



No. 2023-4173010-211054-2  
 Asunto: ENVÍO DE DOCUMENTOS PARA RADICACION DE TRAMITES PA  
 Fecha Radicado 03/11/2023 09:53:43

Usuario Radicador LEONARDO.RODRIGUEZ Folios:  
 Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT  
 Remitente (EMP) JARAMILLO MORA SA ID: 8000948689  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



**jaramillomora**  
 CONSTRUCTORA

44  
 PL.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

70 folios.  
 44 Planos.  
 124 Archivos  
 total.

Santiago de Cali, noviembre 07 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 de **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS (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: 370-1095933
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" Objeto del trámite etapa 2
- Folios de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1095933
- 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 aplicables al predio
- 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 cédula y tarjeta profesional del contador de la empresa
  - Costos directos
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria

**jaramillomora**

Calle 44AN # 4N -133 • PBX: 398-9898 • Santiago de Cali - Colombia  
[www.jaramillomora.com](http://www.jaramillomora.com)

## EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Aprobación del crédito constructor para el proyecto MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS, etapa 2
- Aprobación del preoperativo para el proyecto MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS, etapa 2
- Certificación de estratificación
- Certificación de nomenclatura
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cédula del representante legal primero, Catherine Guerrero Martinez
- Certificación para trámites varios de Alianza Fiduciaria

Gracias por su colaboración.

Atentamente,

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.  
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ  
C.C. 38.600.356 DE CALI VALLE DEL CAUCA  
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis  
japatino@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com  
Tel: 602 3989898 Ext: 477

8000 949 689

# jaramillomora

Calle 44AN # 4N - 163 • PBX: 398 9898 • Santiago de Cali, Colombia  
[www.jaramillomora.com](http://www.jaramillomora.com)

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

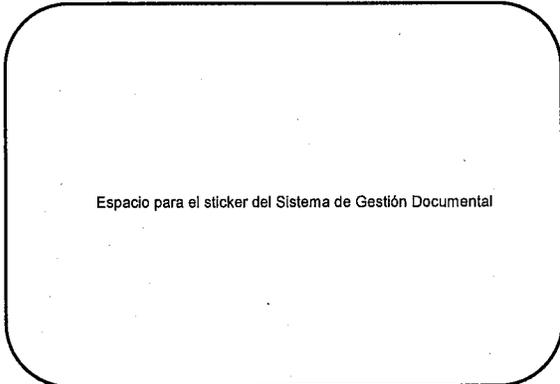
**Manzano Conjunto Residencial - VIS** ✓  
(Objeto del trámite Etapas 2)

Dirección: **Carrera 121 # 56 - 97** ✓

Barrio/Urbanización: **Corregimiento El Hormiguero** ✓

Estrato: **4** ✓

Comuna: \_\_\_\_\_



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos		168 ✓		24 ✓					2 ✓	12 ✓	Área del Lote	3.580,680
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	12.301,190

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: **Alianza Fiduciaria S.A.** Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: **830.053.812-2** Representante Legal: **Andrea Isabel Aguirre Sarria**

Dirección: **Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3** Barrio: **Santa Teresita**

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono(s): **(602) 524 0659**

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: **Jaramillo Mora Constructora S.A** Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: **800.094.968-9** Representante Legal: **Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)**

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

Correo Electrónico: **japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, 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 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Manzano Conjunto Residencial - VIS (Objeto del trámite Etapas 2)

---



---



---



---



---



---

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C. 38.600.386,

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: 231024483884418552

Nro Matrícula: 370-1095933

Pagina 1 TURNO: 2023-453723

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:29:21 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 16-05-2023 RADICACIÓN: 2023-23628 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

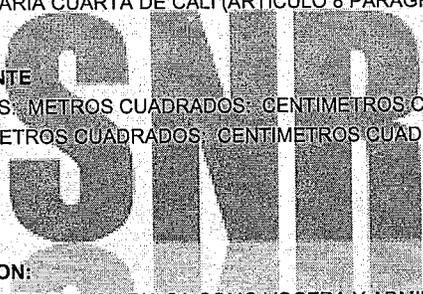
MANZANO ETAPA 2 CON AREA DE 3.580,68 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7725 DE FECHA 30-12-2022 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

