES Y ZONAS VERDES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	1,256.28	7,565	9,503,611
02.04.02	ANDEEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	240.71	56,553	16,020,076
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	65.51	118,717	7,772,026
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC)	M2	4.20	118,717	498,611
02.04.04	EMPRADIZADO	M2	945.84	6,000	5,675,040
02.04.05	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	155.47	95,000	14,770,000
02.04.06	COMPENSACION FORESTAL	GL	0.37	60,000,000	22,105,263
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0.37	8,000,000	3,315,789
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA-MADERA)	UN	1.84	560,000	1,058,421
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ	UN	1.84	650,000	1,187,368
02.04.10	ASOLEADOR RIMAX	UN	1.47	280,000	412,632
02.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0.74	283,000	193,789
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0.37	750,000	276,316
02.04.13	ASADOR EN MAMPONERIA CON PARRILLA	UN	0.74	504,766	371,934
02.04.13	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0.37	3,000,000	1,105,263
02.04.14	ASEO DE ANDENES	M2	316.42	4,952	1,537,262
				<b>85,828,345</b>	

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	398.83	29,440	11,741,679
02.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	122.65	1,047	128,412
01.01.05	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	35.57	84,174	2,994,158
02.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	83.62	42,174	3,526,612
02.05.04	ISOLADO DE LIMPIEZA	M2	14.41	23,202	334,231
02.05.05	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	1.64	595,138	977,906
02.05.06	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	4.63	850,414	3,935,179
01.03.21	VIGA DE CIMENTACIÓN	ML	8.91	90,181	794,400
01.03.06	MURO CONCRETO E=12	M2	23.67	84,160	1,992,156
02.05.07	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	25.67	74,023	1,900,287
02.05.08	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	31.26	1,265,496	39,580,071
02.05.09	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0.37	1,336,746	492,486
02.05.10	LOSA ALIGRADA E=40 CM INCLUYE CASETON RECUPERAB	M2	75.25	258,841	19,776,632
02.05.11	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	145.71	89,451	12,888,242
02.05.12	IMPERM. EXTERNA TANQUE DE AGUA CON LAMIDREN	M2	50.39	36,807	1,854,802
02.05.13	IMPERM. MURO CONTENCIÓN CON LAMIDREN	M2	23.14	36,807	851,588
02.05.14	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT	ML	25.51	135,910	3,466,993
02.05.15	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	85.69	8,482	726,600
02.05.16	REJILLA CARCAVO	ML	0.46	293,000	130,329
02.05.17	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0.74	1,083,621	798,458
02.05.18	ESCOTILLA TANQUE	UN	0.74	921,121	678,721
02.05.19	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0.37	830,000	305,789
				<b>109,556,138</b>	

PISCINA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	153.58	29,440	4,521,395
02.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	76.17	1,047	79,751
01.01.05	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	38.09	84,174	3,205,966
02.06.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	29.81	42,174	1,257,574
02.06.05	ISOLADO DE LIMPIEZA	M2	62.19	23,202	1,442,920
02.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	30.13	1,368,806	41,236,422
02.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	87.81	75,787	6,654,537
01.06.07	IMPERMEABILIZ EXTERNA MUROS PISCINA CON IGOL DENSO	M2	40.57	24,448	991,668
02.06.08	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	28.49	120,367	3,188,458
02.06.14	FILTRO EN GRAVA	ML	28.49	135,910	3,800,184
02.06.11	EQUIPO DE PISCINA INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTO	GL	0.37	25,599,131	8,431,256
02.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA INCLUYE 2 ALARMAS, SIST	GL	0.37	9,174,454	3,380,062
02.05.17	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0.37	1,083,621	399,229
02.05.18	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0.37	921,121	339,360
				<b>79,348,887</b>	
				<b>779,480,696</b>	

OBRAS URBANISMO EXTERNO					
PARKING VISITANTES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO EX	M3	188.54	29.440	5.845.080
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	320.23	1.047	335.279
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	112.08	52.338	5.866.098
03.01.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	254.00	80.944	20.560.117
03.01.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	76.62	36.420	2.790.520
03.01.06	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	92.11	2.326	214.237
03.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	21	7.527	158.067
03.01.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	42	39.256	1.648.536
03.01.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	42	5.063	212.646
03.01.10	PINTURA SENAL MINUSVALIDOS	UN	0.37	41.055	15.126
03.01.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	38.07	8.896	338.591
03.01.11	ASEO DE VIAS	M2	254	3.930	998.237
				<b>38.962.631</b>	

