



No. 2022-4173010-127059-2

Asunto: -Radicación de Documentos para adelantar actividad

Fecha Radicado 11/08/2022 10:23:34

Usuario Radicador JULIO VILLEGAS Folios:
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remite (ENP) JARAMILLO MORA CONSTRUCTO ID: 800094688-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



202241730101270592

Santiago de Cali, 26 de julio 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. – OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 3

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 3:

*“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.

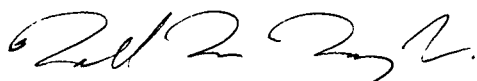
PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. **Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la 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 párrafo 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: 370-1068443.
- 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.
- Certificado de Estratificación.
- Certificado de Nomenclatura.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora".
- Copia de cedula de representante legal, Jorge Darío Arenas.
- 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.
- **Los planos sellados y aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia ya reposan en los archivos físicos de la Secretaría, ya que en meses anteriores se enviaron en la radicación de la Etapa 2 del Proyecto y no reflejan cambios a la fecha.**

Atentamente,



ANDREA MARIA DEL MAR MUÑOZ VALENZUELA
Arquitecto Auxiliar de Trámites Legales
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Proyectó: Andrea Maria del Mar Muñoz Valenzuela
ammunoz@jaramillomora.com – dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 458 – Cel: 3137151116

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

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

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 3

Dirección: Calle 60A # 120 - 64

Barrio/Urbanización: Corregimiento el Hormiguero Estrato: 4 Comuna: _____

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	164	92	256	31		17			3	12	Área del Lote	2105,19
Locales	12	12	24								Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	8222,47

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: ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 313 7151116

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. Estar al día en las obligaciones con la 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 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

ESTE FORMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el navegador web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genPag=20>, Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a

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



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, 24 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 III, identificado con Folio de Matrícula 370-1068443, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

Firmado digitalmente por
Andrea Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2022.05.24 15:58:22
-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

¿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@legalcrc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-43 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 URBANÍSTICO 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-Jamundi.
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 m² y el Polígono B con 449.32 m² 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 m² con MI 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO DALANDIA: 279920 m² Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6: 11216.93 m².
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 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 - Jamundi.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar el PROYECTO URBANÍSTICO 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 paramentos 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	7920.05	5841.94	44490.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.90	28207.22	188355.33
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	20125.45
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	110181.80
No de lotes	1	1	1	2	1	6



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.

- 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 m² en sitio, distribuidas así:
 - Z.V.9 con 9110.95 m²
 - Área de EQUIPAMIENTO de 7000.62 m² así:
 - EQ.3 con 7000.62 m²
 - Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2794.87 m² así:
 - Z.V 13 con 2794.87 m²
 - Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
 - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m²
 - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 120A parqueadero de visitantes con 435.35 m²
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
 - 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 m²
 - BAHÍA PARQUEADERO 2- CARRERA 120A parqueo de visitantes con 435.35 m².
- 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 m²
 - Z.V 13 con 2794.87 m²
- 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 m²
- 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 / 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.

- 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 matrices 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



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

Santiago de Cali, 24 de Septiembre de 2021

76001-3-21-0106

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

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

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0106

Referencia : Licencia de Subdivisión

Proyecto : PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS LITUANIA Y DALANDIA,
URBANIZACION ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTION 3, SAUKO CONJUNTO
RESIDENCIAL VIS

Dirección : CALLE 53 Y CALLE 61 A CON CARRERA 120 Y CARRERA 122 PREDIO
DALANDIA, CALLE 56 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y CARRERA 120 B, CALLE 58 Y
CALLE 61 CON CARRERA 120 Y CARRERA 122

Licencia : No. CU3-760013210583 de 09/08/2021. CU3-760013210582 de 09/08/2021.

Fecha Ejecutoria: 24/09/2021

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013210583 de 09/08/2021. CU3-760013210582 de 09/08/2021. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.



Atentamente
CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI
M^a Alejandra Parra M.



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

Certificado generado con el Pin No: 220607811160207760

Nro Matrícula: 370-1068443

Pagina 1 TURNO: 2022-269189

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 06:10:28 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 3. CON AREA DE 2.105,19 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. ADQUIRO 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 3.

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: 220607811160207760

Nro Matrícula: 370-1068443

Pagina 3 TURNO: 2022-269189

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 06:10:28 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: 2022-269189

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Supernotariado
Cali
Junio 7 de 2022

Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá

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: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula

12

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

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, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado "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

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;

79

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

46

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 quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto "SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL V.I.S.". Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXXX. **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 libres 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

Comprador 1

Comprador 2

17

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta **PARAGRAFO TERCERO :** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO** Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia.

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

PARAGRAFO SEXTO: En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEPTIMO: En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos.

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias que se generen.

PARAGRAFO NOVENO: Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR.

Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta.

PARAGRAFO DECIMO: **SALDOS A FAVOR:** Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente () Ahorros () número: _____ del Banco _____ a nombre de _____, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo.

NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor

Comprador 1

Comprador 2

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXX 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 quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que 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)

Comprador 1

Comprador 2

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

en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificación(es) y/o ampliaciones de cualquier índole perderán las garantías y servicios de posventa para lo cual deberán ceñirse a lo estipulado en los planos que se les entrega al momento de recibir el inmueble y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanos 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 período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señaladas en los literales a) y b) de esta cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA PROMITENTE VENDEDORA el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que LA PROMITENTE VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado y el 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO


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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

 ALCALDIA 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	
		VERSIÓN	3
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA APROBACIÓN	16-nov-18

I. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de elaboración: 17/06/2022

Nombre del Programa: SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS (objeto de la solicitud Etapa 3)

Propietario: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Número de unidades: Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 92

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

Tiempo de duración: 11 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 12,236,948,743

Valor comercial del terreno: \$ 1,893,618,421

Costo total del programa: \$ 14,130,567,164

Precio Venta Total del programa: \$ 14,021,720,461

Valor por unidad: \$ 152,410,005


II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ <u>1,893,618,421</u>	<u>13%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>1,883,774,901</u>	<u>13%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>8,272,000,000</u>	<u>59%</u>
Créditos Particulares	_____	<u>0%</u>
Créditos Socios	_____	<u>0%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (especificar)	\$ <u>2,081,173,842</u>	<u>15%</u>
<i>Recaudos cuotas iniciales de compradores</i>		
TOTAL RECURSOS:	\$ <u>14,130,567,164</u>	100%

NOTAS:

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

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

 ALCALDIA 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	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO		\$ _____ -
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar) Fondo a la vista	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES CORTO PLAZO		\$ _____ -
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO		\$ _____ -
Lote de Terreno.....		\$ 1,893,618,421
Inventario de materiales en bodega con destino a la obra.....		\$ 0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado.....		\$ 1,893,618,421
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES		\$ 1,893,618,421

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

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

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

ESTE FÓRMATO SE PUEDE OBTENER POR INTERNET DE LA SIGUIENTE MANERA: Ruta: En el Navegador Web digite <http://www.cali.gov.co/tramites/genpag=09> Contribución de Personas que realizan la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

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

jaramillomora constructora

22-dic.-20

SAUKO - KACHIPAY II (DALANDIA)		OFICIAL (Rev 2) (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		456	192	168	92
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	15,880	6,686	5,851	3,343
AREA VENTAS		30,240	12,733	11,141	6,366

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	1,403,879,038	591,106,963	517,218,593	295,553,482
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.60%	1,111,983,397	468,203,535	409,678,093	234,101,768
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	312,745,330	131,682,244	115,221,964	65,841,122
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	430,893,566	181,428,870	158,750,261	90,714,435
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0.43%	298,845,538	125,829,700	110,100,988	62,914,850
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	456	\$ 870,000	396,720,000	167,040,000	146,160,000	83,520,000
4. PROMOCION	168	\$ 292,000	49,056,000	20,655,158	18,073,263	10,327,579
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.50%	347,494,811	146,313,605	128,024,404	73,156,802
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	194,597,094	81,935,619	71,693,666	40,967,809
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.34%	236,296,472	99,493,251	87,056,595	49,746,626
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			4,782,511,247	2,013,688,946	1,761,977,828	1,006,844,473

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	6.88%	4,782,511,247	2,013,688,946	1,761,977,828	1,006,844,473
II. UTILIDAD OPERACIONAL	7.11%	4,938,090,498	2,079,195,999	1,819,296,499	1,039,598,000

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		2.88%	1,998,284,393.4	841,382,902.5	736,210,039.7	420,691,451.3
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0			
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			1,998,284,393	841,382,903	736,210,040	420,691,451

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	2.88%	1,998,284,393	841,382,903	736,210,040	420,691,451
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4.23%	2,939,806,105	1,237,813,097	1,083,086,460	618,906,548

UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%	2,939,806,105	99,493,251	87,056,595	49,746,626
-----------------------	-------	---------------	------------	------------	------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)		66,669,166,180	28,261,134,327	24,167,464,689	14,130,667,164
--	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

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	152,410,005	20.160	2,177,286		43,894,081,443	
APARTAMENTO TIPO	152,410,005	10.080	2,540,167		25,604,880,842	
VALOR ESTIMADO VENTAS				69,498,962,284	29,262,720,962	25,604,880,842
						14,021,720,461

UTILIDAD		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		0
UTILIDAD PROMOTOR		2,939,806,105
		2,939,806,105

PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS	4.23%
IMPUESTOS	
ICA	0.33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	3.90%

DIRECTOR DE PROYECTOS

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

PROYECCION VENTAS (CALCULO VALORIZACION ESPERADA)

INCR.ANUAL	PARA PPTOS		PARA VENTAS	
	150	160	150	160
TOPE VIS		877,803		877,803
SMLV 2200		908,526		908,526
SMLV 2021	3.50%	1,000,000	3.50%	1,000,000
SMLV 2022	10.00%	1,045,000	10.00%	1,060,000
SMLV 2023	4.50%		6.00%	

PROYECCION VENTAS	#APTOS	PARA PPTOS	PARA VENTAS
APTOS 150SMLV 2023	456	156,750,000	71,478,000,000
			#####
SUBTOTAL		71,478,000,000	72,504,000,000
INDEXACION VALOR VENTAS EN PESOS		1,979,037,716	3,005,037,716
INDEXACION VALOR VENTAS EN PORCENTAJE		2.85%	4.32%

SAUKO - KACHIPAY II (DALANDIA)		OFICIAL (Rev 2) (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		456	192	168	92
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	15,880	6,686	5,851	3,343
AREA VENTAS		30,240	12,733	11,141	6,366