- 01- ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANIA POR ESCRITURA 935 DEL 31-05-2017 NOTARIA SEPTIMA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 46,263,020.00 DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.--
- 02.- 04-11-1992 ESCRITURA 2009 DEL 27-10-1992 NOTARIA 15 DE CALI VENTA, POR VALOR DE \$ 12,200,000.00 DE: LUKAUSKI SIMON GABRIELIUS, A: SOC. LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. SOC. EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.----ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. AQUIRIO ASI:--EL 24-02-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4344 DEL 16-12-2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO-ANTES FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKIS BUZENAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. --ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO (ANTES FIDEICOMISO FA-FIDEICOMISO FA 3709 LAKAUSKIS BUZENAS) ADQUIRIO ASI:--UNA PARTE LA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA #1819 DEL 29-06-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKI BUZENAS, REGISTRADA EL 15-07-2016.--EL 09-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS SIC , A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S EN C.--Y OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI: EL 15-09-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3151 DEL 04-09-2017 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO.--EL 10-02-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6098 DEL 18-12-2002 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS LAPINSKAS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO.-EL 26-06-1974 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2262 DEL 11-06-1974 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKASKIS ADIELA, A: LUKASKIS VITAUTAS VICTOR S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE MANZANO ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 231024483884418552

Nro Matrícula: 370-1095933

Pagina 2 TURNO: 2023-453723

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:29:21 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

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

370 - 1095921

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23628

Doc: ESCRITURA 7725 del 30-12-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT 830053812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-23628

Doc: ESCRITURA 7725 del 30-12-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$41,310,135

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 2 NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-59095

Doc: ESCRITURA 3433 del 28-07-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY E TAPA 2

X NIT. 830.053.812-2

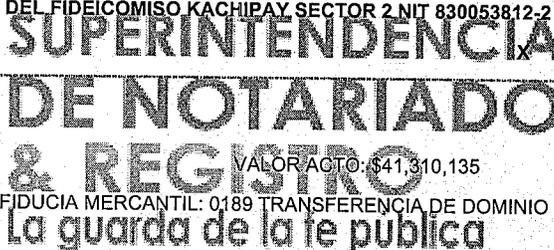
A: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



*M. Ospina*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231024483884418552**

**Nro Matrícula: 370-1095933**

Pagina 3 TURNO: 2023-453723

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:29:21 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: 2023-453723

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



6

**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 REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp\_Pal\_Nombre Y Cmp\_Alt\_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp\_Pal\_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp\_Pal\_Identificacion de Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida en y Cmp\_Alt\_Identificacion Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida en y de estado civil Cmp\_Pal\_Estado\_Civil Cmp\_Alt\_Estado\_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de ----- de estado civil ----- y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

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

**1) APARTAMENTO Nº X.** Se ubica en el primer piso de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

**PARAGRAFO PRIMERO:** En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como 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 "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de

Comprador 1

Comprador 2



7

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

[Empty box for signature]

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 inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de

Comprador 1

Comprador 2

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

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes. **PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMETINTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMETINTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.** **VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es [Cmp\_Pal\_Direccion de Cmp\_Pal\_Ciudad] teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

CATHERINE GUERRERO M.  
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO  
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

ESCRITURA NÚMERO:

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

**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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2"

**COMPRADOR(ES):** \_\_\_\_\_ **C. C.** \_\_\_\_\_ **DE** -

-----

**UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO:** APARTAMENTO No. XX QUE FORMAN PARTE DE **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

**PREDIO CATASTRAL GLOBAL:** XXXXXXXXXX -----

**MATRICULA INMOBILIARIA No. (s):** 370-1095933 \_\_\_\_\_

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** URBANO. **MUNICIPIO DEL PREDIO:** XXXXXXXXXXXXXXXX.-----

-----

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE XXXX -----

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de XXXXXXX, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de del año dos mil XXX (2.0XX), en el



Despacho de la XXXXX \_\_\_\_\_ del Círculo de XXXXXXX, 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, Matrícula 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.**, 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 XXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. \_\_\_\_\_ del \_\_(día)\_\_ de \_\_(mes)\_\_\_\_ de \_\_(año)\_\_\_\_, otorgada por la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_(ciudad)\_\_\_\_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa



que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA XX:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1095933-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1095933-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) 370-1095933-\_\_\_\_\_ que forman parte del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, ubicado en la XXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXXXX, 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.

