



Santiago de Cali, abril 28 del 2023

Señores  
**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA**  
**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**  
La Ciudad

**Asunto:** Envío de documentos para radicación de trámite para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – **CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 2)**

Cordial saludo,

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

- Folios de matrícula inmobiliaria: 370-1059956
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "PROYECTO URBANISTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4" Objeto del trámite etapa 2
- Folios de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1059956
- Modelo de contrato de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la etapa 2, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente
- Copia de Licencias urbanísticas de Construcción aplicables al predio:
  - Resolución No. 76001-1-19-0693 de noviembre 29 del 2019
  - Resolución No 76001-1-20-0375 de agosto 03 del 2020
  - Resolución No 048 de septiembre 04 del 2020-Aclaratoria 76001-1-119-0693
  - Resolución No 76001-1-21-0097 de julio 23 de 2021-Ejecutoria
  - Resolución No 76001-1-21-0097 de junio 24 del 2021-Modificación 76001-1-19-0693

## ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- Resolución No 76001-1-19-0693 de enero 04 del 2023-Ejecutoria
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia
- Presupuesto financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda
  - Presupuesto de obra
  - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa
  - Costos directos
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria
  - Aprobación del crédito constructor para el proyecto K-108 Roble, etapa 2
  - Aprobación del preoperativo para el proyecto K-108 Roble, etapa 2
- Certificación de estratificación
- Certificación de nomenclatura
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora"
- Copia de cedula de representante legal suplente, Jorge Darío Arenas

Gracias por su colaboración.

Atentamente,

David Buchelli N.

**DAVID BUCHELLI NARVAEZ**

Especialista en Trámites Legales

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

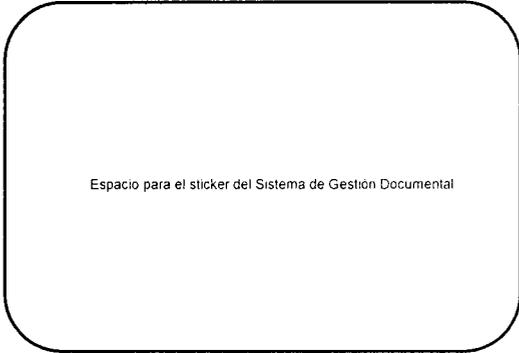
japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com

Tel: 602 3989898 Ext: 477 – Cel: 3182879184

 <p>CONVENIENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p>	<p>MMCS03.02.03.P012.F001</p>	
	<p>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>VERSION</p>	<p>001</p>

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:  
**Plan Parcial el Verdal Gochelandia Conjunto residencial K108 Roble –  
 Etapas 1, 2, 3 Y 4.**  
 (Objeto del trámite Etapa 2)  
 Dirección: Carrera 108 # 42 - 34  
 Barrio/Urbanización: Corregimiento El Hormiguero  
 Estrato: 5  
 Comuna: \_\_\_\_\_



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig	Nuev	Total	Particul	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	80	80	160	178	-	-	93	-	4	10	Área del Lote	6.373,937
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	15.877,880

II. INFORMACION REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S A Cédula: \_\_\_\_\_  
 Nit: 800 094 968-9 Representante Legal: Pedro Alejandro Martinez Viles (suplente)  
 Dirección: Calle 44A norte # 4N - 126 Sede 2 Barrio: La Flora  
japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,  
 Correo Electrónico: ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si  No

III. INFORMACION REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula: \_\_\_\_\_  
 Nit: 800.094.968-9 Representante Legal: Pedro Alejandro Martinez Viles (suplente)  
 Dirección: Calle 44A norte # 4N - 126 Sede 2 Barrio: La Flora  
japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,  
 Correo Electrónico: ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si  No

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSIÓN	001

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

OBSERVACIONES:

La siguiente radicación corresponde al trámite de Enajenación de Inmuebles del proyecto Plan Parcial el Verdal Gochelandia Conjunto residencial K108 Roble – Etapas 1, 2, 3 Y 4.

---

---

---

---

---

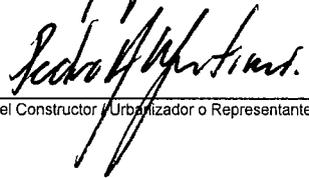
---

---

---

  
 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.





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

**Certificado generado con el Pin No: 230425828875819665**

**Nro Matrícula: 370-1059956**

Pagina 1 TURNO: 2023-187651

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 04:34:47 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 20-12-2021 RADICACIÓN: 2021-92460 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2021  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE ROBLE ETAPA 2 CON AREA DE 2203,994 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5483 DE FECHA 04-11-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

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



**COMPLEMENTACION:**

LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4039 DE 14-10-2014 NOTARIA 3 DE CALI, PROCEDIO AL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 370-238261 Y 370-266734 ASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONLOS PREDIOS QUE ENGLOBO, INSCRITOS EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-238261 Y 370-266734 ASI:EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-238261 ASI:EL DIA 15-06-2012 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1972 DE 13-06-2012 NOTARIA 3 DE CALI RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NUEVO LOTE EL VERDAL A: JARAMILLO MORA S.A REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3970 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3845 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, A: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 16-05-2006 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1866 DE 11-04-2006 NOTARIA 7 CALI COMPRAVENTA DE: ZAPATA VALENCIA IVAN, A: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 238261.-- EL DIA 26-05-2005 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1366 DE 24-05-2005 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: ZAPATA VALENCIA IVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 27-06-1995 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5231 DE 13-12-1994 NOTARIA 8 DE CALI VENTA, DE: SOCIEDAD J. ECHEVERRY Y CIA. LTDA. "INVERSIONES" A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL DIA 13-08-1986 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4039 DE 05-08-1986 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LTDA. HOY GONCHEVERRY LIMITADA. A: SOCIEDAD J. ECHEVERRY & CIA LTDA"INVERSIONES" REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261 EL DIA 05-03-1974 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 269 DE 28-01-1974 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, DE: LASSO A. IGNACIO, A: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 01-03-1957 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 556 DE 09-02-1957 NOTARIA 2 DE CALI VENTA DE: O&#039;BYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: LASSO A. IGNACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-266734ASI: EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3971 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: JARAMILLO MORA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3848 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, DE: JOAQUI RODRIGO CESAR, A: A.S.A. ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 25-09-2007 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3710 DE 19-09-2007 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, A: JOAQUI RODRIGO CESAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-05-2005 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1048 DE 26-04-2005 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-12-1994 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 11592 DE 07-12-1994 NOTARIA 10 DE CALI VENTA DE: VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE CAMACHO ROSITA MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBIERNE PATRICIA SUSANA, OBIERNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBIERNE FRANCISCO LUIS, VELASQUEZ OBIERNE CAROLINA, A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 03-01-1991 QUEDO



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

Certificado generado con el Pin No: 230425828875819665

Nro Matrícula: 370-1059956

Pagina 2 TURNO: 2023-187651

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 04:34:47 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 última página

REGISTRADA LA ESCRITURA 13225 DE 19-12-1990 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: LASSO AGUAYO ROSARIO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.- EL DIA 28-12-1990 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5215 DE 07-12-1990 NOTARIA 9 DE CALI VENTA, DE: OTERO LUIS ALFREDO, OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA BEATRIZ, A: LASSO AGUAYO ROSARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 28-09-1988 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA S.N. DE 01 08-1988 JDO. 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ADJUDICACION SUCESION DERECHOS. DE: VELASQUEZ PALAU ALVARO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE GAMACHO MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 04-10-1958 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3925 DEL 28-08-1958 NOTARIA 2 CALI VENTA DE: OBYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: OTERO LUIS ALFREDO, VELASQUEZ PALAU ALVARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.--



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE ROBLE ETAPA #2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1059954

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

Doc: ESCRITURA 5483 del 04-11-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

NIT# 8000949689 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

5



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

Certificado generado con el Pin No: 230425828875819665

Nro Matrícula: 370-1059956

Pagina 3 TURNO: 2023-187651

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 04:34:47 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

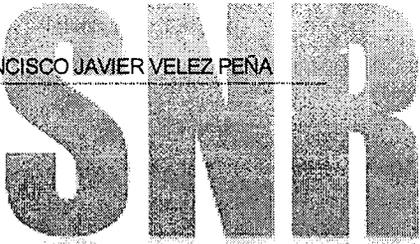
TURNO: 2023-187651

FECHA: 25-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

21

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp\_Pal\_Nombre Y Cmp\_Alt\_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp\_Pal\_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp\_Pal\_Identificacion de Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en y Cmp\_Alt\_Identificacion Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida\_en y de estado civil Cmp\_Pal\_Estado\_Civil, Cmp\_Alt\_Estado\_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de -----, de estado civil ----- y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto, Proyecto "**PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4**". Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato:

1) **APARTAMENTO N° X.** Se ubica en el primer piso de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

**PARAGRAFO PRIMERO:** En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo 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 "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé 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

Comprador 1

Comprador 2



22

**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

\_\_\_\_\_  
Comprador 1

\_\_\_\_\_  
Comprador 2

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

VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedara a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc. como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa debera cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborara un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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)

Comprador 1

Comprador 2

FOR-01-019 V9

76  
23

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

[ ]

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

Comprador 1

Comprador 2

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

inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes. **PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA 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

1677

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 "PLAN PARCIAL EL VERDAL

GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4" UBICADO EN LA

CIUDAD DE CALI.-----

**PREDIO CATASTRAL GLOBAL:** XXXXXXXXXXXX -----

**MATRICULA INMOBILIARIA No. (s):** 370- \_\_\_\_\_

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

-----

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los

( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil XXX (2.02X), en el Despacho de la XXXXX

\_\_\_\_\_ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Dr. \_\_\_\_\_.