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.00.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0.37	28.977.648	10.528.607
				49.511.438	
				<b>12.889.725.944</b>	

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	12.889.725.944
COSTO DIRECTO	608.811.410
COSTO INDIRECTO	2.578.748.180
<b>16.277.285.534</b>	

RESUMEN	
SUAVO	178.132.336
UNA (1) TORRE - 8 PISOS X PISO EN 1º PISO - APTO	6.832.892.351
UNA (1) TORRE - 2 PISOS X PISO EN 1º PISO - APTO	5.049.708.821
OBRAS URBANISMO INTERNO	779.480.996
OBRAS URBANISMO EXTERNO	49.511.438
1. SALA DE VENTAS	35.376.568
2. APARTAMENTO MODELO	12.748.484
3. URBANISMO EXTERNO	1.454.846.903
IVA (RECUPERACION DEL IVA I + DEL C REAL GUBERNATIVO)	494.160.535
4. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRAS	1.508.218.862
5. IMPREVISTOS	267.683.686
6. REAJUSTES DE PRECIOS	802.845.849
<b>16.277.285.534</b>	

	178.132.336
	6.832.892.351
	5.049.708.821
	779.480.996
	49.511.438
	35.376.568
	12.748.484
	1.454.846.903
	494.160.535
	1.508.218.862
	267.683.686
	802.845.849
	<b>16.277.285.534</b>



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
SAUKO II**

**CERTIFICA QUE:**

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

A la fecha en los aportes del proyecto SAUKO II, se encuentran debidamente registrados CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) encargos de compradores vinculados, los cuales presentan un saldo a la fecha de TRES MIL TRESCIENTOSVENTI CINCO MILLONES TRECE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS MCTE (**\$ 3.325.013.141,00**).

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199748	MONICA FERNANDA ACOSTA VILLA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-704	\$ 22.016.000	\$ 156.822.000
10044199749	LEONARDO OCAMPO ACEVEDO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-306	\$ 27.543.000	\$ 156.822.000
10044199750	JHOAN MANUEL LARRY IBARRA ARIZA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1106	\$ 15.190.000	\$ 156.822.000
10044199751	MARIA DEL PILAR HERNANDEZ GARCIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-703	\$ 22.246.000	\$ 156.822.000
10044199752	PATRICK ALAIN ALVARO PINEDA DÃ%OM	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1206	\$ 29.761.179	\$ 156.822.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199753	CINDY STEPHANIE HURTADO VARON	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-305	\$ 34.740.000	\$ 156.822.000
10044199754	KEVIN ANDRES BEDOYA CARRILLO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-604	\$ 12.670.000	\$ 156.822.000
10044199756	JUAN CAMILO CHAVEZ RUIZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-802	\$ 20.320.500	\$ 156.822.000
10044199757	FERNANDO RODRIGUEZ MONDRAGON	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-1202	\$ 45.178.380	\$ 156.822.000
10044199759	YURANI SOLIS CABEZAS	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-606	\$ 10.800.000	\$ 156.822.000
10044199762	MARIA DEL PILAR CASTAÑEDA VELASCO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-602	\$ 22.789.587	\$ 156.822.000
10044199763	CARLOS ANDRES VARGAS ROSADA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-1205	\$ 132.000.004	\$ 156.822.000
10044199764	MIRIAM HENAO MORALES	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-806	\$ 22.283.000	\$ 156.822.000
10044199766	MILLER LANDY MONTOYA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-706	\$ 28.453.000	\$ 156.822.000
10044199767	CRISTHIAN CAMILO POSADA MONSALVE	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-1105	\$ 16.250.000	\$ 156.822.000
10044199768	JESUS ALBERTO GUTIERREZ ROMERO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-406	\$ 10.200.000	\$ 156.822.000
10044199769	YUBELY SANCHEZ USSA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-504	\$ 18.191.920	\$ 137.096.012
10044199770	PAOLA ANDREA RUIZ JARAMILLO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-705	\$ 22.800.000	\$ 156.822.000