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
COSTO DIRECTO			37,657,280,285	16,091,923,424	13,519,395,148	8,045,961,712
1. SALA DE VENTAS	11%	906,590,529	97,501,246	41,053,156	35,921,512	20,526,578
2. APARTAMENTO MODELO	15%	238,863,600	35,136,065	14,794,133	12,944,866	7,397,066
3. OBRAS GENERALES			483,514,902	203,585,222	178,137,069	101,792,611
4.1. TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 70M2	288	73,015,042	21,028,332,000	14,018,888,000	0	7,009,444,000
4.2. TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 60M2	96	68,025,243	6,530,423,299	0	6,530,423,299	0
4.3. TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 60M2	72	71,875,915	5,175,065,853	0	5,175,065,853	0
6. URBANISMO EXTERNO			2,121,231,038	893,149,911	781,506,172	446,574,955
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			134,488,554	56,626,760	49,548,415	28,313,380
6C. URBANISMO EXTERNO	252,500	15,680	4,009,700,000	1,688,294,737	1,477,257,895	844,147,368
7. OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)		-5.52%	-1,958,112,672	-824,468,493	-721,409,932	-412,234,247
7B. POSTVENTA						
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		24.57%	9,252,525,151	3,895,800,064	3,408,825,056	1,947,900,032
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		11.09%	4,178,027,016	1,759,169,270	1,539,273,111	879,584,635
2. IMPREVISTOS		2.00%	753,145,606	317,113,939	277,474,697	158,556,970
3. REAJUSTES DE PRECIOS		11.48%	4,321,352,529	1,819,516,854	1,592,077,248	909,758,427
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			46,909,805,436	19,987,723,488	16,928,220,204	9,993,861,744

B. COSTOS INDIRECTOS						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			68,350,000	28,778,947	25,181,579	14,389,474
2. ESQUEMA BASICO			307,400	129,432	113,253	64,716
3. DELINEACION			305,000,000	128,421,053	112,368,421	64,210,526
4. VALLAS METALICAS			250,000	105,263	92,105	52,632
5. NOMENCLATURA			118,100	49,726	43,511	24,863
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico						
Estudio de suelos			26,700,000	11,242,105	9,836,842	5,621,053
Diseño Electrico			41,650,000	17,536,842	15,344,737	8,768,421
Diseño Hidrosanitario			76,400,000	32,168,421	28,147,368	16,084,211
Estructural			147,000,000	61,894,737	54,157,895	30,847,368
Estructural segunda revision			43,400,000	18,273,684	15,989,474	9,135,842
Plan de manejo ambiental			16,000,000	6,736,842	5,894,737	3,368,421
Plan manejo transito			4,000,000	1,684,211	1,473,684	842,105
Plan manejo residuos solidos			3,600,000	1,515,789	1,326,316	757,895
Plan de afloramiento de aguas subterranas			5,712,000	2,405,053	2,104,421	1,202,526
Estudio seguridad humana			5,286,715	2,225,985	1,947,737	1,112,993
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			31,000,000	13,052,632	11,421,053	6,526,316
SEDE III - PROYECTOS		1.52%	1,056,384,227	444,793,359	389,194,189	222,396,679
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5,000,000	2,105,263	1,842,105	1,052,632
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			104,880,000	44,160,000	38,640,000	22,080,000
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL				INCLUIDA		
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)				EN MACRO		
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)		456	104,598,064	44,041,290	38,536,129	22,020,645
RITEL		456	170,000,000	32,640,000	28,560,000	16,320,000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.				EN MACRO		
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.		15,880	9,639,600	4,058,779	3,551,432	2,029,389
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO		456	\$ 40,072	18,272,604	7,693,728	6,732,012
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.				EN MACRO		
14. BOMBEROS			6,000,000	2,526,316	2,210,526	1,263,158
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0.60%	416,993,774	175,576,326	153,629,285	87,788,163
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0			
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBE (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			129,864,921	54,679,967	47,844,971	27,339,983
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			28,021,008	11,798,319	10,323,529	5,899,160
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,178,342	1,759,302	1,539,389	879,651
18. FIDUCIA			0			
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			81,301,000	34,232,000	29,953,000	17,116,000
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			174,018,709	73,271,035	64,112,156	36,635,518
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			20,079,631	8,454,582	7,397,759	4,227,291
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO		46,909,805,436	0.14%	65,298,449	27,494,084	24,057,323
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD			0.90%	422,188,249	177,763,473	155,543,039
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO				N/A.		
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS		456	80,000	27,360,000	11,520,000	10,080,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS		0.25%	173,747,406	73,156,802	64,012,202	36,578,401
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	173,747,406	73,156,802	64,012,202	36,578,401
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		5.67%	3,873,867,694	1,631,102,149	1,427,214,380	816,561,074

C. LOTE						
1. VALOR DE ADQUISICION	% S/VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR			
2. LEGALIZACION LOTE	12.50%	547,064	8,687,370,286	3,657,840,120	3,200,610,105	1,828,920,060
3. FINANCIEROS LOTE			195,222,965	82,199,143	71,924,250	41,099,571
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL			112,094,250	47,197,579	41,297,881	23,598,789
6. OTROS						
7. UTILIDAD LOTE						
TOTAL COSTOS DEL LOTE	12.50%	547,064	8,994,687,500	3,787,236,842	3,313,832,237	1,893,618,421

I. TOTAL COSTOS	86.01%	59,778,360,540	25,406,062,479	21,669,266,821	12,703,031,240
I. UTILIDAD BRUTA	13.99%	9,720,601,745	4,092,884,945	3,581,274,327	2,046,442,473

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

SAUKO					
OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4,397.12	1,975	8,684.316
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	113.41	16,972	1,924.875
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0.21	63,000,000	13,263.158
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.21	42,000,000	8,842.105
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	73.68	30,912	2,277.726
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	29.47	52,338	1,542.594
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.21	60,000,000	12,631.579
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	44.32	116,707	5,172.700
					54,339,053

LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0.21	225,404,400	47,453.558
					47,453.558
					101,792.611
					101,792.611

UN (1) TORRE - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 70 M2					
LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.02	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	853.60	3,007	2,566.775
					2,566.775

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	1,109.68	29,440	32,668.979
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	853.60	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
					60,278.995

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	685.26	23,202	15,899.325
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	683.36	272,226	186,029.267
01.02.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	3.08	721,024	2,218.351
01.09.17	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	151.80	48,676	7,389.017
01.09.18	CARCAMO EN CONCRETO	M	3.70	85,881	317.760
					211,853.719