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de CALI, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** en virtud del poder especial, amplio y suficiente otorgado por el gerente y representante legal **GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO MORA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No 16.236.705 de Palmira (valle), poder que se protocoliza con el presente instrumento público, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. \_\_\_\_\_ del \_(día)\_ de \_(mes)\_ de \_(año)\_, otorgada por la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_(ciudad)\_\_\_\_\_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA X:** Lote de terreno que tiene una extensión

17

superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370- \_\_\_\_\_ y 370- \_\_\_\_\_, que forman parte de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", ubicado en la XXXXXXXX de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones. **PARÁGRAFO PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de

propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No \_\_\_\_\_** ( \_\_\_\_\_ %). Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo.

**TERCERA: TRADICION:** FIDUCIARIA XXXXXX S.A., como vocera y administradora del fideicomiso EL XXXXXXX, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de Cali, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de Cali, FIDUCIARIA XXXXXXX S.A., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4". Posteriormente se realizó el acto de

división material mediante escritura xxxxxxxxxx, que dio origen al predio con matrícula xxxxxx que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4". **PARAGRAFO:** El Curador Urbano xxx de Cali mediante Resolución No. XXXXX de Fecha XXXX de XXXX de XXXX expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XXX, expedida para "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 202x otorgada por la SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) \_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los

términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad. **SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Megaobras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales,

a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4", Propiedad

Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación.

**DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

**DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a **EL (LOS) compradores** la fecha exacta de la entrega, si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4"-----

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

LOS COMPRADORES,

---

C. C.

Estado Civil:

Dirección:

Tel:

Profesión:

---

C. C

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**

**CATHERINE GUERRERO M.** 38.600.356 de Cali

**Apoderada Especial**

## RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693

### Año 2019 Mes 11 Día 29

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

**CONSIDERANDO:**

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

Que en mérito de lo expuesto.

**RESUELVE:**

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

<b>ARTÍCULO 2.</b> Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:			
El predio: Z000344930000 / Z000345020000			
M.I. 370-911439 / 370-911428 / 370-911440	fecha: 26/06/2019 - 14/06/2019	Barrio/Urb: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: -
Delineación Urbana No. PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO NO.411.0.20.0069 DE 2013 Estrato 5		Área Actividad: N/A	
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Imp. Delineación: 001300000529	Estado: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 29/10/2019 Valor: \$502.444.300
Arquitecto: LINA ROCIO GÜEVARA GARZON		Matricula: 7670066444 VLL	
Constructor Responsable de la Obra: ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)		Matricula: A161382011-94311855	
Ingeniero Calculista de la Obra: MARIA ISABEL RUIZ GUZMAN		Matricula: 1920235286 CAU	

LICENCIA DE URBANIZACION: PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 4 ETAPAS 3 ÁREAS M <sup>2</sup>					
Área Bruta	9163.206	Área Vías a Ceder	505.806	Área de Vías a Compensar	0.00
Área Útil	0.00	Área Zona Verde cedida	*****	Área Zona Verde a negociar	0.00
				Área Equipamiento a Ceder	0.00
				Área de lotes privados 8 A - 2	6581.927

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

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

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

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

**DIGITÓ: C SALAMANCA.**

14

**CURADURIA URBANA UNO**  
SANTIAGO DE CALI

**RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693**  
**Año 2019 Mes 11 Día 29**

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

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

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

- a. **DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
  - 1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
- b. **DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
  - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
  - 2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
  - 3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
- c. **DE LAS CESIONES:**
  - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
- d. **DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
  - 1. Ley 361 de 1997.
  - 2. Ley 12 de 1987.
  - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. **DE LAS PISCINAS:**
  - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
  - 2. Ley 1209 de 2008.
  - 3. Decreto reglamentario 554 de 2015
  - 4. Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
  - 5. Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
  - 6. Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f. **MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)**
  - 1. Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Niv Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
  - 2. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños grandes generadores de RCD.
- g. **DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**  
Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

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

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

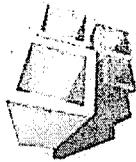
**ARTICULO 5.** Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

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

**Notifíquese y cúmplase**

Arquitecto Revisor  <b>GLORIA PATRICIA VICTORIA</b>	Curador Urbano  <b>DARIO LOPEZ MAYA</b>
--	---

DIGITÓ: C SALAMANCA.



# CURADURIA URBANA UNO

## SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION# 76001-1-20-0375 de Año: 2020 Mes: 08 Día: 03

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

### CONSIDERANDO:

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos apartados bajo el Radicado # 76001-1-20-0375 de fecha 2020-06-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (PLAN PARCIAL EL VERDE. DECRETO 411.0.20.0069 - 2013) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE:

<b>ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA</b>		
Denominado: K-108 ROBLE SALA DE VENTAS		
Solicitante (s)	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A	Teléfono 6851717
Identificado con C.C. <input type="checkbox"/> o Nit <input checked="" type="checkbox"/> ó Registro Civil <input type="checkbox"/>	N° 800094968-9	
Para el predio N°	2000345020000 / 2000344930000	M.I. 370-911428 / 370-911440 Fecha: 03/06/2020
Barrío/ Urb	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: - Comuna: N/A
Dirección CARRERA 109 ENTRE CALLES 42 Y 44		
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria y deberá demolerse la construcción al termino del vencimiento decreto 1077 de 2015 modificando por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.		

<b>ARTICULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:</b>					
Delineación U N°	PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0069 - 2013	Area Actividad:	N/A	Tratamiento:	Estirno: 4 Upu:
Expedida	18-07-2013				
Uso de suelo	N/A	Fecha	N/A	Código	N/A
Imp Delineación:	001300002709	Estado:	DEBIDAMENTE CANCELADO EL 14/07/2020 Valor: \$1.284.200		
Arquitecto	LINA ROCIO GUEVARA GARZON	Matricula:	7670066444 VLL		
Constructor Responsable de la Obra	ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitir al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Mair. / e. c.:	A161382011-94311855		
Ingeniero Calculista de la Obra:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matricula:	0876 CAU		
					Tel. 6851717

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M <sup>2</sup>	ALTURAS		AREAS M <sup>2</sup>				
		Cantidad			Estacionamientos			Dep		N° de Edific	N° de Pisos	Área del Lote	Nueva	N/A	N/A	
		Antig	Nuev	Total	Parcial	Vivi Int	Vivi ext									
COM	SALA DE VENTAS	0	1	1	0	0	0	0	66.41	1	1	Área del Lote	13471.16			
												Área Libre				
												Área 1° Piso	66.41			
												Área 2° Piso				
												Área 3° Piso				
												Área 4° Piso				
												Área 5° Piso				
												Pisos Inferiores				
									66.41	I.O.	0.04	Área Total	66.41	0	0	0
										I.C.	0.01					

### COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Presentó copia de la Licencia de Construcción Resolución No.760011150435 de 14/09/2015 y de la Licencia de Construcción Resolución No.760011180050 de 09/07/2018 expedidas por esta Curaduría.

**ARTICULO 3°. La iniciación de los obras solo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resueltan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se hicieran presentar; y comunicarse oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.**

### ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

- Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
    1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, An. 2.2.6.1.2.3.6., Resolución 541 de 1984 del Ministerio del Medio Ambiente
    2. Cumplir con lo preceptado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, An. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE, Resolución 4133 D. 21.1055 del 28 de diciembre del 2015
  - DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
    1. Título V y Título VI. Ley 401 de 1997
    2. Ley 14 de 1975, Art. 12
    3. Ley 64 de 1993, An. 1
  - DE LAS CESIONES:**
    1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.3, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
  - DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
    1. Ley 361 de 1997
    2. Ley 17 de 1997
    3. Decreto 1518 de 2003
  - DE LAS PISCINAS:**
    1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979
    2. Ley 1299 de 2008
    3. Decreto 0554 de 2013
  - MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTD):**
    1. Ley 142 de 1994
    2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
    3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 0475 de 2004, Decreto 700 de 2010, Decreto Municipal 059 de 2009
    4. Decreto 838 de 2005
    5. Decreto Municipal 412.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 31) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
  - DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**
    1. Esta obra requiere de un constructor calificada, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique superllido técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 915 de 2017.

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

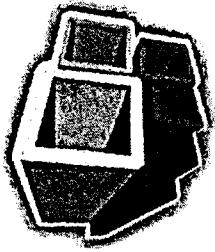
La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los pliegos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna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

### Notifíquese y Cúmplase

 Arquitecto Revisor <b>KRISTHIAN CAMILO SALINAS MEDINA</b>	 Curador Urbano <b>GLORIA PATRICIA VICTORIA (E)</b>
--	---

DIGITÓ: C SALAMANCA.

13



# **CURADURIA URBANA UNO**

## **SANTIAGO DE CALI**

Página 1 de 2

### **RESOLUCIÓN No. 048 DEL 2020** (septiembre 04)

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

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

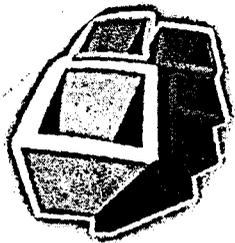
#### **CONSIDERANDO**

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

En mérito de lo expuesto:

#### **RESUELVE:**

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



# CURADURIA URBANA UNO

## SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

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

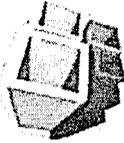
Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

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

C.C Archivo  
Rad. 190693



**CURADURIA URBANA UNO**  
SANTIAGO DE CALI

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

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2013 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2013 y 1203 del 12 de Julio de 2017

**CONSIDERANDO:**

Que el Señor JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y que, hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0097 de fecha 2021-02-03, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013 y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto.