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199771	JESSICA MARCELA GOMEZ ORDOÑEZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-503	\$ 17.922.000	\$ 156.822.000
10044199772	NORBAY JULIAN TUTALCHA VALBUENA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-1002	\$ 19.059.000	\$ 156.822.000
10044199773	STEFANYA REYES RODRIGUEZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-403	\$ 14.240.000	\$ 156.822.000
10044199774	DANIELA MUÑOZ MEJIA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-703	\$ 8.943.473	\$ 153.123.000
10044199775	PAULO CESAR MICOLTA SAVI	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-903	\$ 28.936.900	\$ 153.123.000
10044199776	BRIAN ARMANDO GARCIA AGUDELO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-702	\$ 15.466.404	\$ 156.822.000
10044199777	SHAROM SCARPÀ%TTA BOTERO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-107	\$ 16.640.000	\$ 153.123.000
10044199778	JUAN PABLO TRUJILLO CHAPARRO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-505	\$ 15.559.000	\$ 156.822.000
10044199780	JUAN CAMILO NARVAEZ RODRIGUEZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-601	\$ 15.635.000	\$ 153.123.000
10044199781	DIANA GISELA LEIVA CORREA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-404	\$ 21.524.500	\$ 153.123.000
10044199782	ADRIANA LUCIA GIRON ARBELAEZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-1004	\$ 25.871.780	\$ 156.822.000
10044199783	LUZ MAGNOLIA MURILLO JARAMILLO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-804	\$ 47.046.600	\$ 156.822.000
10044199784	LINA CONSTANZA MONSALVE PEREA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-705	\$ 10.450.000	\$ 156.822.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199787	NÁSTOR ANDRÁS BONILLA CORZO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-506	\$ 11.894.168	\$ 153.123.000
10044199788	BRYAN COLORADO RAMIREZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1204	\$ 11.890.300	\$ 153.123.000
10044199790	MARIA ALEJANDRA RUBIO RAMIREZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1105	\$ 19.500.000	\$ 156.822.000
10044199791	LUISA CAROLINA VELOZA REYES	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1102	\$ 25.000.000	\$ 153.123.000
10044199792	LUZ MARY TOVAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-202	\$ 12.500.000	\$ 153.123.000
10044199793	HERNAN ALONSO ARROYAVE PINEDA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-605	\$ 26.000.000	\$ 156.822.000
10044199794	FREDDY TOVAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1003	\$ 12.370.000	\$ 153.123.000
10044199796	MARTHA LUCIA CARVAJAL GARCIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-207	\$ 22.000.000	\$ 153.123.000
10044199797	LUZ CARIME MONCAYO SALAZAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1103	\$ 17.566.814	\$ 153.123.000
10044199798	JESSICA LÁPEZ GONZÁLEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1204	\$ 31.636.900	\$ 153.123.000
10044199799	SANDRA MARITZA LOZANO JARAMILLO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1006	\$ 31.000.000	\$ 153.123.000
10044199800	PAOLA ANDREA ARIAS VELASQUEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-503	\$ 21.404.000	\$ 153.123.000
10044199801	PAOLA ANDREA ARIAS VELASQUEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-506	\$ 20.720.000	\$ 153.123.000





ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199802	PATRICIA GAVIRIA SANCHEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-605	\$ 18.160.000	\$ 153.123.000
10044199803	JULIO CESAR BUENO CRUZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1003	\$ 13.050.000	\$ 153.123.000
10044199804	JAIME ADOLFO NUÑEZ MORALES	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-805	\$ 13.621.000	\$ 153.123.000
10044199805	SEBASTIAN CASTAÑO GONZÁLEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1203	\$ 17.785.237	\$ 153.123.000
10044199806	NATHALIA CUELLAR ZAPATA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-305	\$ 22.268.000	\$ 153.123.000
10044199808	JOSE LUIS ESTELA ZAPE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-902	\$ 16.538.452	\$ 153.123.000
10044199809	JEFFERSON TORO CORTES	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-803	\$ 35.490.260	\$ 153.123.000
10044199810	RONALD ALEXANDER CABAL WILCHES	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1205	\$ 12.210.824	\$ 153.123.000
10044199812	PAOLA ANDREA DAZA CAPOTE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-405	\$ 5.200.000	\$ 153.123.000
10044199813	JUAN SEBASTIAN ARREDONDO LUENGAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-203	\$ 11.350.000	\$ 153.123.000
10044199814	MARIA ANGELICA HERRERA BURBANO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-104	\$ 22.130.000	\$ 153.123.000
10044199815	JAMES DAVID MINA ALVAREZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1002	\$ 20.830.100	\$ 153.123.000
10044199816	GUSTAVO ADOLFO BEJARANO TRUJILLO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1005	\$ 22.136.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199818	PAULA ISABEL VARGAS OLAYA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-405	\$ 12.112.000	\$ 153.123.000
10044199819	JOSE FRANCISCO SALAZAR CARVAJAL	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-704	\$ 18.850.866	\$ 153.123.000
10044199820	DUBIER ALEXIS SERNA VILLA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-804	\$ 15.644.000	\$ 153.123.000
10044199821	LUZ ANGELA ANZOLA ORDOÑEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1101	\$ 23.218.000	\$ 153.123.000
10044199822	VALENTINA ESTELA VILLAQUIRAN	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1103	\$ 13.572.457	\$ 153.123.000
10044199823	ADRIANA CARVAJAL CASTELLANOS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-301	\$ 12.310.000	\$ 153.123.000
10044199825	TOMMASO FERRANTE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-601	\$ 23.000.000	\$ 153.123.000
10044199826	TOMMASO FERRANTE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-602	\$ 22.000.000	\$ 153.123.000
10044199827	JAVIER MAURICIO LAVERDE ORDOÑEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1005	\$ 17.650.000	\$ 153.123.000
10044199828	JUSTINO SINISTERRA SINISTERRA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-904	\$ 19.522.000	\$ 153.123.000
10044199829	EVELYN MABEL MUÑOZ POSOS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-707	\$ 8.627.260	\$ 153.123.000
10044199830	KEMBERLY TAPIAS GARCIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-303	\$ 7.850.000	\$ 153.123.000
10044199831	MARLON CARVAJAL CASALLAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1101	\$ 11.300.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199832	HECTOR FABIO LOSADA CARVAJAL	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-102	\$ 27.388.535	\$ 153.123.000
10044199833	JOHN LISANDRO NIÑO CUELLAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-208	\$ 55.673.446	\$ 153.123.000
10044199834	CLAUDIA JIMENA ARCE MARIN	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-608	\$ 28.362.134	\$ 153.123.000
10044199835	CRISTHIAN CAMILO CASTILLO CONTRERAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-906	\$ 20.200.000	\$ 153.123.000
10044199836	JORGE ENRIQUE ARTEAGA GOMEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-606	\$ 46.045.000	\$ 153.123.000
10044199837	CAROL MANRIQUE GARCIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-302	\$ 32.520.000	\$ 153.123.000
10044199838	PAULO ANDRES HINAQUI SALAZAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-603	\$ 19.875.000	\$ 153.123.000
10044199839	LEVIS YULIETH ARDILA RODRIGUEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-308	\$ 26.350.000	\$ 153.123.000
10044199840	MILTON MARINO OCAMPO HERRERA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-905	\$ 71.110.000	\$ 153.123.000
10044199841	JESSICA VIVIANA RUIZ DIAZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-604	\$ 21.524.000	\$ 153.123.000
10044199842	ALEJANDRA VALDERRAMA MIRANDA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-205	\$ 21.524.000	\$ 153.123.000
10044199843	NATALYA VIÑA MORENO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-903	\$ 10.200.000	\$ 153.123.000
10044199844	LINA MARIA ATILLO PULIDO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1004	\$ 4.540.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199845	JUAN DAVID CASTAÑEDA ROMERO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-906	\$ 11.154.000	\$ 153.123.000
10044199848	LUIS MIGUEL VASQUEZ LOBOA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-404	\$ 7.868.000	\$ 153.123.000
10044199849	DERLY MILENA HERNÁNDEZ VARGAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-505	\$ 11.873.138	\$ 153.123.000
10044199851	ELIANA RODRIGUEZ MURIEL	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-406	\$ 86.000.000	\$ 153.123.000
10044199852	DIANA ALEXANDRA CORRAL RAMOS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-808	\$ 8.600.000	\$ 153.123.000
10044199853	ERWIN ANTONIO MARIN DIAZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-402	\$ 12.160.000	\$ 153.123.000
10044199854	ALVARO CASTILLO CONTRERAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-806	\$ 22.460.000	\$ 153.123.000
10044199855	CAROLINA KAREN CHAMAT COLUNGE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-706	\$ 12.850.000	\$ 153.123.000
10044199856	FERNEY ANDRES ARANGO LOAIZA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-304	\$ 22.200.000	\$ 153.123.000
10044199857	DAYANNA PAOLA DIAZ LOZADA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1108	\$ 15.600.000	\$ 153.123.000
10044199858	ANDRES FELIPE BURBANO CASTILLO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-303	\$ 18.950.000	\$ 153.123.000
10044199859	CAROLINA ANDREA CORRAL RAMOS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-508	\$ 31.139.341	\$ 153.123.000
10044199860	MONICA MELISSA ENRIQUEZ CRUZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1001	\$ 15.008.000	\$ 153.123.000