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	6.19	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	107,667	102,294.417
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	516.70	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	516.50	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	91,676.602
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	221.30	76,190	16,860.593
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	20.55	93,478	1,921.284
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H	M	643.20	56,792	36,528.614
01.03.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	86.40	61,297	5,296.061
01.03.21	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.10X0.30H	M	1.88	53,563	100.520
01.03.20	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	400.38	57,944	23,199.619
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	96	1,168,681	112,193.376
01.03.24	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1,084,193	104,082.528
01.03.27	RESANE ESCALERA	UN	11	120,273	1,323.003
					1,834,348.448

ACERO DE REFUERZO (33.00 KG/M2)				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO			KG	116,370.64	5,398	628,168,697
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA			KG	126,068.19	7,015	884,368,329
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)			UN	101	132,949	13,427,849
01.04.05	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE			UN	62	229,680	14,240,160
							1,540,205,035

MAMPOSTERIA				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.07	POYO CONCRETO BUITRONES			M	374.97	56,960	21,358,291
01.05.08	MURETE EN CONCRETO H=0.15X0.10 (PV1)			M	292.8	55,758	16,325,942
01.05.08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)			M	16.62	55,758	926,698
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)			M	17.8	71,018	1,264,120
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)			M	43.4	82,814	3,594,128
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.55X0.10 (CUBIERTA)			M	110.25	114,702	12,645,896
01.05.02	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APC			UN	62	129,477	8,027,574
							64,142,649

REPELLOS				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	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 (3.58X4.86)			UN	1	5,973,275	5,973,275
01.07.02	CUBIERTA POLICARBONATO 3 (3.85X4.86)			UN	1	5,162,006	5,162,006
							53,671,191

IMPERMEABILIZACION				UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SE			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	MEDIACAÑA EN MORTERO			M	387.48	8,668	3,358,648
01.08.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)			M2	332.95	45,597	15,181,673
01.08.07	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO-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			UN	96	273,355	26,242,080
01.06.01	BUITRON SUPERBOARD 2 (BALCON) - (H=2.40 - LONG=0.22+1			UN	96	182,237	17,494,752
01.06.04	BUITRON SUPERBOARD 3 (FACHADA ACCESO) - (H=4.60 - LG			UN	1	523,931	523,931
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 4 PUNTO FIJO - (H=2.40 - LONG=1.8			UN	12	658,331	7,899,972
01.06.04	BUITRON SUPERBOARD 4 (PASILLO) - (H=2.40 - LONG=0.45+1			UN	24	742,615	17,822,760
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 5 PUNTO FIJO - (H=2.40 - LONG=0.4			UN	12	182,237	2,186,844
01.06.05	MURO EN SUPERBOARD 6 ASCENSOR - (H=2.40 - LONG=0.51			UN	12	182,237	2,186,844
01.06.04	MURO EN SUPERBOARD 7 PUNTO FIJO - (H=2.10 - LONG=0.2			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
01.06.06	DILATACIONES PLASTICAS			M	1,612.80	6,328	10,205,798
							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	24,292,088
01.09.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)			M	288.0	23,103	6,653,664
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	5,378,826
01.09.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 50X50 (PASILLOS Y PUNTO FIJO			M2	661.19	68,049	44,993,545
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			M2	38.67	8,683	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	6,061,363
01.09.12	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS - BALCON)			M	1,068.96	10,929	11,682,664
01.09.14	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)			M	849.82	10,929	9,287,683
01.09.11	CENEFA 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	30,764,563
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	7,271,547
							38,180,513

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PV1 - SALA COMEDOR - X/OJO - PUERTA VENTANA CORREDIZA	UN	96	1,451,679	139,361,184
01.11.02	V1 - ALCOBA PPAL ALCOBA 1 ESTAR TV - OX - VENTANA CO	UN	288	257,689	74,214,432
01.11.06	V2 - ZONA DE LABORES - R/XO - EN LA PARTE SUPERIOR RE	UN	96	292,591	28,088,736
01.11.04	V3 - BAÑO 1 Y ESPACIO PARA BAÑO - X - VENTANA PROYEC	UN	192	252,406	48,461,952
01.11.09	PUERTA GABINETE RITEL 1.00X2.40H - NIVEL CUBIERTA Y 1E	UN	21	869,960	1,739,920
01.11.10	PUERTA NICHOS ELECTRICOS EN ALUMINIO 2.55X1.95H - NIVE	UN	4	1,702,406	6,809,624
01.11.10	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H	UN	12	393,615	4,723,380
01.11.10	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0	UN	12	417,232	5,006,784
01.11.10	PUERTA REJILLA MEDIDOR DE GAS EN ALUMINIO (PUNTO F	UN	01	205,412	
01.11.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERI	GB	0.33	18,573,379	6,191,126
01.11.10	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A2	GB	0.33	23,033,470	7,677,823
					322,274,962

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PUERTA P2 DE BAÑO HIJOS DE 0.70X2.15 ENTAMBORADA EI	UN	96	626,630	60,156,480
01.11.10	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PU	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=2.36	UN	44	402,653	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= TR	UN	11	455,694	5,012,634
01.14.07	BM8 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1	356,283	356,283
01.14.07	BM9 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1	UN	18	197,516	3,555,288
01.14.09	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	M	241.08	92,910	22,398,743
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 CARCAMO 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)	UN	96	261,289	25,083,744
01.15.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO UN	UN	96	185,182	17,777,472
01.15.03	GRIFERIA LAVAPLATOS CUELLO ALTO AQUA G Y SIFON LAV	UN	96	66,886	6,421,056
01.15.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	96	228,999	21,983,904
01.15.05	DUCHA MEZCLADOR BAÑO ALC PPAL E HIJOS - AQUA G	UN	192	96,763	18,578,496
01.15.05	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOAL	UN	0	72,567	
01.15.06	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	192	15,056	2,890,752
01.15.07	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	12	15,056	180,672
					92,916,096