**RESUELVE:**

<b>ARTICULO 1. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA</b>	
Denominado: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAUJ 4 - ETAPA 3 - PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4	
Al (los) señor (es): JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	
Identificación con C.C. No. <input checked="" type="checkbox"/> N° Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 800094968-9	Email: asabelaez@jaramillomora.com
Dirección o direcciones: CARRERA 108 # 42 - 34 PORTERIA I	
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y se prórroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

<b>ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:</b>	
El predio: Z000134330000, Z000345020000	
M1 370-911428, 370-911439, 370-911440 De fecha 22/01/2021 - 29/01/2021	Barrío/Urb. CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
Delimitación Urbana No. PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013 Estrato 5	Área Actividad N/A
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A	Imp. Delimitación: N/A Estado: N/A
Arquitecto: LINA ROCIÓ GUEVARA GARZÓN	Mátrícula: 7670066444 VLL.
Constructor Responsable de la Obra: ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitirse al Art. 4 Literal g de esta Resolución)	Mátrícula: A161382011-94311855
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Mátrícula: 876 CAU
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Mátrícula: 7620265497 VLL.

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

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

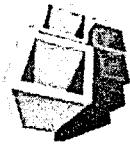
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO - K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 Áreas M<sup>2</sup></b>							
Edificios	Pisos/Edi	Alturas	Modificación M2	Áreas Total Construida M2		Cuadro de Áreas de Cesión M2	
				Área del Lote	Área Libre	Área Bruta	Área Útil
R	10***			12339.914****	9319.304	13741.160	12339.914
	Área 1er Piso		3187.33		3020.61	Área Vías a ceder	505.806
	Área 2o Piso		2607.28		2607.28	Área Z.V. a ceder	0
	Área 3er Piso		2616.80		2579.04	Área Z.V. a negociar	0
	Área 4o piso		2616.80		2579.04	Otras áreas a ceder	895.440
	Área 5o Piso		2616.80		2579.04		
	Área 6o Piso		2616.80		2579.04		
	Área 7° Piso y mas		10546.56		10355.20		
	Área Sotanos		4458.06		4458.06		
	Totales		31266.43		30757.31		

**OBSERVACIONES Y PARÁMETROS**  
Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 "Por medio de la cual se aclara denominación del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019" expedidas por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 349 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074400000162 cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. \*Incluye trececientos treinta y uno (331) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento común para PMR. \*\*Incluye sesenta y tres (63) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento de visitantes para PMR. (cedidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) \*\*\*Más sótano. \*\*\*\*Área después de cesiones de bahías de parqueaderos y cesión de vías. \*\*\*\*\*ÁREA DE ZONA VERDE CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA No.4039 del 14/10/2014 expedida por la notaria tercera de Cali contenida en la Matrícula Inmobiliaria 370-911439 (2075.473 M2).

DIGITÓ: CSALAMANCA.

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

26



# CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

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

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

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

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

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.
  - 1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES.
  - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
  - 2. Ley 14 de 1975, Art. 12
  - 3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
- c. DE LAS CESIONES.
  - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FISICO.
  - 1. Ley 361 de 1997.
  - 2. Ley 12 de 1987.
  - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. DE LAS PISCINAS.
  - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
  - 2. Ley 1209 de 2008.
  - 3. Decreto reglamentario 554 de 2015
  - 4. Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
  - 5. Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
  - 6. Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
  - 1. Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Niv Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
  - 2. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños ; grandes generadores de RCD.
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

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

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

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

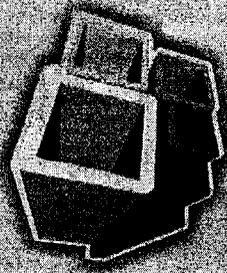
<input type="checkbox"/> Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	Espacio para estampillas
---	--------------------------

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor: <b>GLORIA PATRICIA VICTORIA</b>	Curador Urbano: <b>DARÍO LOPEZ MAYA</b>
--	--

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

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



# CURADURIA URBANA UNO

## SANTIAGO DE CALI

<b>EJECUTORIA DE LICENCIA</b>	Código	76001-1-21-0097
	Página	1 de 1
	Versión	1.0

Santiago de Cali, 23 de Julio de 2021

Señor (a)  
**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
 Resolución No. 76001-1-21-0097

<b>TIPO DE PROYECTO</b>	PROYECTO URBANISTICO GENERAL CUADRO 4 ETAPA 3 PLAN PARCIAL EL VIEJO VAL GOCHELANDIA - K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
<b>SOLICITANTE</b>	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
<b>No. DE RADICACION</b>	76001-1-21-0097
<b>FECHA RADICACIÓN</b>	05 de Febrero de 2021
<b>FECHA DE EJECUTORIA</b>	23 de Julio de 2021

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

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 160 del Decreto 2750 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente procede iniciar las obras del proyecto.

Cordialmente

**DARIO LOPEZ MAYA**  
 CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró: G. Henao



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 14-12-2022	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 26-12-2022	RECIBO OFICIAL No 333301375722
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA		CORREO ELECTRONICO info@cufcall.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 16603516 5	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	TELEFONO 5145764	ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>6,100</b>

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

**ESTAMPILLAS**  
Recibo oficial Número:  
333301375722

PRO-CULTURA  
0691671027537154  
\$4,600

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI  
0121671027537152  
\$1,500




Rcto No: 99010000006765605 C.C: 16603516  
 DARIO LOPEZ MAYA  
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE  
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 600  
 9481242401 14/12/2022 08:53:14 a.m. 1 DE 1



**CURADURÍA URBANA 1**  
*Arg. Martha Cecilia Palomino Q.*

Santiago de Cali, 16 de enero de 2023.

Señores:  
**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
 Atn. Alejandra Arbeláez Bolaños  
 Ciudad

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Proyecto: No. CU1-VU-22-6446 SNR 76001-1-22-014  
 Solicitantes: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.  
 Tipo de Proyecto: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, DESARROLLO DEL PROYECTO K-108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 CON DOS TORRES DE NUEVE PISOS Y SEIS TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SOTANO-312 APARTAMENTOS (REF. RESOLUCIÓN 76001-1-19-0693 DEL 29-11-2019 DADA POR LA CU1)  
 Acto expedido: MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE mediante la Resolución No. 76001-1-22-2375, todas del 13 de diciembre de 2022.  
 Fecha de ejecutoria: 4 DE ENERO DE 2023

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o apelación contra la Resolución de la referencia, por lo que conforme lo establece el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA, por consiguiente pueden dar inicio a las obras de su proyecto.

Que el acto administrativo expedido, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.
- Público en general: En la página web de la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Atentamente,

**ERIK DANIEL MINA TOEBAR**  
 Abogado  
 Curaduría Urbana 1 de Cali

2

26

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

**I. INFORMACIÓN GENERAL**

Fecha de elaboración: 23/01/2023

Nombre del Plan o programa: PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE-ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 2)

Propietario: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Nº de Unidades: \_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 80

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 18.301.599.148

Valor comercial del terreno: \$ 2.079.683.280

Costo total del programa: \$ 20.381.282.428

Precio Venta Total del Plan o programa: \$ 20.796.832.801

Valor por unidad: \$ 259.960.410

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ <u>2.079.683.280</u>	<u>10%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>3.704.436.657</u>	<u>18%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>13.700.000.000</u>	<u>67%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (especificar)	\$ <u>897.162.491</u>	<u>4%</u>
<u>Recaudos cuotas iniciales de compradores</u>		
<b>Total Recursos:</b>	\$ <u>20.381.282.428</u>	<u>100%</u>

*[Handwritten signature]*

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

**NOTAS:**

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda
- Cuando la financiación del Plan o programa 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.

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar) Fondo a la vista	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____

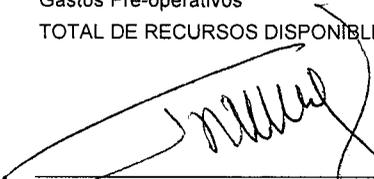
6/27

7 28

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)  INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03 02 03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de Terreno	2.079.683.280
Inventario de materiales en bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<b>2.079.683.280</b>

  
 \_\_\_\_\_  
**CONTADOR**  
 Nombre: Francy 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: PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES  
 C.C. 94.311.572 de Cali

  
 \_\_\_\_\_  
**COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre: PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES  
 C.C. 94.311.572 de Cali

K-108 ROBLE		13-abr.-20				
		Rev 8A (28ABRIL22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS		312	50	80	76	76
AREA UTIL LOTE		12.340	3.164	3.164	3.006	3.006
AREA VENTAS		23.368	5.992	5.992	5.692	5.692