**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 XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1095933-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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, 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 XXXXX, 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 XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, 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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2.**

Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2.**

**PARAGRAFO:** El Curador Urbano CARLOS ERNESTO URBIE ORTEGA mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Fecha 22 de junio de 2022 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2,** cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

**CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2,** de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

**QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso.

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

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

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por **LA VENDEDORA**, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad. **SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por **LA VENDEDORA** a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de

gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por XXXXXXXX, 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 XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXXX 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 XXXXXX. 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 XXXXX efectúen 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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO**

**SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA**

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

VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora 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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.....

**DECIMA SEXTA:** El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 2**, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783 de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

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

\_\_\_\_\_  
C. C.

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ  
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA  
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO

\_\_\_\_\_  
C. C.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA  
C.C. 31.960.908 DE CALI, VALLE DEL CAUCA  
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

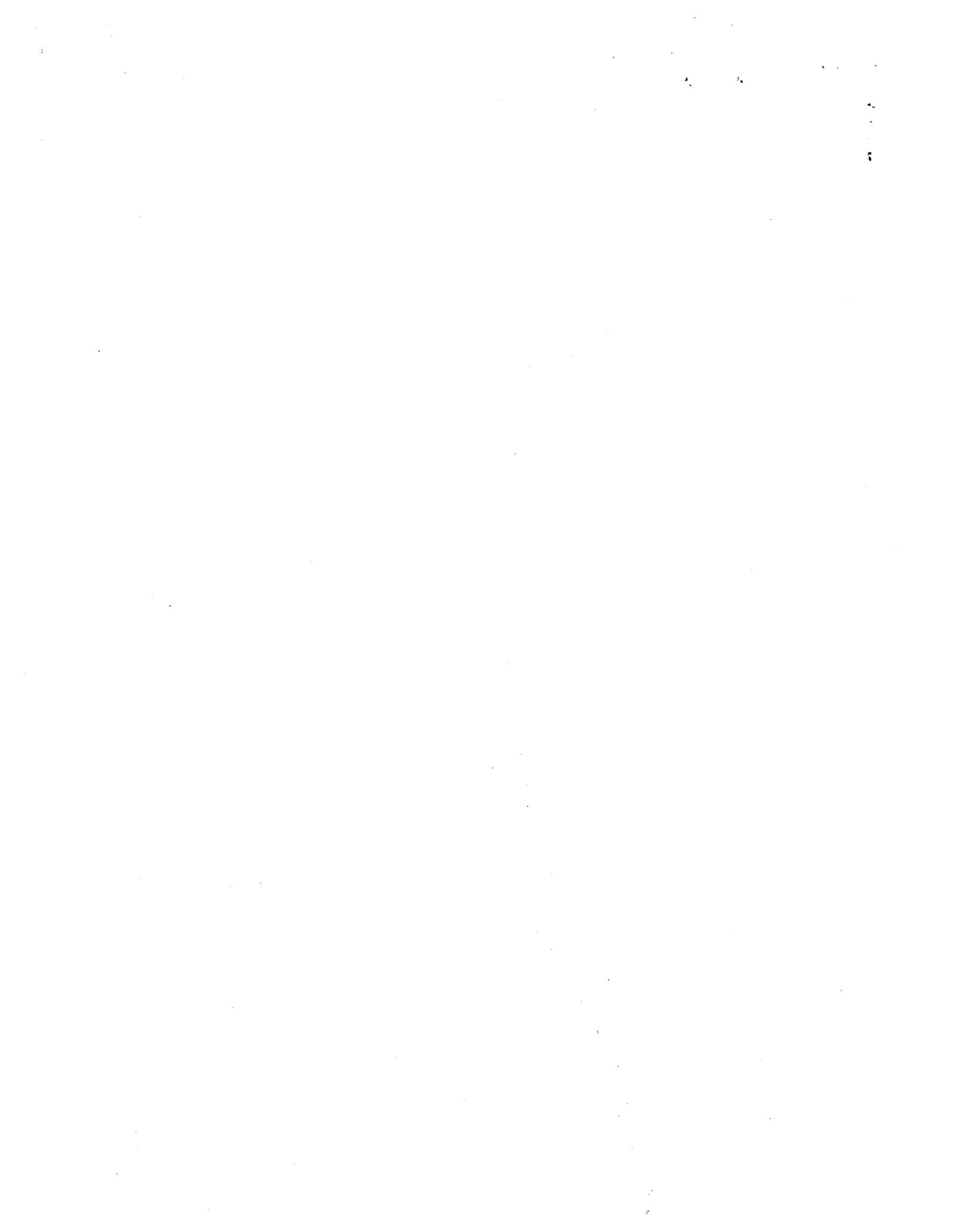
\_\_\_\_\_  
C.C.