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	844.70	18,000	15,204,660
01.16.02	GRANIPLAST CONCRETO INTEGRADO SOBRE MURO LISO (E	M2	5,222.49	21,113	110,262,431
01.16.03	PINTURA MUROS FACHADA KORAZA SOBRE CONCRETO CC	M2	2,958.54	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	313.06	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	15,076,829
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 PILLAVES 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	29,171,616
01.03.26	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	96	318,688	30,594,048
01.05.10	NICHO CONTADORES ELECTRICOS	UND	4	436,222	1,744,888
01.05.10	LOSETA Y DADO EN MEDIDORES	UND	12	135,122	1,621,464
					1,760,371,504

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 FIOS 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
					7,009,444,000

OBRAS URBANISMO INTERNO					
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO B	M3	1,153.58	29,440	33,961,364
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1,538.11	1,047	1,610,396
02.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	538.34	52,338	28,175,474
02.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	230.72	107,293	24,754,189
02.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1,447.78	2,624	3,798,983
02.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1,447.78	27,741	40,162,953
02.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	173.65	70,389	12,223,087
02.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION CARROS	ML	352.34	2,326	819,536
02.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION MOTOS	ML	15.16	2,326	35,257
02.01.09	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	65.47	7,527	492,820
02.01.10	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	9.47	7,527	71,308
02.01.16	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	2.95	198,433	584,855
02.01.11	CEBRAS PEATONALES	UN	12.13	24,633	298,708
02.01.12	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	130.95	39,582	5,183,159
02.01.13	PINTURA TOPELLANTAS	UN	130.95	5,063	662,987
02.01.14	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0.84	41,055	34,573
02.01.15	FLECHAS	UN	14.74	34,213	504,192
02.01.16	SEÑAL DE PARE	UN	2.95	225,803	665,525
02.01.17	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	0.63	225,803	142,612
02.01.18	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	0.63	225,803	142,612
02.01.19	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	67.53	8,895	600,721
02.01.19	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS	ML	9.26	8,895	82,358
02.01.20	PINTURA EJE DE VIA	ML	114.12	2,326	265,453
02.01.20	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	3.16	24,633	77,788
02.01.21	ASEO DE VIAS	M2	1,447.78	3,930	5,689,788
					161,040,698

EDIFICACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.21	10,129,042	2,132,430
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.42	5,244,901	2,208,379
02.02.05	PORTERIA Y LOBBY	GL	0.21	54,919,880	11,562,080
02.02.05	ADMINISTRACION	GL	0.21	17,554,363	3,695,655
02.02.04	CLUB HOUSE	GL	0.21	171,768,153	36,161,716
02.02.04	GIMNASIO	GL	0.21	47,327,940	9,963,777
02.02.05	CAB	GL	0.21	64,215,410	13,519,034
02.02.06	ESPACIO PARA TRANSFORMADOR Y PLANTA ELECTRICA	GL	0.21	40,361,620	8,497,183
02.02.08	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0.21	3,000,000	631,579
02.02.09	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0.21	2,400,000	505,263
					88,877,097

CERRAMIENTOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACA	ML	40.86	334,002	13,646,970
02.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACA	ML	40.86	347,296	14,190,149
02.03.02	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39	ML	0	664,033	
02.03.03	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	16.32	598,924	9,771,918
02.03.04	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0.42	1,663,200	700,295
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA	ML	4.38	56,000	245,339
02.03.05	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0.21	446,885	94,081
					38,646,752

ANDENES Y ZONAS VERDES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	717.86	7,565	5,430,635
02.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	137.55	66,553	9,154,330
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	37.43	121,472	4,547,144
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC	M2	2.40	121,472	291,533
02.04.04	EMPRADIZADO	M2	540.48	6,000	3,242,880
02.04.05	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	88.84	95,000	8,440,000
02.04.06	COMPENSACION FORESTAL	GL	0.21	60,000,000	12,631,579
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0.21	9,000,000	1,894,737
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.05	580,000	610,526
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ	UN	1.05	650,000	684,211
02.04.10	ASOLEADORA RIMAX	UN	0.84	280,000	235,789
02.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0.42	263,000	110,737
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA	UN	0.21	750,000	157,895
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA	UN	0.42	505,123	212,683
02.04.13	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0.21	3,000,000	631,579
02.04.14	ASEO DE ANDENES	M2	177.38	4,952	878,401
					49,154,660

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	227.91	29.440	6.709.531
02.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	70.08	1.047	73.378
01.01.05	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	20.33	84.174	1.710.947
02.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	47.78	42.174	2.015.207
02.05.04	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	8.23	23.202	190.989
02.05.05	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	0.94	596.740	560.307
02.05.06	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	2.64	852.816	2.255.025
01.03.21	VIGA DE CIMENTACION	ML	5.03	91.783	462.007
01.03.06	MURO CONCRETO E=0.12	M2	13.53	84.160	1.138.375
02.05.07	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	14.67	74.023	1.085.878
02.05.08	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	17.86	1.285.516	22.963.375
02.05.09	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0.21	1.338.750	281.842
02.05.10	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	43.00	263.245	11.318.981
02.05.11	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	83.26	88.451	7.364.710
02.05.12	IMPERM. EXTERNA TANQUE DE AGUA CON LAMIDREN	M2	28.80	36.807	1.059.887
02.05.13	IMPERM. MURO CONTENCION CON LAMIDREN	M2	13.22	36.807	486.627
02.05.14	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	14.58	135.910	1.981.139
02.05.15	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	48.96	8.482	415.314
02.05.16	REJILLA CARCAMO	ML	0.26	283.000	74.474
02.05.17	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0.42	1.083.621	456.261
02.05.18	ESCOTILLA TANQUE	UN	0.42	921.121	387.840
02.05.19	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0.21	830.000	174.737
					63.166.832