COSTOS

<b>A. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>						
COSTO DIRECTO			46,353,107,577	12,809,177,858	12,809,177,858	10,367,375,931
1 SALA DE VENTAS						
SALA DE VENTAS NUEVA	10.33%	640,173,849	66,137,166	16,958,248	16,958,248	16,110,335
2 APTO MODELO			180,817,853	46,363,552	46,363,552	44,045,374
3 OBRAS GENERALES			683,282,629	175,200,674	175,200,674	166,440,640
4 APARTAMENTOS	160	129,155,609	20,664,897,464	10,332,448,732	10,332,448,732	0
	72	105,795,220	7,617,255,828	0	0	3,808,627,914
	80	105,146,384	8,411,710,594	0	0	4,205,855,347
5 URBANISMO INTERNO			6,586,185,681	1,683,637,354	1,683,637,354	1,599,485,486
6 URBANISMO EXTERNO			135,103,976	34,642,045	34,642,045	32,909,943
6A URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			151,055,503	38,732,180	38,732,180	36,795,571
6B PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	\$ 152,079	12,340	1,676,660,783	481,195,073	481,195,073	457,135,319
7 OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A RECUPERACION DEL IVA						
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		17.50%	8,111,461,087	2,079,861,817	2,079,861,817	1,975,868,726
1 ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.77%		6,844,811,546	1,755,079,884	1,755,079,884	1,667,325,850
2 IMPREVISTOS	2.00%		927,062,152	237,708,244	237,708,244	225,822,832
3 REAJUSTES DE PRECIOS	0.73%		339,587,387	87,073,689	87,073,689	82,720,005
<b>TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION</b>			<b>54,464,568,664</b>	<b>14,889,039,675</b>	<b>14,889,039,675</b>	<b>12,343,244,657</b>

<b>B. COSTOS INDIRECTOS</b>						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			120,352,000	30,859,487	30,859,487	29,316,513
2. ESQUEMA BASICO			307,400	78,821	78,821	74,879
3. DELINEACION			497,000,000	127,435,897	127,435,897	121,064,103
4. VALLAS METALICAS			250,000	64,103	64,103	60,897
5. NOMENCLATURA			118,100	30,282	30,282	28,768
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico			33,000,000	8,461,538	8,461,538	8,038,462
Estudio de suelos			29,000,000	7,435,897	7,435,897	7,064,103
Diseño Electrico			59,500,000	15,256,410	15,256,410	14,493,590
Diseño Hidrosanitario			69,000,000	17,692,308	17,692,308	16,807,692
Estructural			17,000,000	4,358,974	4,358,974	4,141,026
Segunda revisión diseño estructural			6,300,000	1,615,385	1,615,385	1,534,615
Plan de manejo ambiental			4,400,000	1,128,205	1,128,205	1,071,795
CFD para calcular flujos de vientos			7,140,000	1,830,769	1,830,769	1,739,231
Plan de manejo de tránsito			7,500,000	1,923,077	1,923,077	1,826,923
Plan de manejo aguas subterráneas			9,520,000	2,441,026	2,441,026	2,318,974
Compensación forestal			78,200,000	20,051,282	20,051,282	19,048,718
Ahuyamiento fauna			9,000,000	2,307,692	2,307,692	2,192,308
Otros			10,000,000	2,564,103	2,564,103	2,435,697
Edge			125,000,000	32,051,282	32,051,282	30,448,718
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS SEDE III - PROYECTOS)		1.52%	1,232,836,248	316,111,859	316,111,859	300,306,266
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			23,246,172	5,960,557	5,960,557	5,662,529
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			68,000,000	17,435,897	17,435,897	16,564,103
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8. INTERVENTORIA VIAS (% COSTO VIAS)						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (150000rev.diseño+3000000+ 1500000pruebas +175000*140contadores)+135000*140 Retej		312	52,800,000	13,538,462	13,538,462	12,861,538
RITEL		312	170,000	53,400,000	13,600,000	12,920,000
10 DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT. (\$ 229,939+ (940+4225+5655)*ONG.) INCL IVA				EN MACRO		
11 DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT. (\$ 139,519+ (450 x AREA LOTE) INCL IVA		12,340	5,692,519	1,459,620	1,459,620	1,386,639
12 DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO		312	\$ 50,000	15,600,000	4,000,000	3,800,000
13 DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047+9575)*ONG.) INCL IVA				EN MACRO		
14 BOMBEROS			2,100,000	538,462	538,462	511,538
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0.60%	486,645,888	124,780,997	124,780,997	118,541,947
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0	0	0	0
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			149,156,965	38,245,376	38,245,376	36,333,107
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			48,165,250	12,350,054	12,350,054	11,732,561
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,760,000	1,220,513	1,220,513	1,159,487
18. FIDUCIA						
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			120,686,000	30,940,000	30,940,000	29,393,000
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)						
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE						
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO		54,464,568,664	0.14%	75,814,680	19,439,661	18,467,678
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD			1.00%	544,645,887	139,652,740	132,670,103
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS		312	150,000,000	46,800,000	12,000,000	11,400,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS		0.35%	283,876,768	72,788,915	72,788,915	69,149,469
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	202,769,120	51,992,082	51,992,082	49,392,478
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>5.57%</b>	<b>4,517,342,695</b>	<b>1,158,292,999</b>	<b>1,158,292,999</b>	<b>1,100,378,349</b>

<b>C. LOTE</b>		% S/VENTAS	\$/M2 LOTE	VALOR		
1. VALOR DE ADQUISICION		10.00%	657,274	8,110,764,793	2,079,683,280	1,975,699,116
2. LEGALIZACION LOTE						
3. FINANCIEROS LOTE						
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL						
6. OTROS						
<b>TOTAL COSTOS DEL LOTE</b>		<b>10.00%</b>	<b>657,274</b>	<b>8,110,764,793</b>	<b>2,079,683,280</b>	<b>1,975,699,116</b>

<b>I. TOTAL COSTOS</b>			<b>67,092,676,152</b>	<b>18,127,015,954</b>	<b>18,127,015,954</b>	<b>15,419,322,122</b>
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>	17.28%		<b>14,014,971,774</b>	<b>3,593,582,506</b>	<b>3,593,582,506</b>	<b>3,413,903,381</b>

II. GASTOS OPERACIONALES

<b>D. GASTOS OPERACIONALES</b>						
1 SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	1,638,374,488	420,096,023	420,096,023	399,091,221
2 VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.60%	1,287,722,367	332,749,326	332,749,326	316,111,859
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	364,984,416	93,585,748	93,585,748	88,906,460
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	502,867,417	128,840,363	128,840,363	122,493,345
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		1.03%	811,075,479	207,968,328	207,968,328	197,569,912
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS		312	\$ 2,145,000	669,240,000	171,600,000	163,020,000
4. PROMOCION						
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.70%	567,753,535	145,577,830	145,577,830	138,298,938
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	227,101,414	58,231,132	58,231,132	55,319,575
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.29%	235,212,179	60,310,815	60,310,815	57,295,274
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>6,314,332,296</b>	<b>1,619,059,563</b>	<b>1,619,059,563</b>	<b>1,538,106,585</b>
<b>II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>6,314,332,296</b>	<b>1,619,059,563</b>	<b>1,619,059,563</b>	<b>1,538,106,585</b>
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>		9.49%	<b>7,700,639,478</b>	<b>1,974,522,943</b>	<b>1,974,522,943</b>	<b>1,875,796,796</b>

III. GASTOS NO OPERACIONALES

<b>E. GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
1 GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.05%	2,477,306,952	635,206,911	635,206,911	603,446,565
2 DESCUENTOS FINANCIEROS						



Jaramilomora s.a.	13-abr.-20				
<b>K-108 ROBLE</b>	<b>Rev 8A</b> <b>(28ABRIL22)</b>	<b>ETAPA I</b>	<b>ETAPA II</b>	<b>ETAPA III</b>	<b>ETAPA IV</b>
NUMERO DE APARTAMENTOS	312	80	80	76	76
AREA UTIL LOTE	12,340	3,164	3,164	3,006	3,006
AREA VENTAS	23,368	5,992	5,992	5,692	5,692

IV. UTILIDAD DEL PROMOTOR	6.44%	5,223,332,526	1,339,316,032	1,339,316,032	1,272,350,231	1,272,350,231
---------------------------	-------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

<b>VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)</b>	<b>75,884,316,399</b>	<b>20,381,282,428</b>	<b>20,381,282,428</b>	<b>17,680,875,272</b>	<b>17,680,875,272</b>
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS	Q	AREA	
APTO TIPO1	80	66.35	5,308
APTO TIPO2	80	79.25	6,340
APTO TIPO3	8	74.05	592
APTO TIPO4	96	79.78	7,659
APTO TIPO4A	8	80.02	640
APTO TIPO5	40	70.72	2,829
<b>AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2</b>	<b>312</b>	<b>74.90</b>	<b>23,368</b>

VALOR VENTAS	VALOR				
APARTAMENTOS CON ACABADOS	4,657	3,829,197	17,833,643,213		
APARTAMENTOS CON ACABADOS A PARTIR DEL 16FEB21	6,991	3,829,197	26,768,844,566		
APARTAMENTOS SIN ACABADOS A PARTIR DE 19ENE22	11,720	3,002,341	35,188,159,747		
VALOR ADICIONAL POR PARQUEAO EN SOTANO	167	7,000,000	1,169,000,000		
PARQUEADERO ADICIONAL DESCUBIERTO	11	8,000,000	88,000,000		
DEPOSITOS	20	3,000,000	60,000,000		
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>		<b>259,960,410</b>	<b>81,107,647,926</b>	<b>20,796,832,801</b>	<b>20,796,832,801</b>
UTILIDAD				<b>19,756,991,161</b>	<b>19,756,991,161</b>

UTILIDAD DEL EJERCICIO	0
UTILIDAD PROMOTOR	5,223,332,526
	5,223,332,526

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	6.44%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	33.00% 2.13%
PROVISION REFORMA TRIBUTARIA FUTURA	4.00% 0.26%
ICA	0.33%
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.73%</b>