**COMPRADOR**  
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO \_\_\_\_\_





# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING  
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA  
[www.cu3call.com](http://www.cu3call.com) / email: [cu3@cu3call.com](mailto:cu3@cu3call.com)  
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 10 de Agosto de 2023

76001-3-23-0092

Señor(es):

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado: 76001-3-23-0092

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS

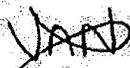
Dirección : CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013230556 de 26/07/2023.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013230556 de 26/07/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

  
Valeria Amaya N.



**CURADURIA URBANA TRES**  
SANTIAGO DE CALI

**VALERIA AMAYA NARVAEZ**

Abogada Revisor



4



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING  
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendamia / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.**  
**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

### CONSIDERANDO

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9; actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del PATRIMONIO MANZANO HDA KACHIPAY 1,2 Y 3 Identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0092 de año 2023 mes 5 día 8.

Que el pasado 11 de mayo de 2023, el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de una publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

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

Que mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 el Curador Urbano Tres concedió Inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandía.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con MI 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1:189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se Integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m². Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m².

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres aprobó Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandía 1 de 170012.85 m² en el lote de la Etapa 2 con 48206.02 m², lote Dalandía con 125537.98 m² y lote Dalandía 3 con 6036.22 m², aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos, la cual fue aclarada mediante Resolución No. 760013220977 del 29 de diciembre del 2022.

Que mediante la división para las 3 etapas aprobadas mediante Resolución CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022, nacieron los folios de matrícula con número 370-1095932, 370-1095933 y 370-1095934.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, Al proyecto denominado MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, A la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9. M.I. 370-1095932, 370-1095933, 370-1095934, código único 760010000520000010024000000000. Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO Ubicado en CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA.

Con vigencia hasta el 26 de julio del 2026, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.  
Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m, Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial, Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m.





# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.**

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

Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560.  
Impuesto de Delineación N° 001300012707, Fecha I.D. 14-7-2023, Valor 422,400.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modif	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	648	0	648	0	0	0	0	0	50,18	0	40,06	0	0	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf(0)	Total
20612,09	15832,55	40,06	0	0	0	0	40,06

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15832,55	4779,54	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	254,46	0	0	47399,84
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IQ: 0,23	ICB: 2,29	ICA: 0	

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba Modificación a Licencia de construcción vigente Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Manzano VIS, consistente en Modificación en primer piso en la Torre 4 adjunto a apartamento 101 y en Torre 5 en medidores de gas y cubierta, en zona dura de piscina, en ciclerero, en sótano en tanque de agua y Ampliación en primer piso en Torre 5 planteando acelerógrafo, en baños de salón social I y en gimnasio de salón social II, en portería en proyección de cubierta y en subestación y en sótano en cuarto de máquinas, manteniendo el Conjunto Multifamiliar en 3 etapas, conformado por 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda (6 PMR), 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda (1 PMR) y 7 estacionamientos para motos. Manteniendo igual, el resto de la Urbanización aprobada.

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

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

- Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandía y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundí".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotecnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.





# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA.

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1,12 del Decreto 1077/2015).

**OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, LAS ESTIPULADAS EN LA RESOLUCIÓN No. CU3- 760013220422 DEL 22 DE JUNIO DEL 2022**

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

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Déc. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022.

Arquitecto Revisor: JMR



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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



**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.**  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
**RADICADA BAJO EL NO. 76001-3-21-0106.**  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicitan la aprobación del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS y la LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA de la Etapa 1, radicada bajo No. 76001-3-21-0106 de año 2021 mes 3 día 24.  
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.  
Que mediante Decreto No. 411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.  
Que mediante Resolución CU3-0800 del 1 de diciembre de 2020 la Curaduría Urbana Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.  
Que mediante Resolución CU3-760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandía.  
Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se Integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO 1: 279920 m². Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m².  
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, decreto 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.  
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS\* de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial LITUANIA, y DALANDIA conformada en 5 etapas y conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO a la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 DEL P.U.G.E denominado "PARTICPE 2 DALANDIA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA denominado SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.  
M.I. 370-2911, M.I 370-318000.  
Código único 76001010000520000010022000000000; 76001010000520000010024000000000; 760010000520000060127000000127.  
Ubicados en el Corregimiento. EL HORMIGUERO.  
Ubicado el P.U.G.E. entre CALLE 58 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 122  
La ETAPA 1 de la urbanización DALANDIA se localiza entre CALLE 56 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 120 B.  
Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto 411.0.20.0555 de 20/10/2016. Para la Etapa 1 los parámetros son: Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 122 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 13.20 m. Separador central de 17.00 m (Canal de 7.00 m), Vía de 53.40 m. Calle 57 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m.  
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN. Estrato 4.  
Arquitecta PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro. Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro. Mat. 01-2312, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro. Mat. A161382011-94311855 Tel. 6646428.  
Impuesto de Delineación No 001300005829, Fecha I.D. 30-7-2021, Valor 377,450,800.00, Impuesto de Delineación No 001300005927, Fecha I.D. 6-8-2021, Valor 51,500.00.