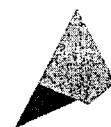


**Alianza**  
Fiduciaria

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199861	LUIS FERNANDO RENTERIA HURTADO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-108	\$ 15.774.201	\$ 153.123.000
10044199862	JUAN JOSE BRAVO ICO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-701	\$ 12.572.000	\$ 153.123.000
10044199863	MARIA FERNANDA BARRERO FARFAN	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-401	\$ 21.327.000	\$ 153.123.000
10044199864	KEITTY ELIANA TORRES RIVERA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-908	\$ 11.800.000	\$ 153.123.000
10044199865	OSCAR CASTIBLANCO CORTÁZOS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1008	\$ 22.000.000	\$ 153.123.000
10044199867	LEIDI JHOANNA VALENCIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1207	\$ 12.210.000	\$ 153.123.000
10044199868	RONALD VALLEJO ROMERO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1206	\$ 17.972.249	\$ 153.123.000
10044199869	JONATHAN SMIT AGUIRRE ARCE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-805	\$ 22.490.240	\$ 153.123.000
10044199870	INGRID SUGEY VALENCIA CAÑAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1006	\$ 13.536.000	\$ 153.123.000
10044199871	JUAN CARLOS CARVAJAL GOMEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1201	\$ 11.444.000	\$ 153.123.000
10044199872	JOHAN GUZMAN GOMEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-504	\$ 13.600.000	\$ 153.123.000
10044199873	KAREN GISSELA RIVERA BELTRAN	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1208	\$ 11.762.000	\$ 153.123.000
10044199874	JUAN GUILLERMO PEREZ CARDOZO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-304	\$ 6.536.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199875	VLADIMIR SOLARTE OVALLE	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1106	\$ 21.050.400	\$ 153.123.000
10044199877	ALEJANDRA MARÍA VALLEZ CARVAJAL	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-607	\$ 12.295.000	\$ 153.123.000
10044199879	YAIR ALFONSO RODRIGUEZ FAJARDO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-203	\$ 22.379.000	\$ 153.123.000
10044199880	DIEGO FERNANDO RAMÍREZ MARIN	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-701	\$ 18.600.000	\$ 153.123.000
10044199881	JHONATAN NIETO MORENO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-403	\$ 25.247.000	\$ 153.123.000
10044199882	JUAN CAMILO MANTILLA HENAO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-904	\$ 10.600.000	\$ 153.123.000
10044199883	PATRICIA ELENA RAMOS RUIZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1102	\$ 10.300.000	\$ 153.123.000
10044199884	LEINY MARCELA LUGO LEMUS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-302	\$ 11.252.000	\$ 153.123.000
10044199885	FERNANDO COLORADO CAMPUZANO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-501	\$ 147.415.483	\$ 153.123.000
10044199886	MARIO AUGUSTO GUTIÉRREZ VALLEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1104	\$ 12.950.000	\$ 153.123.000
10044199889	PAOLA ANDREA RODRIGUEZ RENGIFO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-907	\$ 11.680.000	\$ 153.123.000
10044199890	AMPARO ARROYAVE GUTIERREZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-901	\$ 11.600.000	\$ 153.123.000
10044199891	ELENA FRANCIA HOLGUIN SARRIA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-206	\$ 32.790.480	\$ 153.123.000