**HECTOR F. BARONA**  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS



FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS  
 JARAMILLO MORA S.A.  
 607 - 9. K108 Roble Rev7. (28abril2022) - Actualiza precios a la fecha  
 ETAPA II

OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	3,728.09	2,256	8,410,576
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	128.05	24,878	3,135,904
00.01.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	133.28	144,551	19,262,347
00.01.04	CAMPAMENTO	UN	0.26	85,000,000	21,794,872
00.01.05	NIVELACION TERRENO	M3	141.03	26,837	3,784,705
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA MAQUINA	M3	89.74	46,240	4,149,744
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.28	90,000,000	23,076,923
00.01.07	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.26	90,000,000	23,076,923
				108,691,994	

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	COMISION Y SUBCOMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0.26	267,183,852	68,508,680
				68,508,680	
				175,200,674	

**2 TORRES TIPO A Y B (80 APTOS) 1 TORRE EMPACHADA + 1 TORRE ESQUINERA (UN SOLO MODELO. LAS DIFERENCIAS ESTAN EN VENTANAS NUEVAS EN LA TORRE ESQUINERA. SE CONTEMPLA ESAS VENTANAS)**

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	883.42	3,368	2,975,359
				2,975,359	

CIMENTACION					
MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERNO)	M3	1,148.45	26,837	30,820,818
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	883.42	1,128	996,498
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	441.71	46,240	20,424,670
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	22.11	39,792	879,801
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	65.85	50,698	3,338,463
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	16.705	76,746	1,282,042
				57,742,293	

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	765.38	26,463	20,254,119
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	757.97	305,540	231,588,626
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	6.74	783,979	5,284,018
				257,126,763	
				314,869,056	

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1-2)	M2	332.72	141,236	46,992,042
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1-2)	M2	1,137.88	119,013	135,422,512
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1-2)	M2	515.74	96,791	49,918,506
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1-2)	M2	46.275	87,741	4,060,215
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	499.08	135,461	67,605,878
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	1,730.58	114,682	198,466,376
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	771.69	93,904	72,464,308
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	69.41	85,432	5,929,835
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL.10)	M2	485	124,042	60,160,370
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL.10)	M2	2,500.30	106,118	265,326,835
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL.10)	M2	1,923.20	88,194	169,614,701
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 6 AL.10)	M2	115.68	80,864	9,354,348
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	0	124,391	
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	20	106,467	2,129,340
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	250.44	88,543	22,174,709
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=10CMS	M2	5,978.96	76,590	457,928,546
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=13CMS	M2	342.675	89,866	30,794,832
01.04.08	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	160.64	27,376	4,397,681
01.06.15	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.20H	ML	123.2	50,044	6,165,421
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	467	53,131	24,812,177
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	117.57	56,596	6,653,992
01.06.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	290	49,623	14,390,670
01.04.10	ESCALERA EN CONCRETO	UN	18	1,885,298	33,935,364
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 1 (66M2)	APT	40	910,766	36,430,640
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 2 (78M2)	APT	40	910,766	36,430,640
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 1 (66M2)	APT	40	1,127,252	45,090,080
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 2 (78M2)	APT	40	1,127,252	45,090,080
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	18	334,497	6,020,946
				1,857,761,041	

ACERO DE REFUERZO (34.50 KG/M2) - ENTREGADA POR JRS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	104,646.42	6,446	674,550,791

20

01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	113,366.95	7,757	879,387,431
01.05.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (PARA INSTALACION)	UN	82	29,000	2,378,000
01.05.04	GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANCLA EN LA PERFORACION))	UN	2	95,000	190,000
01.05.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION MURETE CULATA)	UN	1	132,000	132,000
					1,556,638,222

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	448.41	61,441	27,550,759
01.06.15	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	70.84	69,126	4,896,886
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10	ML	17	81,706	1,389,002
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	88.665	94,006	8,335,042
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	18.84	106,581	2,007,986
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	37.72	123,163	4,645,708
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X0.66H)	UN	48	132,317	6,351,216
01.06.19	CARTERA ATICOS	ML	244.15	10,902	2,661,723
01.06.19	GARGOLA PREFABRICADA	UN	4	75,000	300,000
01.06.21	REFUERZO TUBERIA POR LOSA Y MURO	ML	0	15,673	
					58,138,322

CUBIERTAS IMPERFRESCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (TORRE A Y B)	UN	2	26,758,210	53,516,420
					53,516,420

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO Y MUROS DUCHAS + BALCON)	M2	1,835.32	8,188	15,027,600
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	607.74	30,143	18,319,107
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	134.43	74,897	10,068,404
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	247,205	10,059	2,486,635
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQZ8A	M2	209.8	43,940	9,218,612
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	143,905	16,985	2,444,226
					57,564,584

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (GENERAL APTO + BALCON)	M2	4,723.02	88,177	416,461,735
01.09.03	PISO CERAMICA ANDINO 33X33 (DUCHAS)	M2	181.26	93,061	16,868,237
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.55	ML	234	83,459	19,529,406
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.40	ML	114.8	77,270	8,870,596
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.35	ML	60.2	65,155	3,922,331
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.10 (GENERAL APTO + BALCON)	ML	5,910.42	12,442	73,537,446
01.09.14	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.12 (CANAL BALCON)	ML	280.4	13,238	3,711,935
01.09.14	CANAL EN CERAMICA PETRA MARFIL (BALCON)	ML	264.4	24,543	6,489,169
					549,390,854

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA (PUNTO FIJO)	M2	437.125	80,847	35,340,245
01.09.06	PISO CERAMICA (DESCANSO ESCALERA)	M2	51.84	80,847	4,191,108
01.09.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRAHUELLA+G.E.)	ML	259.2	65,840	17,065,728
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.50	ML	27	75,371	2,035,017
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA (PUNTO FIJO)	ML	372,295	11,709	4,359,202
01.09.18	CENEFA GRANITO LAVADO A=0.10	ML	207.14	17,105	3,543,130
01.09.17	CENEFA EN "L" GRANITO LAVADO	ML	79.2	35,987	2,850,962
01.09.08	ANDEN S/LOSA CIMENTACION	M2	43.18	50,957	2,200,323
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	163.02	26,633	4,341,712
01.09.20	CARCAMO EN CONCRETO	ML	2.6	138,700	360,620
					76,288,048

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SNOW DECORCERAMICA (DUCHAS)	M2	1,031.83	65,736	67,828,377
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (MURO LAVADERO)	M2	144.48	119,393	17,249,901
01.11.03	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 1 HILADA (LATERAL LAVADERO)	ML	68.8	37,464	2,502,595
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PETRA MARFIL 1 HILADA (CARTERA LAVADERO)	ML	129	41,842	5,371,818
					92,952,691

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	1. DESCOLGADO PANEL YESO - COCINA - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10 (CIELO)	UN	40	421,418	16,856,720
01.10.03	1. DESCOLGADO PANEL YESO - COCINA - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10 (CIELO)	UN	40	455,807	18,232,280
01.10.03	2. DESCOLGADO LAMINA RF - ROPAS - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10 (CIELO 2)	UN	40	320,357	12,814,280
01.10.03	2. DESCOLGADO LAMINA RF - ROPAS - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10 (CIELO 2)	UN	40	319,937	12,797,480
01.10.03	3. DESCOLGADO LAMINA RF - BAÑO HIJOS - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 5 (CIELO)	UN	20	270,572	5,411,440
01.10.03	3. DESCOLGADO LAMINA RF - BAÑO HIJOS - APTO TIPO 1 - PISO 6 AL 10 (CIELO)	UN	20	270,572	5,411,440
01.10.01	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 5 (CIELO)	UN	20	162,332	3,246,640
01.10.03	3. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO HIJOS - APTO TIPO 2 - PISO 6 AL 10 (CIELO)	UN	20	162,332	3,246,640
01.10.01	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10 (CIELO)	UN	40	174,216	6,968,640
01.10.03	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APTO TIPO 2 - PISO 1 (CIELO)	UN	0	205,536	
01.10.03	4. DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO PADRES - APTO TIPO 2 - PISO 2 AL 10 (CIELO)	UN	40	177,200	7,088,000
01.10.02	5. DESCOLGADO LAMINA RF - VESTIER - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 5 (CARTERA)	UN	20	93,202	1,864,040
01.10.03	5. DESCOLGADO LAMINA RF - VESTIER - APTO TIPO 1 - PISO 6 AL 10 (CARTERA)	UN	20	93,202	1,864,040
01.10.02	6. DESCOLGADO PANEL YESO - HALL ASC. - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10 (CARTERA)	UN	20	149,012	2,980,240
01.10.02	DESCOLGADO PANEL YESO - ACCESO ESCALERA PROTEGIDA SOLO PISO 1	UN	2	150,992	301,984
01.10.04	1. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BALCON - APTO TIPO 1 Y 2 - PISO 1 AL 10 (CARTERA)	UN	80	264,409	21,152,720
01.10.05	2. TAPA LAMINA RF - BAÑO HIJOS - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10 (H=2.40 - LONG)	UN	40	155,329	6,213,160
01.10.05	3. TAPA LAMINA RF - ROPAS - APTO TIPO 1 Y 2 - PISO 1 AL 10 (H=2.40 - LONG)	UN	80	329,138	26,331,040
01.10.06	4. TAPA LAMINA RF - VESTIER - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10 (H=2.40 - LONG)	UN	40	134,055	5,362,200
01.10.07	5. MURO ROPAS SUPERBOARD 8MM - ROPAS - APTO TIPO 1 Y 2 - PISO 1 AL 10 (CARTERA)	UN	80	198,507	15,880,560
01.10.05	5A. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL - APTO TIPO 2 - PISO 1 (CARTERA)	UN	0	303,877	
01.10.05	5B. BUITRON SUPERBOARD 8MM - PATIO - APTO TIPO 2 - PISO 1 (H=2.40 - LC)	UN	0	303,877	
01.10.08	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #2 (APTO TIPO 1) O ALC	UN	40	455,638	18,225,520