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50818.44	48206.02	40757.41	57218.95	34049.16	230845.98
Área Afectaciones	9781.68	13041.72	7905.26	7920.05	5841.94	44480.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49298.90	28207.22	186355.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.95	8813.63	7336.33	10379.98	6128.90	41789.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Ceder	8048.50	2236.07	2216.04	4200.97	5423.87	20126.45
Área a Desarrollar	18674.68	24114.60	23299.78	34715.95	16654.45	117459.46
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2892.99	1590.00	0	0	7277.86
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15879.81	21221.61	21709.78	34715.95	16654.45	110181.60
No de lotes	1	1	1	2	1	6



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

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

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

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

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

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

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO SAUKO	Área Cesión vías	Área Cesión ACEQUIA ZV-9	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parqueadero	Área Cesión Equipamiento. 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	50616,44	40834,76	15015,84	15470,86	359,32	9110,96	863,97	7000,62	2794,87	1

## UNIDADES Y ÁREAS SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

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

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

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

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba el Proyecto Urbanístico General por etapas de la Unidad de Gestión 3 (230845.98 m<sup>2</sup>) del Plan Parcial Lituania y Dalandia en 5 etapas aprobado mediante Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 con una densidad de 120 viviendas por hectárea para un total de 2236 viviendas, Licencia de Urbanización de la Etapa 1 con área bruta de 50616.44 m<sup>2</sup> y área de futuro desarrollo DALANDIA de 170012.85 m<sup>2</sup> de la Unidad de Gestión 3 de Dalandia. Licencia de Construcción para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

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

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

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

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.  
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
 RADICADA BAJO EL N° 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY  
 EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15879.81	21187.74	21708.88	32176.25	16654.45	107607.13
No de lotes	1	1	1	2	1	8

### ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO MANZANO	Área Cesión vías	Área Cesión ACEQUIA ZV-8A	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parquadero	Área Cesión Equipamiento 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	48206,02	35164,3	20612,09	2236,07	165,93	8677,08	575,65	1446,18*	2926,86	1

### UNIDADES Y ÁREAS MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2.			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIS	0	648	648	396	65	24	0	0	47397,96	0	572,9

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15872,61	4739,48	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	0	0	292,64	47397,96
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IO: 0,23	ICB: 2,29	ICA: 0

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba en el Plan Parcial Lituania y Dalandia aprobado mediante Decreto #411.0.20.0555 del 20 de octubre del 2016 la Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandia 1 de 170012,85 m<sup>2</sup> en el lote de la Etapa 2 con 48206,02 m<sup>2</sup>, lote Dalandia con 125537,98 m<sup>2</sup> y lote Dalandia 3 con 6036,22 m<sup>2</sup>. Otorga Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos.

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

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

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

3



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0, solicita MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0526 de año 2021 mes 12 día 23.  
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.  
Que mediante Decreto No. 411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí,  
Que mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 la Curaduría Urbana Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.  
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m<sup>2</sup> y el Polígono B con 449.32 m<sup>2</sup> se incluyen al predio Dalandía.  
Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con M.I 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m<sup>2</sup>, Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07 m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial), Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m<sup>2</sup>.  
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.  
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.  
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado MANZANO HDA KACHIPAY, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0.

M.I. 370-2911,2912, código único: 760010000520000010022000000000,760010000520000010024000000000,  
Del Barrio o Urbanización EL HORMIGERO,  
Ubicado en CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 y 60.  
Con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.

Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m); Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial. Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m.  
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,  
Arquitecto: PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAROTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro Mat. A161382011-94311855  
Impuesto de Delineación N° 001300009070, Fecha I.D. 22-6-2022, Valor 499,811,500.00.  
Plusvalía: Recibo: 32551000005, Fecha 27-11-2020, Área 214457.29, Valor 6,846,835,000 ; Recibo: 34261000010, Fecha: 10-12-2020, Área 89353.7, Valor 2,595,035,000.00.