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	87.76	29.440	2.583.654
02.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	43.53	1.047	45.572
01.01.05	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	21.76	84.174	1.831.981
02.06.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	11.89	42.174	501.471
02.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	35.54	23.202	824.526
02.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	17.21	1.388.828	23.908.309
02.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	50.17	75.787	3.802.593
01.08.07	IMPERMEABILIZ EXTERNA MUROS PISCINA CON IGOL DENS	M2	23.18	24.448	566.782
02.06.08	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	15.14	120.367	1.821.976
02.05.14	FILTRO EN GRAVA	ML	15.14	135.910	2.057.248
02.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULT	GL	0.21	25.599.131	5.389.291
02.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SIS	GL	0.21	9.174.454	1.931.464
02.05.17	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0.21	1.083.621	228.131
02.05.18	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0.21	921.121	193.920
					45.686.917
					446.574.955

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	113.45	29.440	3.340.045
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	182.99	1.047	191.588
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	64.05	52.338	3.352.056
03.01.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	145.15	81.036	11.761.992
03.01.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	43.78	36.420	1.594.583
03.01.06	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	52.83	2.326	122.421
03.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	12	7.527	90.324
03.01.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	24	39.582	949.968
03.01.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	24	5.063	121.512
03.01.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0.21	41.055	8.643
02.01.19	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	21.75	8.895	193.480
03.01.11	ASEO DE VIAS	M2	145.15	3.930	570.421
					22.297.033

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.00.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0.21	28,577,848	6,016,347
					6,016,347
					28,313,380
					7,586,124,946

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
COSTO DIRECTO	
COSTO INDIRECTO	

	7,586,124,946
	459,836,766
	1,947,900,032
	9,993,861,744

RESUMEN	
SAUKO	
EN 12 PISOS - APTO 70 M2	
OBRAS URBANISMO INTERNO	
OBRAS URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
6C. URBANISMO EXTERNO	
7A. RECUPERACION DEL IVA (? DEL C REAL EJECUTADO)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

	101,792,611
	7,009,444,000
	446,574,955
	28,313,380
	20,526,578
	7,397,068
	844,147,368
	-412,234,247
	879,584,635
	158,586,970
	908,758,427
	9,993,861,744



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
SAUKO ETAPA III

CERTIFICA

Que se ha suscrito 92 encargos, por un valor de CATORCE MIL CIENTO DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS UN MIL PESOS M/CTE *** (14,116,501,000.00), al 09 de junio de 2022 se ha recaudado UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS UN PESOS CON 18/100 M/CTE ***(\$ 1,883,774,901.18), de los cuales la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ***(\$ 2,000,000.00) corresponden a otros conceptos.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 802	1113036044	ADRIANA CAROLINA ARIAS	10044206784	ACT	153,123,000.00	22,800,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 505	31948421	ALBA NORY RIVERA CHAUX	10044206762	ACT	153,123,000.00	27,482,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 405	16271088	ALEXANDER FEJOO	10044206783	ACT	153,123,000.00	28,500,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 201	38558144	ALICIA VIVIANA RAMIREZ	10044206846	ACT	153,123,000.00	13,508,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 108	16639097	ALVARO EUTIMIO	10044212010	ACT	153,123,000.00	20,173,670.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 303	1143828824	ANA KARINA NIAMPIRA	10044206761	ACT	153,123,000.00	22,784,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 903	31712298	ANA KARINA ROSADO	10044206810	ACT	153,123,000.00	23,255,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1102	1143871635	ANGELA CAMILA GUTIERREZ	10044206767	ACT	153,123,000.00	5,750,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1005	1113848932	ANGELA MARIA OCAMPO	10044206766	ACT	153,123,000.00	13,940,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 502	66777726	ANGELA MARIA TORRES	10044206821	ACT	153,123,000.00	12,692,994.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 703	1143856611	ANGELA MARIA NANEZ	10044206815	ACT	153,123,000.00	8,695,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 803	1130617609	ANGELICA MAFLA BURBANO	10044206790	ACT	153,123,000.00	23,960,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 402	1144077887	ANJELA URRESTY	10044206823	ACT	153,123,000.00	21,495,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 102	1130649477	ARBEBY OLANO CAICEDO	10044212011	ACT	153,123,000.00	14,911,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 305	14703624	ARTH GROSSY SABOGAL	10044206805	ACT	153,123,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1002	31997874	BEATRIZ QUIROZ MORENO	10044206794	ACT	153,123,000.00	21,032,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 604	68808996	BIBIANA ARIAS BENITEZ	10044206795	ACT	153,123,000.00	24,400,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 704	66808996	BIBIANA ARIAS BENITEZ	10044206785	ACT	153,123,000.00	23,886,864.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 307	1234190598	CAROLAY GUZMAN	10044206824	ACT	153,123,000.00	17,286,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 507	67005652	CAROLINA LOPE ORDONEZ	10044206804	ACT	153,123,000.00	8,900,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 506	67026780	CLAUDIA ALEJANDRA	10044206799	ACT	153,123,000.00	25,428,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 205	1151936618	CLAUDIA LORENA LOPEZ	10044206765	ACT	153,123,000.00	36,361,810.44	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 504	67014098	CLAUDIA LORENA NORENA	10044206812	ACT	153,123,000.00	22,500,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1007	29105621	CLAUDIA ROCIO ARIAS	10044206820	ACT	153,123,000.00	23,202,830.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 805	1144072978	DANIELA CALDERON	10044206778	ACT	153,123,000.00	13,520,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1206	1143868865	DANIELA PEREA SOTO	10044206813	ACT	153,123,000.00	16,300,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 608	1144097329	DANIELA VIVEROS	10044206814	ACT	153,123,000.00	21,750,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1206	16482796	DANILO JARAMILLO	10044212016	ACT	153,123,000.00	45,000,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 306	1144077296	DAVID ALFONSO MENDEZ	10044206839	ACT	153,123,000.00	13,108,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 308	1070942559	DIANA CATERINE BERNAL	10044206837	ACT	153,123,000.00	58,950,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1105	1144164031	DIEGO FERNANDO	10044206844	ACT	153,123,000.00	32,354,158.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 406	10197354	DIEGO MARIA GOMEZ	10044206757	ACT	153,123,000.00	21,638,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1003	16839454	EDWIN DIAZ	10044206803	ACT	153,123,000.00	15,800,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1207	1107057056	ELIANA BOCANEGRA	10044206771	ACT	153,123,000.00	16,700,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 601	1144047659	ERIKA MARCELA GRAJALES	10044212034	ACT	159,000,000.00	7,000,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1001	1144077993	ESTEFANIA BUSTAMANTE	10044206791	ACT	153,123,000.00	19,971,500.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 809	16918347	FABIAN ROMERO SILVA	10044206802	ACT	153,123,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 204	38902491	FRANCIA ELENA GRANADA	10044206822	ACT	153,123,000.00	17,042,160.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 606	14838084	FREDY LEONEL LUGO	10044206826	ACT	153,123,000.00	21,032,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 203	1126594578	GIA LISSET GARCIA	10044212024	ACT	153,123,000.00	12,686,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1108	1144037736	GLORIA XIMENA LOPEZ	10044206827	ACT	153,123,000.00	13,229,740.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 807	1062303624	GUSTAVO ADOLFO POMAR	10044206843	ACT	153,123,000.00	12,692,994.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 801	13071448	HECTOR FRANSINNY RAMOS	10044212009	ACT	153,123,000.00	26,012,268.74	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1204	14608217	HUGO ANDRES CAICEDO	10044206788	ACT	153,123,000.00	33,192,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 806	99400627	JAIR ALONSO LOPEZ MORA	10044206769	ACT	153,123,000.00	13,338,552.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1104	16656294	JESUS ANTONIO GARCIA	10044206773	ACT	153,123,000.00	13,205,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 904	1151960349	JOHANNA REYES VILLAREJO	10044206780	ACT	153,123,000.00	13,910,000.00	.00	.00	.00	.00