01.10.08	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #2 (APTO TIPO 1) O ALC	UN	40	467,952	18,718,080
01.10.08	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA #2 (APTO TIPO 1) O ALC	UN	40	240,261	9,610,440
01.10.08	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA #2 (APTO TIPO 1) O ALC	UN	40	240,261	9,610,440
01.10.08	7. BUITRON SUPERBOARD 8MM - TELECOMUN. - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	20	467,285	9,345,700
01.10.08	8. BUITRON SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	20	259,201	5,184,020
01.10.08	9. MURO SUPERBOARD 8MM - FRENTE ASCENSOR - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	20	225,757	4,515,140
01.10.08	10. NICHOS #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS Y GAS - ACC	UN	2	1,052,500	2,105,000
01.10.08	11. NICHOS #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS - ACCESO TIPO	UN	2	1,052,442	2,104,884
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD (FACHADA ACCESO) - (H=4.75 - LONG=0.575+0.30+0.30)	UN	2	355,400	710,800
01.10.08	DILATACION PLASTICA	ML	2,723.80	5,130	13,973,094
01.10.08	SELLO PERIMETRAL BUITRONES Y SELLO EN PERFORACIONES LAMINA RF	ML	1,982.40	11,027	21,859,925
01.10.08	FRESCASA CON MALLA (ENTRE PERLINES)	M2	505.66	26,615	13,458,141
					303,444,728

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV1 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (2.80X2.15H) - APTO TIPO 1 - PISO 1	UN	40	1,853,184	74,127,360
01.12.05	PV2 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (4.45X2.15H) - APTO TIPO 2 - PISO 1	UN	40	2,777,338	111,093,440
01.12.05	PV3 - PUERTA VENTANA ALC. PPAL (2.20X2.25H) - APTO TIPO 2 - PISO 1	UN	0	1,154,344	
01.12.08	V01 - VENTANA ALCOBAS (2.70X1.30H) - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 5	UN	40	947,310	37,892,400
01.12.09	V08 - VENTANA ALCOBAS (2.75X1.30H) - APTO TIPO 1 - PISO 6 AL 10	UN	40	948,850	37,954,000
01.12.10	V02 - VENTANA ALCOBA PPAL - TORRE TIPO MEDIANERA (1.495X1.92H) - APTO	UN	20	918,002	18,360,040
01.12.13	V09 - VENTANA ALCOBA PPAL (1.50+1.00X1.30H)	UN	20	1,164,562	23,291,240
01.12.10	V03 - VENTANA ALCOBAS 1 Y 2 (2.405X1.30H) - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10	UN	80	857,929	68,634,320
01.12.10	V04 - VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL (0.80X0.50H) - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10	UN	40	185,413	7,816,520
01.12.11	V05 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (0.80X1.30H) - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10	UN	60	344,819	20,677,140
01.12.12	V06 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (1.30X0.25H) - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10	UN	40	310,302	12,412,080
01.12.13	V07 - ROPAS (1.60X1.10H) - APTO TIPO 1 Y 2 - PISO 1 AL 10	UN	80	557,164	44,573,120
01.12.13	V51 - PUNTO FIJO (1.45X1.10H) - PISO 2 AL 10	UN	16	492,138	7,874,208
01.12.12	V11 - VENTANA BAÑO ALCOBA PPAL (1.45X0.25H) APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10	UN	40	325,577	13,023,080
01.12.18	P51 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO (0.70X1.95H) - PISO 1	UN	2	884,153	1,768,306
01.12.18	P54 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.77X0.83H) - PISO 1	UN	20	619,257	12,385,140
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES ELECTRICOS (2.20X2.15H)	UN	4	2,856,659	11,426,636
01.12.18	P56 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COMUNICACIÓN (0.40X2.15)	UN	2	1,173,725	2,347,450
01.12.18	P57 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COMUNICACIÓN (0.70X2.15)	UN	2	2,092,708	4,185,416
01.12.19	P58 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - REGULADOR DE GAS (0.40X0.80H) - PISO 1	UN	2	278,939	557,878
01.12.20	P59 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE GAS (0.40X1.50H) - PU	UN	0	568,432	
01.12.20	CUBIERTA EN VIDRIO - ZONA DE LABORES (1.60X1.10) APTO TIPO 1 - PISO 1	UN	0	993,145	
01.12.20	CUBIERTA EN FIBROCARBONO - BAÑO ALC. PPAL (2.25X1.72H) - APTO TIPO 1	UN	0	1,516,870	
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA	ML	32.18	250,000	8,045,000
01.13.02	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL PARA PROTECCION	UN	1	14,478,502	14,478,502
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	80	80,000	6,400,000
					539,323,276

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.02	BR01 - BARANDA METALICA BALCON (2.48X0.95H) - APTO TIPO 1 - PISO 1 AL 10	UN	40	575,721	23,028,840
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA BALCON (4.13X0.95H) - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL 10	UN	40	958,762	38,350,480
01.13.02	BR03 - BARANDA METALICA ALCOBA PPAL (1.75X0.95H) - APTO TIPO 2 - PISO 1	UN	40	445,720	17,828,800
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO	UN	18	633,380	11,400,840
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO - ULTIMO PISO	UN	2	282,785	565,570
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	18	1,222,361	22,002,498
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO	UN	22	1,782,620	39,217,640
01.13.09	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	244.15	27,000	6,592,050
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	2	480,000	960,000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	2	520,000	1,040,000
01.13.07	REJILLA CARCAMO A=0.30	ML	2.6	264,796	688,470
					161,674,828

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P01 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	675,082	54,006,560
01.14.02	P02 - PUERTA Y MARCO MADERA - ALCOBAS Y ROPAS (0.80X2.35) - APTO TIPO 1	UN	280	633,782	177,458,960
01.14.03	P03 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑOS (0.70X2.35) - APTO TIPO 1 Y 2	UN	160	612,404	97,984,640
01.14.09	MUEBLE BAÑO PADRES - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	387,612	31,008,960
01.14.08	MUEBLE BAÑO HIJOS - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	369,128	29,530,240
01.14.07	MUEBLE LAVADERO - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	451,900	36,152,000
01.14.10	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO Y MUEBLE BARRA) - APTO TIPO 1	UN	40	7,433,735	297,349,400
01.14.10	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO Y MUEBLE BARRA) - APTO TIPO 2	UN	40	7,731,735	309,269,400
01.14.07	MUEBLE NICHOS PUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION 0.50X0.45X2.40H	UN	20	261,289	5,225,780
					1,037,985,940

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	SANITARIO - APTO TIPO 1 Y 2	UN	160	417,722	66,835,520
01.15.02	LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PPAL - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	544,120	43,529,600
01.15.03	LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	534,120	42,729,600
01.15.04	ACCESORIOS BAÑO PPAL Y BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 1 Y 2	UN	160	115,974	18,555,840
01.15.05	GRIFERIA DUCHA (INCLUYE REGADERA) BAÑO PPAL Y BAÑO ALCOBAS - APTO	UN	160	286,074	45,771,840
01.15.06	LAVADERO ECO FIRPLAK 80X60	UN	80	354,461	28,356,880
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	320	13,920	4,454,400
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	20	20,484	409,680
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	80	15,969	1,277,520
01.15.10	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.15X0.85H) - APTO TIPO 1	UN	40	196,478	7,859,120
01.15.11	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.21X0.85H) - APTO TIPO 2	UN	40	206,729	8,269,160
01.15.11	ESPEJO BAÑO PPAL (1.35X0.85H) - APTO TIPO 1 Y 2	UN	80	230,648	18,451,840
					283,301,000

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	REPELLO (5CMS) MURO DUCHA BN PPAL - APTO TIPO 2	M2	91.2	34,136	3,113,203
					3,113,203

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINOLO MUROS	M2	14,784.93	19,350	286,088,396
01.16.01	ESTUCO Y VINOLO LINEAL	ML	1,186	11,610	13,769,460
01.16.02	ESTUCO Y VINOLO CIELO	M2	5,203.80	19,681	102,415,988
01.16.05	RELLENO ACRILICO MURO (MUROS A CONTRALUZ)	M2	1,726.56	13,600	23,481,216
01.16.06	RELLENO ACRILICO CIELO - APTOS	M2	5,203.80	13,932	72,499,342
01.16.03	PINTURA MUROS TEXTURA FACHADA (FACHADA - BALCONES)	M2	0	13,336	
01.16.03	KORAZA LINEALES	ML	0	7,242	
01.16.03	GRANOTEX MUROS (FACHADA - PUNTOS FIJOS)	M2	6,719.82	23,627	158,769,187
01.16.03	GRANOTEX LINEALES	ML	1,394.69	13,595	18,960,743
01.16.03	GRANOTEX CIELO	M2	576.83	23,627	13,628,762
01.16.00	VINOLO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	395.58	8,433	3,335,928
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS	ML	6,233.80	3,870	24,124,806
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS (INST. G.E.)	ML	6,190.82	3,870	23,958,473
01.16.03	GOTERO EN GRANOTEX	ML	267.3	8,791	2,349,834
01.16.10	REPINTE MUROS Y CIELOS VINOLO (APTO)	M2	4,997.20	7,630	38,128,598
01.16.11	REPINTE MUROS KORAZA (FACHADAS)	M2	0	7,831	
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX (FACHADAS Y PUNTO FIJO)	M2	1,824.17	7,831	14,285,036
01.16.10	PINTURA TUBERIA FACHADA	ML	416	7,500	3,120,000
					798,915,767