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

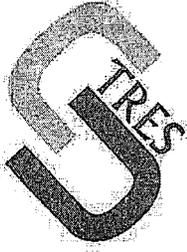
ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50816.44	48204.02	40757.41	57216.96	34049.15	230845.98
Área Afectaciones	9781.68	13041.72	7905.26	7820.05	5841.94	44490.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.91	28207.21	186356.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.96	8813.63	7336.33	10379.99	6128.90	41769.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Ceder	8048.50	2236.07	2216.04	4200.97	5423.66	20125.44
Área a Desarrollar	19874.68	24114.60	23298.78	34715.95	18654.45	117459.46
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2926.86	1890.90	2539.70	0	8852.33

M/ MANZANO

31

132137

10/11/22



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.**  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997); (art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art. 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

- Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
  - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - CARRERA 120 (Tramo 1) calzada sur entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 4238.56 m<sup>2</sup>.
    - CARRERA 121 BIS Tramo 1 (antes 120A) entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 1257.39 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 56 (antes calle 58) calzada oriental entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A) de 978.68 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 (Tramo 1) calzada occidental entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A), CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120B) de 8637.23 m<sup>2</sup>.
  - Área de ZONA VERDE de 8813.63 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas así:
    - Z.V.8A con 8813.63 m<sup>2</sup>
  - Área de ACEQUIA ZV-8A de 165.93 m<sup>2</sup>.
  - Área de EQUIPAMIENTO de 1446.18 m<sup>2</sup> así:
    - EQ.3 con 1446.18 m<sup>2</sup> ya cedido en el Etapa 1.
  - Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2926.86 m<sup>2</sup> así:
    - Z.V.10 con 2926.86 m<sup>2</sup>
  - Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m<sup>2</sup>
    - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120A) parqueadero de visitantes con 533.80 m<sup>2</sup>
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
  - CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60
  - MEDIA CALZADA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre calle 56 (antes calle 58) y frente a la zona verde ZV MZ-10; y CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre zona verde ZV MZ-10 y calle 60
  - MEDIA CALZADA CALLE 56 (antes calle 58) entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A)
  - CALZADA OCCIDENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 TRAMO 1 entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A), CALZADA ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y SEPARADOR CENTRAL CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120 A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120 B)
  - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes
  - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120 A) parqueadero de visitantes
- Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
  - Z.V.8A con 8813.63 m<sup>2</sup>
- Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
  - \*EQ.3 con 1446.18 m<sup>2</sup>



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

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

RADICADA BAJO EL N° 76001-3-21-0526: MANZANO, HDA KACHIPAY

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

- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, el RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito
- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015: "Por medio de la cual se concertó en sus aspectos ambientales el Plan Parcial Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali - Jamundí del municipio de Santiago de Cali y se toman otras determinaciones" y Resolución CVC 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016 "Por la cual se aclara la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015".
- Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (ART. 117 de la ley 388 / 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la subdirección de ordenamiento urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

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

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador: CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

## CONSIDERACIONES

Que mediante radicado de ventanilla única número 4126 del 28 de diciembre del 2022, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, solicita aclaración de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912, aclarada mediante Resolución CU3-76001322422 del 22 de junio del 2022 con el fin de corregir algunas coordenadas en los planos LU 1/1 y DM 1/1.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, toda vez que el artículo 5, OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA, donde queda descritas las áreas de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, cada área quedo invertida,

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

## RESUELVE

**PRIMERO:** ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto al área de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, en el artículo 5, quedando así,

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

(...)

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

- BAHIA PARQUEADERO 1 – CARRERA 121 BIS (antes 120ª) parqueadero de visitantes con 533.80 m<sup>2</sup>.
- BAHIA PARQUEADERO 2 – CARRERA 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI





# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Que mediante radicado de ventanilla única número 4126 del 28 de diciembre del 2022, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, solicita aclaración de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-2911, 370-2912, aclarada mediante Resolución CU3-76001322422 del 22 de junio del 2022 con el fin de corregir algunas coordenadas en los planos LU 1/1 y DM 1/1.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, toda vez que el artículo 5, OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA, donde queda descritas las áreas de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 - CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, cada área quedo invertida.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali,

### RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto al área de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 - CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, en el artículo 5, quedando así,

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

(...)