**Alianza**  
Fiduciaria

ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199892	NORA ALICIA LOZANO FERIA	APARTAMENTOS TORRE 3-402	\$ 12.980.000	\$ 153.123.000
10044199893	ANA MILENA JARAMILLO BEJARANO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-401	\$ 24.000.000	\$ 153.123.000
10044199895	ROSA ELENA TRUJILLO DELGADO	APARTAMENTO 3-502	\$ 22.640.000	\$ 153.123.000
10044199896	MARIA CAMILA ESCOBAR BUSTOS	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-802	\$ 36.300.000	\$ 153.123.000
10044199897	ELSY LILIANA ROJAS ESPINOSA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-807	\$ 42.000.000	\$ 153.123.000
10044199898	SARA LUCIA ROJAS ESPINOSA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-801	\$ 20.480.000	\$ 153.123.000
10044199900	GERALDINE FERNANDEZ RAMIREZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-708	\$ 11.694.201	\$ 153.123.000
10044199901	MARIA FERNANDA ARBELAEZ CALDERON	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-306	\$ 17.163.000	\$ 153.123.000
10044199902	DIANA CAROLINA GARCIA BARBOSA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-502	\$ 13.948.000	\$ 153.123.000
10044199903	CARLOS ARTURO CHANTRE OLAYA	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-201	\$ 6.900.000	\$ 153.123.000
10044199904	BLANCA AGUIRRE BOLAÑOS	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-803	\$ 20.508.000	\$ 153.123.000
10044199905	OLMER PAZ CARABALI	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 4-1201	\$ 19.897.000	\$ 153.123.000
10044199907	JULY ANDREA NIETO GUTIERREZ	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-801	\$ 14.636.000	\$ 153.123.000
10044199908	CAROLINA POLANCO MERCADO	PROY-APTO-APARTAMENTOS TORRE 3-501	\$ 11.600.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044199909	EDILBERTO HERNANDEZ VARGAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-905	\$ 25.569.000	\$ 153.122.990
10044199910	WENDI TATIANA BORJA MONTAÑO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-201	\$ 14.320.000	\$ 153.123.000
10044199911	HENRY ALEXANDER MEDINA OROZCO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-105	\$ 34.250.000	\$ 153.123.000
10044199912	KIMBERLY DEL CARMEN ORTIZ MARRIAGA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1202	\$ 13.900.000	\$ 153.123.000
10044199914	CLAUDIA LILIANA GONGORA RODRIGUEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1007	\$ 17.781.880	\$ 153.123.000
10044199915	LINA FERNANDA LOPEZ ORDOÑEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-407	\$ 11.680.000	\$ 153.123.000
10044199917	JHON EDISON GONZALEZ HERNANDEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-408	\$ 12.360.000	\$ 153.123.000
10044202882	HENRY ZAMBRANO HERRERA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1107	\$ 19.897.000	\$ 153.123.000
10044202883	JUANITA ANDREA ZARAMA DUQUINO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-102	\$ 7.018.919	\$ 153.123.000
10044202884	MICHAEL ALBERTO JARAMILLO GRANDA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-1104	\$ 4.600.000	\$ 153.123.000
10044202886	DIANA CRISTINA OSSORIO CALAD	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-101	\$ 19.570.000	\$ 153.123.000
10044202887	SINTIANY QUIÑONEZ GAMBOA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-307	\$ 12.990.000	\$ 153.123.000
10044202888	ELCY YURANY UINO CUETIA	APARTAMENTO TORRE 4-301	\$ 19.260.925	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044202891	MARIA FERNANDA MORA ESCOBAR	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-507	\$ 11.631.000	\$ 153.123.000
10044202893	NATALIA ISABEL CABRERA CAMACHO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-702	\$ 10.590.000	\$ 153.123.000
10044202894	JOSE DAVID LOZANO LOPEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-106	\$ 17.150.000	\$ 153.123.000
10044202895	NATALIA GALEANO BEJARANO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1001	\$ 10.500.000	\$ 153.123.000
10044202896	CLAUDIA MARCELA FLOREZ PINZON	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-103	\$ 12.186.000	\$ 153.123.000
10044202897	WILMER DAVID SÁNCHEZ CORTEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-204	\$ 7.080.000	\$ 153.123.000
10044202898	JOAN SEBASTIAN GAMBOA ESPINOSA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 3-204	\$ 2.000.000	\$ 159.000.000
10044202899	MANUEL ALEJANDRO VALENCIA ACEVEDO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-101	\$ 1.700.000	\$ 153.123.000
10044202900	LINA ESPERANZA CHAMORRO GOMEZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-901	\$ 13.020.000	\$ 153.123.000
10044202901	JHON ALEJANDRO BONILLA LEAÑO	APARTAMENTOS TORRE 4-202	\$ 17.593.750	\$ 153.123.000
10044202902	JHOSELYN ANDREA CAICEDO MENDOZA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-206	\$ 10.750.000	\$ 153.123.000
10044202905	DIEGO ALEXANDER SOTO JARAMILLO	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-902	\$ 7.390.000	\$ 153.123.000
10044202906	JUAN PABLO MARTAN ORTIZ	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-205	\$ 11.130.000	\$ 153.123.000