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	80	25,000	2,000,000
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	1,040,000	2,080,000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 10 PARADAS	UN	2	153,794,000	307,588,000
					311,668,000

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	80	12,367,565	989,405,200
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	80	13,017,387	1,041,390,960
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	80	1,385,000	110,800,000
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	80	412,081	32,966,480
01.18.04	CITOFONIA	UN	80	198,012	15,840,960
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	80	400,309	32,024,720
					2,222,428,320

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS (72M2PROM)	UN	80	571,770	45,741,600
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (22M2PROM)	UN	20	237,880	4,757,600
					50,499,200
					10,332,448,859

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
04.01.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	1,216.49	3,276	3,985,212
04.01.02	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	4,208.20	26,837	112,881,858
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1,216.49	1,128	1,372,198
04.01.04	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	1,216.49	23,267	28,304,007
					146,543,275

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.02.01	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	69.66	38,560	2,686,149
04.04.01	EXCAVACION MANUAL H=0.20 (ZAPATA MC)	M2	42.45	12,088	512,333
04.04.01	EXCAVACION MANUAL VIGAS H=ENTRE 0.20 Y 0.40 (VIGAS AMARRE Y ENLACE)	ML	188.84	11,010	2,079,111
04.02.02	NIVELACION TERRENO	M2	1069.54	11,185	11,962,816
04.02.03	RENIVELACION TERRENO	M2	1069.54	11,185	11,962,816
04.02.04	RELLENO MANUAL MAT. SITIO H=0.20 (ENTRE ZAPATAS)	M2	116.10	15,849	1,840,110
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	432.97	48,840	21,146,342
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	108.13	125,586	13,576,904
04.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0.20(INCLUYE RAMPA VIGAS)	M2	937.31	18,458	17,300,873
					83,067,455

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	290.47	23,828	6,921,301
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.35X0.40H (VIGA AMARRE)	ML	214.66	108,819	23,358,696
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H (VIGA ENLACE)	ML	44.32	117,360	5,201,756
04.03.03	ZAPATA EN CONCRETO (COLUMNAS)	M3	46.44	596,447	27,699,610
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCION	M3	22.69	614,706	13,947,522
04.03.06	PEDESTAL CONCRETO	M3	2.82	836,885	2,356,153
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=0.25)	M3	51.05	691,522	35,301,312
04.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	1,069.54	96,725	103,451,356
04.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.15 S/TERREN	M2	36.92	113,316	4,183,104
04.04.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO (SOTANO)	M2	28.94	84,593	2,447,774
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	7.53	155,664	1,171,471
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	54.96	155,664	8,555,533
					234,595,588

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO	M3	17.59	752,434	13,235,121
04.04.02	LOSA ALIGERADA E=0.40 (INCLUYE LOSA PLATAFORMA, LOSA TANQUE RESERVA)	M2	1131.68	169,569	191,898,629
04.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.12 3000PSI - ESCALERAS	M2	30.33	94,911	2,878,967
04.06.08	TANQUE EN CONCRETO (LOSA INF. Y MUROS - TANQUE AGUA Y TANQUE RESERVA)	M3	37.26	879,848	32,786,746
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO UN TRAMO (CUARTO BOMBAS)	UN	0.26	2,005,317	514,184
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO A PLATAFORMA)	UN	1.03	1,966,896	2,017,329
04.06.14	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS CORTAFUEGO)	ML	1.04	74,326	77,185

04.04.04	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	84.15	11,138	937,306
					244,345,468

**ACERO DE REFUERZO (46.56KG/M2) - IGUAL A CUANTIA BANYO**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	44,787.55	6,578	294,612,512
04.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	7,903.68	7,889	62,352,168
					356,964,680

**MAMPOSTERIA**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5	M2	100.98	86,853	8,770,817
04.06.17	VIGA AMARRE MURO 0.20X0.115	ML	33.54	58,919	1,976,204
04.06.17	CINTA AMARRE MURO 0.10X0.115	ML	17.33	45,750	792,883
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	4.78	94,006	449,059
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	21.17	106,581	2,256,238
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	4.39	123,163	540,970
04.04.07	LOSA CONCRETO NO ESTRUCTURAL E=0.10 - MATERAS ESCALERAS	M2	1.55	90,661	140,408
					14,926,579

**IMPERMEABILIZACION**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA - MATERAS	M2	12.72	74,897	952,920
04.07.01	MEDIACAÑA EN MORTERO - MATERAS	ML	28.27	10,059	284,360
04.07.06	IMPERMEABILIZ POLIUREA (LOSA PLATAFORMA, LOSA TANQUE AGUA Y LOS	M2	1260.73	112,000	141,202,133
04.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC, MUROS TANQUE AGUA, TANQUE REGUL	M2	316.24	16,985	5,371,310
04.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE AGUA CON POLIURETANO	M2	86.28	98,000	8,889,257
04.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE REGULACION CON POLIURETA	M2	117.02	98,000	11,467,508
					167,733,622

**PISOS**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.18	PISO EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	M2	3.62	79,232	287,064
04.09.07	PASO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	17.23	60,535	1,043,065
04.09.17	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	ML	8.29	11,859	74,620
04.08.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	77.85	56,542	4,401,577
04.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	170.26	52,211	8,889,257
04.08.02	SARDINEL CONCRETO H=0.15	ML	14.56	58,877	857,189
					15,552,772

**CARPINTERIA DE ALUMINIO**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.13.06	P60 - PUERTA ALUMINIO - CUARTOS ASEO - SOTANO (1.00X2.35H)	UN	0.77	750,486	577,297
04.13.06	P61 - PUERTA ALUMINIO - DEPOSITOS - SOTANO (0.80X2.35H)	UN	4.87	750,486	3,656,214
					4,233,511

**CARPINTERIA METALICA**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	16.41	180,000	2,953,846
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	62.49	305,840	19,111,079
04.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	9.97	250,000	2,492,308
04.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLANTA SUBESTACIO	UN	0.51	1,120,000	574,359
04.13.06	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO Y ACCESO CUARTO BOMBAS	UN	1.28	1,640,177	2,102,791
04.13.07	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN PLATAFOR	ML	16.67	205,400	3,423,333
04.13.05	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1.03	837,760	859,241
04.13.06	ESCOTILLA TANQUE	UN	1.03	2,202,000	2,258,462
					33,775,419

**REPELLOS**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	17.54	16,434	288,185
04.10.01	RESANES BAJO LOSA	ML	1131.68	4,671	5,286,099
04.06.19	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	47.36	12,013	568,954
					6,143,238

**PINTURAS**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.13	PINTURA VINILO 1 MANO	M2	181.17	8,067	1,461,472
04.10.14	GRANOTEX MUROS	M2	147.95	25,144	3,719,958
04.07.04	PINTURA EPOXICA - CUARTO ASEO SOTANO	M2	23.19	52,000	1,205,733
04.10.01	PINTURA COLUMNAS H=1.00	ML	62.10	24,282	1,507,974
04.10.02	PINTURA TUBERIA EN SOTANOS	ML	256.41	6,938	1,778,974
04.10.03	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	42.31	13,875	587,019
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO SOTANO	UN	42.82	7,140	305,738
04.10.05	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	5.13	138,754	711,559
04.10.06	FLECHAS PARQUEADERO SOTANO	UN	6.67	34,689	231,260
04.10.07	LINEAS DE DEMARCACION PLATAFORMA	ML	211.54	6,244	1,320,846
04.10.08	LINEAS DE DEMARCACION SOTANO	ML	214.10	2,360	505,282
04.10.09	PINTURA TOPELLANTAS PLATAFORMA	UN	84.62	6,938	587,082
04.10.10	PINTURA TOPELLANTAS SOTANO	UN	86.64	5,134	439,681
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0.28	416,500	108,795
04.10.11	ZEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	5.55	41,650	230,997
04.10.12	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0.26	208,134	53,368
04.10.12	SEÑAL PARE	UN	1.54	273,700	421,077
04.10.12	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	1.54	273,700	421,077
04.10.12	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	1.54	273,700	421,077
04.10.12	PINTURA CORDON	ML	76.92	8,325	640,385
04.10.12	PINTURA EJE VIA	ML	205.13	2,142	439,385
					17,096,719

**INSTALACIONES**

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.11.01	SENSORES DE MOVIMIENTO (SOTANO)	UN	21.03	67,200	1,412,923
					1,412,923
					1,326,391,246

30

**EXTERIORES**

<b>VIA SOBRE TERRENO (ACCESO AL PROYECTO)</b>		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.03.01	EXCAVACION MECANICA	M3	6.57	26,837	176,230
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	10.59	1,128	11,945
05.03.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	3.71	46,240	171,444
05.03.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI ESTAMPADO H=12 CMS	M2	7.54	92,277	695,627
05.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	2.92	56,123	164,052
					1,219,297