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

- BAHIA PARQUEADERO 1 - CARRERA 121 BIS (antes 120ª) parqueadero de visitantes con 533.80 m2.
- BAHIA PARQUEADERO 2 - CARRERA 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m2.

SEGUNDO: INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

## RESOLUCIÓN No. CU3-760013220766 del 26 de octubre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY en el lote de propiedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 800156569-0 Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, con el fin que se corrijan y se incluyan algunas coordenadas en los planos aprobados LU 1/1 y DM 1/1, las cuales fueron eliminados de manera involuntaria.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

### RESUELVE

**PRIMERO:** ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto a los planos LU 1/1 y DM 1/1 ajustando e incluyendo las coordenadas faltantes, específicamente en el cuadro de coordenadas de la CALLE 60 (tramo 1), de la CARRERA 121 BIS (tramo 1), de la CALLE 56, en el cuadro de áreas del plano DM 1/1 y del LOTE DALANDIA 3.

**SEGUNDO:** SELLAR los planos LU 1/1 y DM 1/1 los cuales contienen los ajustes objeto de esta solicitud.

**TERCERO:** INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA  
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

Santiago de Cali, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0526

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0526

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO, HDA KACHIPAY

Dirección : CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 Y CALLE 60

Licencia : No. CU3-760013220422 de 22/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2022

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

Atentamente,



M<sup>a</sup> Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

AUXILIAR JURÍDICO





# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

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

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL N° 76001-3-21-0106.

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

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

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

- Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
  - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - CARRERA 120 calzada sur entre calle 60 y calle 60B de 4904.64 m<sup>2</sup>.
    - CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61 de 3858.99 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 calzada oriental entre carrera 120 y carrera 120 A de 4517.72 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A de 2189.51 m<sup>2</sup>.
  - Área de ZONA VERDE de 9110.95 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas así:
    - Z.V.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>
  - Área de ACEQUIA ZV-9 de 359.32 m<sup>2</sup>
  - Área de EQUIPAMIENTO de 7000.62 m<sup>2</sup> así:
    - EQ.3 con 7000.62 m<sup>2</sup>
  - Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2794.87 m<sup>2</sup> así:
    - Z.V.13 con 2794.87 m<sup>2</sup>
  - Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
    - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 120A parqueadero de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaría de infraestructura y valorización del municipio:
  - CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 60 y calle 60B
  - CALZADA COMPLETA CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61
  - CALZADA ORIENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 entre carrera 120 y carrera 120 A
  - CALZADA COMPLETA CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A
  - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
  - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 120A parqueo de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>.
- Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de Intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
  - Z.V.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>
  - Z.V.13 con 2794.87 m<sup>2</sup>
- Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
  - EQ.3 con 7000.62 m<sup>2</sup>
- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Arquitecto Revisor: JMR

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210582 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL  
DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, solicita LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISION URBANA Y RURAL, radicada bajo No. 76001-3-21-0106 de año 2021 mes 3 día 24.  
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.  
Que mediante decreto No. 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016 se adoptó el plan parcial de desarrollo Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.  
Que teniendo en cuenta que existen predios que hacen parte de dos unidades de gestión, es necesario adelantar el correspondiente proceso de subdivisión predial, para que el predio en su integralidad participe en la parte que le corresponde en la unidad de gestión respectiva, de conformidad con los planos anexos que hacen parte del Plan Parcial donde se observa que las Unidades de Gestión 2 y 3 se superponen en los lotes iniciales denominados Lituania y Dalandia con el objeto de tener las conformaciones completas para el desarrollo de las Unidades de Gestión en los predios Lituania y Dalandia.  
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 plan de ordenamiento territorial.  
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL, al proyecto denominado SUBDIVISION DALANDIA POLIGONO C, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.  
M.I. 370-2911, 370-318000, código único: 760010000520000060125000000125, 760010000520000060127000000127  
del Barrio o Urbanización EL HORMIGÜERO; ubicado ENTRE LA CALLE 58 Y CALLE 61 (AREA DE EXPANSION), CALLE 61 Y LINDERO ORIENTAL COORDENADA 862352.015 N, 1065011.529E (AREA RURAL) CON CARRERA 120 Y CARRERA 122 PREDIO DALANDIA; con vigencia de 6 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, improrrogables

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial No. Decreto 411.020.0555 Fecha 2016/10/20;  
Área de Actividad EXPANSION, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4;  
Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro. Mat. A76202002-66926099, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro. Mat. A161382011 Tel. 6646428.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		CANTIDAD DE LOTES			ÁREA DE LOTES						
General	Específico	Antigua	Nueva	Total	Original	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	2	4	6	527654	189863.29	10216.71	30766	279920	5671.07	11216.93

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba la Licencia de Subdivisión Urbana Y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con MI 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial); Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO 1: 279920 m<sup>2</sup> Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 4.** Esta aprobación no autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados. La incorporación cartográfica de esta subdivisión no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto el interesado deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción.