48	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 514	94063778	JORGE ENRIQUE ARTEAGA	10044206798	ACT	153.123.000.00	31.080.000.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 533	94552440	JORGE HUMBERTO	10044206817	ACT	153.123.000.00	51.000.000.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 102	1234188721	JUAN DAVID TRUJILLO	10044212033	ACT	159.000.000.00	2.000.000.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 607	1130590912	JUAN MARTIN URIBE CAMPO	10044206845	ACT	153.123.000.00	31.361.000.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1004	1143826977	JULIAN ALBERTO AGUIRRE	10044206758	ACT	153.123.000.00	9.270.600.00	2.000.000.00	.00	.00
53	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 207	1118291824	JULIETH PEREA	10044206828	ACT	153.123.000.00	15.297.234.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 905	1144099536	KAREN ALEJANDRA JURADO	10044206776	ACT	153.123.000.00	11.154.000.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 401	67037735	KAREN VIVIANA MORALES	10044206841	ACT	153.123.000.00	31.200.000.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 991	1144056121	KELLY XIMENA RENGIPO	10044212018	ACT	153.123.000.00	11.864.000.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1107	1144071652	LEIDY VIVIANA ARIZA MARIN	10044206801	ACT	153.123.000.00	29.615.775.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1103	1130667534	LIESBETH LORENA SOLIS	10044206777	ACT	153.123.000.00	9.000.000.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 791	67032667	LILIANA CAROLINA URREGO	10044206818	ACT	153.123.000.00	19.670.000.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 508	1130618031	LINA VANESSA GRAJALES	10044212023	ACT	159.000.000.00	2.000.000.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 206	28505028	LIZ DELLY SARRIA MENESES	10044212008	ACT	153.123.000.00	11.250.000.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1006	31983017	LUZ MARINA SASTOQUE	10044206772	ACT	153.123.000.00	50.272.933.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 403	1130678077	MARIA ALEJANDRA RUIZ	10044206840	ACT	153.123.000.00	11.100.000.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1008	1144207340	MARIA CAMILA MOTATO	10044206807	ACT	153.123.000.00	14.750.000.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 394	31843785	MARIA CARMENZA CASTRO	10044206829	ACT	153.123.000.00	15.430.000.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1101	31236363	MARIA INES MEDINA	10044212012	ACT	153.123.000.00	33.500.000.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 706	31898894	MARIA LUCENA SALAZAR	10044206759	ACT	153.123.000.00	36.362.128.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 301	24343782	MARISELLA PATINO	10044206793	ACT	153.123.000.00	25.424.000.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1202	1107098373	MARLY GINNETH URBINA	10044206835	ACT	153.123.000.00	13.515.532.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 603	37010496	MARTHA LUCIA ENRIQUEZ	10044206768	ACT	153.123.000.00	21.842.466.00	.00	.00	.00
71	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 208	1144075525	NATALY BETANCUR	10044212014	ACT	153.123.000.00	14.360.456.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 508	38870512	NORMA OTILIA HOLGUIN	10044206806	ACT	153.123.000.00	25.424.000.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 802	67010376	OLGA LILIANA RIOS MARIN	10044206830	ACT	153.123.000.00	22.496.000.00	.00	.00	.00
74	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 707	1144026872	PAULA ANDREA ARCILA	10044206792	ACT	153.123.000.00	20.305.000.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1205	1126787234	PAULA ANDREA HURTADO	10044206789	ACT	153.123.000.00	45.936.800.00	.00	.00	.00
76	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 907	38559475	PAULA ANDREA MONCADA	10044206800	ACT	153.123.000.00	22.496.000.00	.00	.00	.00
77	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 101	6254348	PEDRO TENORIO LERMA	10044212032	ACT	152.923.000.00	54.640.000.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 107	1192910678	SANTIAGO ROJAS CARRILLO	10044206770	ACT	153.123.000.00	13.286.000.00	.00	.00	.00
79	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 605	1144071359	SOLANY MUÑOZ	10044206782	ACT	153.123.000.00	16.059.000.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET-3-TORRE 5 APTO 405	1143828654	SUGEY ANDREA CASTRO	10044212026	ACT	159.000.000.00	14.000.000.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 705	30726685	TERESA DE JESUS PATINO	10044206808	ACT	153.123.000.00	22.595.000.00	.00	.00	.00
82	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1203	1144048355	VALENTINA FEJOO MORENO	10044206763	ACT	153.123.000.00	21.300.000.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 106	1130667679	VICTOR ALFONSO MARTINEZ	10044206838	ACT	153.123.000.00	20.154.000.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 906	1114820767	VIVIAN ZORRILLA MANOZCA	10044212031	ACT	159.000.000.00	1.000.000.00	.00	.00	.00
85	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 302	1151953892	WILLIAM ANDRES NARVAEZ	10044206842	ACT	153.123.000.00	14.360.000.00	.00	.00	.00
86	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1106	26274575	YAKLIN YASIRY	10044206760	ACT	153.123.000.00	20.930.000.00	.00	.00	.00
87	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 501	66704406	YAMILET RIVERA GIL	10044206836	ACT	153.123.000.00	12.530.000.00	.00	.00	.00
88	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 404	66887630	YAMILETH GOMEZ	10044206786	ACT	153.123.000.00	13.940.000.00	.00	.00	.00
89	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 202	16377505	YAN FELIPE RUEDA CAÑON	10044206798	ACT	153.123.000.00	22.050.000.00	.00	.00	.00
90	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 407	66975813	YANUDIS JUDITH	10044212020	ACT	153.123.000.00	13.050.000.00	.00	.00	.00
91	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 1201	1112465002	YENNI ECHEVERRI	10044212013	ACT	153.123.000.00	11.990.000.00	.00	.00	.00
92	PROY-ET-3-TORRE 5 APARTAMENTO 602	1113665910	YESICA VIVIANA QUINTANA	10044206797	ACT	153.123.000.00	20.826.336.00	.00	.00	.00
Total						14.116.501.000.00	1.883.774.901.18	2.000.000.00	.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 09 del mes de junio del año 2022.