**EDIFICACIONES**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.01.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA DE APERTURA ELECTRIC	UN	0.51	12,782,000	6,554,872
05.01.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE SEGURIDAD	UN	0.26	7,226,000	1,852,821
05.01.06	CLUB HOUSE	GL	0.26	93,241,200	23,908,000
05.01.05	PORTERIA, LOBBY Y ADMINISTRACION	GL	0.26	163,120,000	41,825,641
05.01.03	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	GL	0.26	57,923,080	14,852,072
05.01.07	SALON SOCIAL	GL	0.26	87,392,080	22,408,228
05.01.10	GIMNASIO	GL	0.26	79,047,200	20,268,513
05.01.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS SOTANOS)	GL	0.26	11,743,400	3,011,128
05.01.10	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	0.51	23,112,000	11,852,308
05.01.10	BANCAS EN CONCRETO LONG=2.50	UN	1.28	420,000	538,462
05.01.11	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0.26	7,200,000	1,846,154
05.01.12	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0.26	8,390,871	2,151,505
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X8.00X 2.80H)	UN	0	10,722,740	
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X11.00X 2.80H)	UN	1.03	14,864,785	15,245,933
05.01.13	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUNDIDAD Y NOM	GL	0.26	402,500	103,205
					166,418,839

**CERRAMIENTOS**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.02.01	CERRAMIENTO H=2.40 - REJA METALICA H=2.00 Y MAMPOSTERIA H=0.45 C	ML	114.35	410,890	46,986,852
05.02.03	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	8.58	59,360	509,278
05.02.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	8.98	297,186	2,667,816
05.02.01	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO H=1.20	ML	5.65	286,583	1,619,561
05.02.04	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0.51	2,622,000	1,344,615
					53,128,123

**ZONAS VERDES INTERNAS**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	1,068.84	10,590	11,319,054
05.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	47.27	77,368	3,657,523
05.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	196.49	62,026	12,187,473
05.04.03	PISO AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	12.37	359,526	4,447,060
05.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	812.71	12,005	9,756,587
05.04.04	MATERAS S/PLATAFORMA	UN	2.56	399,740	1,024,974
05.04.05	ARBORIZACION	UN	25.64	53,000	1,358,974
05.04.06	JARDINES	GL	0.26	25,000,000	6,410,256
05.04.07	ZONA DE MASCOTAS	UN	0.28	14,000,000	3,589,744
05.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0.26	14,000,000	3,589,744
05.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.28	660,000	846,154
05.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1.28	670,000	858,974
05.04.10	ASOLEADORAS RIMAX	UN	2.05	350,000	717,949
05.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX. INCLUYE 1 MESA + 4 SILLAS	UN	2.05	290,000	594,872
05.04.11	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0.51	2,500,000	1,282,051
					61,641,388

**CANCHA MULTIPLE**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.03.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H=30CMS	M3	13.00	26,837	348,812
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	43.32	1,128	48,868
05.03.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CMS	M3	8.66	46,240	400,628
05.03.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	43.32	82,307	3,565,792
05.05.09	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS FUTBOLITO, TABLERO)	UN	0.26	8,895,250	2,280,833
05.05.10	CERRAMIENTO CACHA MULTIPLE	GL	0.26	11,019,228	2,825,443
					9,470,378

**PISCINA**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	105.23	26,837	2,824,147
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	51.45	1,128	58,040
05.05.03	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	25.73	76,746	1,974,537
05.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	13.76	50,698	697,552
05.05.04	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	42.30	27,062	1,144,653
05.05.05	PISCINA EN CONCRETO	M3	20.17	1,330,880	26,846,238
05.05.07	ENCHAPE PISCINA	M2	60.69	78,460	4,761,516
05.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	26.79	19,318	517,574
05.05.08	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	17.31	237,259	4,106,406
05.02.06	FILTRO EN GRAVA	ML	17.31	125,070	2,164,673
05.05.09	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 2 REFLECTO	UN	0.26	29,224,645	7,493,499
05.05.10	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE ALARMA, SISTEMA ANTIENTRAR	UN	0.26	9,817,539	2,517,318
					55,106,153

**ASEO Y ENTREGA**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.07.01	ASEO FINAL DE EXTERIORES. INCLUYE PLATAFORMA, SOTANO Y ANDENES	M2	2,457.38	4,176	10,261,931
					10,261,931
					357,246,108

**URBANISMO**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
<b>PARQUEADERO DE VISITANTES</b>				

06.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	156.41	26,837	4,197,513
06.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	252.27	1,128	284,583
06.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	88.29	46,240	4,082,755
06.01.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	209.71	92,277	19,351,670
06.01.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	46.08	56,123	2,585,975
06.01.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	32.82	49,929	1,638,695
06.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16.41	13,875	227,692
06.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	82.05	6,244	512,328
06.01.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	32.82	6,938	227,709
06.01.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0.26	124,879	32,020
06.01.12	ASEO FINAL VIAS	M2	209.71	7,158	1,501,124
					34,642,045
					34,642,045

**URBANISMO EXTERNO**

ANDENES EXTERNOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
07.04.03	ANDEN ESCOBIADO Y LOSETA TACTIL - A=1.20M (0.4 CONCRETO, 0.4 LOSETA)	ML	134.17	115,849	15,543,074
07.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	165.82	12,005	1,990,644
					17,533,719

**ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
07.04.05	ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION	M2	1,059.92	20,000	21,198,462
					21,198,462
					38,732,180

**OPCIONES PLUS**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
08.04.03	OPCION PLUS 1 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - APTO TIPO 1	ML	0	2,978,796	
08.04.03	OPCION PLUS 2 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - APTO TIPO 2	ML	0	3,535,813	
08.14.07	OPCION PLUS 3 - MUEBLE LINOS - APTO TIPO 2	UN	0	544,009	
08.14.07	OPCION PLUS 4 - MUEBLE DESPENSA - APTO TIPO 1 Y TIPO 2	UN	0	696,357	
08.14.07	OPCION PLUS 5 - FACILIDADES PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	UN	0	1,029,557	
08.14.07	OPCION PLUS 6 - FACILIDADES PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	UN	0	1,341,666	
08.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO TIPO 1)	UN	0	1,075,331	
08.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO TIPO 2)	UN	0	1,063,088	
08.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 (APTO TIPO 1)	UN	0	1,195,963	
08.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 Y 2 (APTO TIPO 2)	UN	0	2,253,024	
08.14.07	OPCION PLUS 9 - ACABADOS COCINA (APTO TIPO 1 Y TIPO 2)	UN	0	1,160,734	
08.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y ALCOBA PPAL (APTO TIPO 1)	UN	0	903,478	
08.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y ALCOBA PPAL (APTO TIPO 2)	UN	0	932,403	
					12,264,661,112

**COSTOS INDIRECTOS**

COSTO DIRECTO	12,264,661,112
COSTO DIRECTO	544,516,872
COSTO INDIRECTO	2,079,861,817
14,889,039,801	

**RESUMEN**

OBRAS GENERALES	175,200,674
2 TORRES TIPO A Y B (80 APTOS) 1 TORRE EMPACHADA + 1 TORRE PLATAFORMA	10,332,448,859
EXTERIORES	1,326,391,246
URBANISMO	357,246,108
URBANISMO EXTERNO	34,642,045
SALA DE VENTAS NUEVA	38,732,180
2. APTO MODELO	16,958,248
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	46,363,552
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	481,195,073
2. IMPREVISTOS	1,755,079,884
3. AJUSTES DE PRECIOS	237,708,244
87,073,689	
14,889,039,801	

**HECTOR F. BARONA**  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS



Mario del Mar Mora  
4/7/2023



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202341470500010431  
Fecha: 29-06-2023  
TRD: 4147.050.8.5.668.001043  
Rad. Padre: 202341730100880922



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 – Proyecto denominado “PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto “PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4” Etapa 2, 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 ochenta (80) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, recibió solicitud para enajenar ochenta (80) unidades jurídicas privadas, para la Etapa 1, mediante el siguiente radicado:

202241730100146842 del 2 de febrero de 2022 – Ochenta (80) unidades jurídicas privadas.

Y se concluye que sumadas las ochenta (80) unidades jurídicas privadas de la actual solicitud de Radicación de Documentos, a la Radicación de Documentos de las ochenta (80) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, ciento sesenta (160) unidades jurídicas privadas; quedando por tanto pendiente por solicitar Radicación de Documentos para ciento cincuenta y dos (152) unidades jurídicas privadas, de las trescientas doce (312) unidades jurídicas privadas de que tratan las licencias de construcción - Resoluciones No.760011190693 del 29 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No. 760011222375 del 13 de diciembre de 2022, expedidas por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

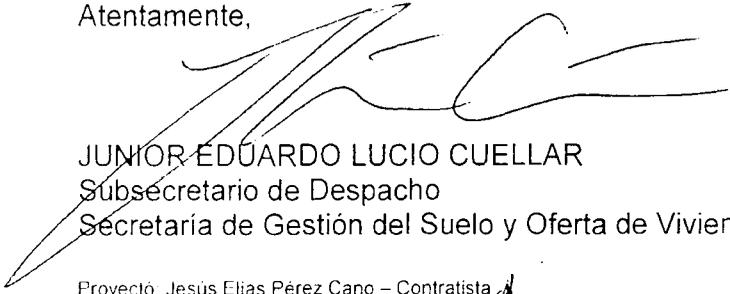


Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo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

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

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 Elias Pérez Cano – Contratista

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