ENCARGO	TITULAR	UNIDAD	VALOR	VALOR UNIDAD
10044202908	JUAN CARLOS PIEDRAHITA LASPRILLA	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-1203	\$ 6.463.954	\$ 153.123.000
10044202910	DIANA MARCELA GONZALEZ ROJAS	PROY-APTO- APARTAMENTOS TORRE 4-603	\$ 24.891.000	\$ 153.123.000
<b>TOTAL</b>	<b>164</b>	<b>164</b>	<b>\$ 3.325.013.141</b>	<b>\$ 25.201.895.002</b>

La presente certificación se expide a solicitud del interesado el día 09 de Febrero de 2022.

Cordialmente,

Firmado digitalmente  
por Julian Leonardo  
Nieto  
Fecha: 2022.02.10  
16:27:10 -05'00'

JULIAN LEONARDO NIETO MONEDERO  
Director de Gestión Negocios Fiduciarios  
AGA

Bogotá, Enero 07 de 2022

Apreciado señor  
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA  
Gerente  
Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
Cali

**Asunto:** Crédito constructor No. 07501017000599079

Estimado señor Jaramillo:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$12.490 Millones ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis ✓
Ubicación del proyecto:	Calle 60 Y Calle 60A Con Cra 120 A - Cali, Barrio Cachipay
Nombre del proyecto:	Sauko Etapa 2 ✓
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada en esta etapa por 2 torres de 12 pisos cada una con 1 ascensor para un total de 164 apartamentos, 42 parqueaderos privados, 37 comunales, 13 para visitantes y zonas verdes. En función de esta etapa fueron incluidos 30 cupos privados en la etapa 1
Área lote:	3.996 mts <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	13.392 mts <sup>2</sup>
Costo lote:	\$3.171 Millones
Costo de construcción:	\$21.266 Millones
Valor comercial:	\$25.219 Millones
Plazo de construcción:	9 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

- Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 3.996 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.  
Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
- Pagaré:** Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir

### **Términos y condiciones de aprobación**

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
  - La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
  - Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
  - El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
  - La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
  - Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.
- La Fiduciaria podrá entregar recursos justificados por actas de pago y se debe contar con un interventor para el desarrollo del proyecto.
- El Fideicomitente desarrollador enviara mensualmente los estados financieros del fideicomiso, donde sea claro establecer el valor de los pagos realizados y el valor de la cartera recaudada de los compradores.



- Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso.
- El contrato de fiducia debe ser revisado previamente por el Banco y aprobado a satisfacción antes del primer desembolso del crédito constructor.
- El contrato de fiducia debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
- De común acuerdo LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA, manifiestan que el presente contrato del fideicomiso refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente Contrato del fideicomiso. LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los COMPRADORES, requerirán de su previo consentimiento y autorización; al igual que las modificaciones que alteren o puedan llegar a modificar derechos del FINANCIADOR deberán ser comunicadas y aprobadas de manera previa por este."

El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.

El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Sauko Etapa 2 presente ventas de 98 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios,



bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 530 de Diciembre 21 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Enero 07 de 2022

Apreciado señor  
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA  
Gerente  
Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
Cali

**Asunto:** Crédito No. 07501017000599079

Estimado señor Jaramillo:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Sauko Etapa 2, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$1.388 Millones \
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis \
Ubicación del proyecto:	Calle 60 Y Calle 60A Con Cra 120 A - Cali, Barrio Cachipay
Nombre del proyecto:	Sauko Etapa 2 \
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 3.996 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Jaramillo Mora Constructora S.A. y/o Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir

### Términos y condiciones de aprobación

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:



1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 530 de Diciembre 21 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 30 de Junio de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ  
Representante Legal  
Jaramillo Mora Constructora S.A.  
Calle 44AN N°.4N-133.  
Correo electrónico: impuestosjaramillomora.com



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202241470500007091  
Fecha: 13-05-2022  
TRD: 4147.050.8.5.187.000709  
Rad. Padre: 202241730100729272

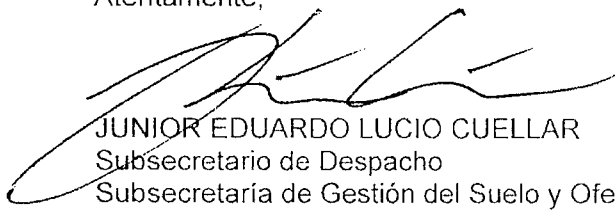
Asunto: Proyecto de Vivienda Denominado "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS"

Cordial Saludo,

El presente trámite de Radicación de Documentos se atiende con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria según Resolución 0000666 del 28 de abril de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de junio 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, 222, 738, 1315, 1913 de 2021 y 304 de 2022. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho en los próximos días, el resultado que arroje el correspondiente estudio.