Atentamente,

Julian Nieto

Julian Nieto

Director De Gestion De Negocios Fiducia

ALGOMEZ

www.alianza.com.co

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿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@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

Bogotá, Mayo 05 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. 07501017000629702

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 3, 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:	\$828.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 60 Y Calle 60A Con Cra 120 A - Cali, Barrio Kachipay
Nombre del proyecto:	Sauko Etapa 3
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 2.105 mts ² 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.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Octubre 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

Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Mayo 05 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. 07501017000629702

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:	\$7.444.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 60 Y Calle 60A Con Cra 120 A - Cali, Barrio Kachipay
Nombre del proyecto:	Sauko Etapa 3
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada en esta etapa por 1 torre de 12 pisos con 1 ascensor para un total de 92 apartamentos, 31 parqueaderos comunales, 5 para visitantes, zonas verdes y senderos peatonales.
Área lote:	2.105 mts ²
Total, m ² a construir:	8.222 mts ²
Costo lote:	\$1.894.000.000
Costo de construcción:	\$12.709.000.000
Valor comercial:	\$14.481.000.000
Plazo de construcción:	10 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 2.105 mts ² 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

- 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 enviará 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.

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 3 presente ventas de 55 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.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Octubre 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



Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicado No.: 202241470500012381
 Fecha: 30-08-2022
 TRD: 4147.050.8.5.668.001238
 Rad. Padre: 202241730101270592

JORGE DARIO ARENAS NUÑEZ
 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 3.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "Sauko Conjunto Residencial VIS" etapa 3, 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 enajenar noventa y dos (92) unidades jurídicas privadas del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad recibió Solicitud de Radicación de Documentos de la etapa 2, para enajenar ciento sesenta y cuatro (164) unidades jurídicas privadas, la cual se oficializó mediante radicado No.202241470500008831 del 13 de junio de 2022.

Se concluye que sumadas las noventa y dos (92) unidades jurídicas privadas de la actual Radicación de Documentos más las ciento sesenta y cuatro (164) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, cumplen con el trámite doscientos cincuenta y seis (256) unidades jurídicas privadas; a la fecha de la licencia de construcción - Resolución No. No.760013210583 del 9 de agosto de 2021, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, se encuentran pendiente de trámite - Radicación de Documentos ciento noventa y dos (192) unidades jurídicas privadas.

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 estarían 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.



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

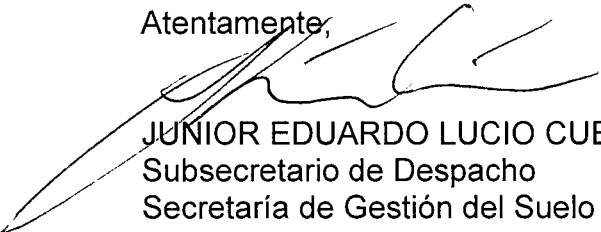


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT


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

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

Atentamente,



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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista 
Revisó: *My* 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



SC-GER355937

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