Atentamente;


  
JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría 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 Integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de Satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta\\_para\\_medir\\_la\\_satisfaccion\\_del\\_usuario/](http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/)






Edificio Fuente Versalles – Avenida 5AN N° 20N-08 Piso 1 Teléfono: 6684340 Ext. 121  
[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

ORIGEN CALI VALLE DEL CAUCA CALI VALLE DEL CAUCA		DESTINO CALI VALLE DEL CAUCA		F/H IMPRESION 2022-05-18 10:53:14		F/H ADMISION 2022-05-18 19:33:03			
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONTACTENOS@CALI.GOV.CO CORRESPONDENCIA Dir: AVENIDA 2 NORTE #10 - 70 CAM				PARA: JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ IMPUESTOS JARAMILLOMORA.COM JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A CALLE 44 AN NO 4N-133				Guía No. <b>1013286101205</b>	
REMITENTE CALI VALLE DEL CAUCA COLOMBIA				RECIPIENTE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A				 <b>CERTIPOSTAL</b> OFICINA CALI 500 151 122 - 2 AV 3E NORTE # 47B 18 807 83 41 Certipostal.Com OperacionesCali@Certipostal.Com 2519 de Octubre 23 de 2015 CERTIPOSTAL SAS	
Teléfono: 887 9020		NR-CC-Cod: 88U399UR		Ciudad - País: CALI VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA		COD POS: 760002			
DICE CONTENER: 202241470500007000-728272		<input type="radio"/> Caja <input type="radio"/> Sobre <input type="radio"/> Paquete <input type="radio"/> Otro		LARGO	ANCHO	ALTO	PESO / VOLUMEN / PAJOS 0.5 Kilos 1 Unidades	Valor Declarado \$0	
VIVIENDA - BRAYAN HERRERA		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE Stefano 4 21/05/22		<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No reclamado <input type="radio"/> Dir. errada <input type="radio"/> Otros		Otros Valores \$0 Flete \$3,000 Valor Total \$3,000			
REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE SELLO		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA) Etá: 2022-05-20 D+2		IMPRESO POR FIVEPOSTAL (PAQUETEO - CARGA 24 HORAS)		OOB: 13477101205 / COD.IMP: 32534031205 USUARIO: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI 1013286101205 CONSULTE SU ENVIO EN: CERTIPOSTAL.COM			

## Haz parte de nuestro club:

Entérate antes que nadie: Haz parte del club VIP de usuarios que tendrán en exclusiva las actualizaciones, eventos y tips para todos nuestros productos.

## Contáctanos

-  **Dirección:** Carrera 70c No 80 48- Bogotá, Colombia
-  **Teléfono:** (57) 300 28 52
-  **Email:** info@fivesoftcolombia.com (info@fivesoftcolombia.com)

## Síguenos en



([http://www.facebook.com/FiveSoftColombia](https://www.facebook.com/FiveSoftColombia))



([#fivesoftltda](https://twitter.com/fivesoftltda))



(<http://www.linkedin.com/pub/fivesoft-ltda/fivesoftltda>)



Al contestar por favor cite estos datos:  
 Radicado No.: 20224147050008831  
 Fecha: 13-06-2022  
 TRD: 4147.050.8.5.668.000883  
 Rad. Padre: 202241730100729272

JORGE DARIO ARENAS MUÑOZ  
 Representante Legal  
 Jaramillo Mora Constructora S.A.  
 Calle 44 AN N°.4N-133.  
 Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "Sauko Conjunto Residencial VIS"  
 Etapa 2.

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria según Resolución 0000666 del 28 de abril de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de junio 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, 222, 738, 1315, 1913 de 2021 y 304 de 2022. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para ciento sesenta y cuatro (164) unidades jurídicas privadas de la etapa 2, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

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

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

ng



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 HABITAT

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

Atentamente,

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

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

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



SE-GER-000017

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