**ARTÍCULO 5.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

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



 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

### I. INFORMACIÓN GENERAL

**Fecha de elaboración:** 26/10/2023  
**Nombre del Plan o programa:** MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS (objeto de la solicitud Etapa 2)  
**Propietario:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A  
**No Unidades** Lotes: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 168  
**Porcentaje de avance de obra ejecutado:** \_\_\_\_\_ (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)  
**Tiempo de duración:** 14 MESES  
**Costos Directos e Indirectos:** \$ 21,185,308,225  
**Valor comercial del terreno:** \$ 3,284,602,584  
**Costo total del programa:** \$ 24,469,910,808  
**Precio Venta Total del Plan o programa:** \$ 25,283,628,066  
**Valor por unidad:** \$ 150,497,786

### II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	\$ <u>3,284,602,584</u>	<u>13%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>3,702,145,870</u>	<u>15%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>15,422,000,000</u>	<u>63%</u>
Créditos Proveedores		<u>0%</u>
Otros (especificar)	\$ <u>2,061,162,354</u>	<u>8%</u>
Total Recursos:	\$ <u>24,469,910,808</u>	<u>100%</u>



 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	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
- \* 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 CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____



 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	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
		VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de Terreno	3,284,602,584 ✓
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>3,284,602,584 ✓</b>

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

*st*  
 \_\_\_\_\_  
**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre: PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES  
 C.C. 94.311.572 de Cali

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

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



FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS  
 JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.  
 626 - MANZANO - DALANDYA  
 Rev3 17ene22 : HB  
 ETAPA II

MANZANO (168 APARTAMENTOS)					
OBRAS GENERALES					
	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	6,260.03	1,975	12,363,564
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	186.04	20,254	3,768,144
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0.26	63,000,000	16,333,333
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.26	42,000,000	10,888,889
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	90.74	29,390	2,666,870
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	36.30	53,296	1,934,447
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.26	60,000,000	15,555,556
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	89.60	120,840	10,827,264
					74,338,068

	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0.26	247,224,150	64,095,150
					64,095,150
					138,433,218
					138,433,218

UNA (1) TORRE TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS					
	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	727.05	3,007	2,186,239
					2,186,239

	MOVIMIENTO DE TIERRAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	945.17	27,990	26,455,168
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	727.05	1,022	743,045
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	363.53	53,296	19,374,428
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	19.05	49,327	939,679
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTAC	M3	54.32	45,642	2,479,273
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12.16	90,442	1,099,775
					51,091,369

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	622.42	23,696	14,748,825
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	605.20	283,480	171,562,096
01.02.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	3.07	738,085	2,264,691
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	133.89	48,913	6,548,717
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	4.30	88,176	379,157
					195,503,485

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	6,660	77,900	518,775,050
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	5.75	94,477	543,243
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	87.6	80,460	7,048,296
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	792.20	89,292	70,737,122
01.03.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1,036.90	111,992	116,124,505
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	680.60	134,694	91,672,736
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	87.6	77,149	6,758,252
01.03.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	795.10	85,153	67,705,150
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1,038.40	105,784	109,846,106
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	687	126,416	86,784,584
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	175.10	72,760	12,740,276
01.03.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,590.10	79,666	126,676,907
01.03.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2,076.90	97,554	202,609,903
01.03.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,373.10	115,442	158,513,410
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	196.56	77,621	15,257,184
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	411.60	62,621	25,774,804
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	250.68	58,924	14,771,068
01.03.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	238.08	75,348	17,938,852
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO	UN	11	1,710,065	18,810,715
01.03.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1,177,942	113,082,432
01.03.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1,093,658	104,991,168
01.03.22	RESANE ESCALERA	UN	11	120,273	1,323,003
					1,888,484,766

	ACERO DE REFUERZO (32.42 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
--	---------------------------------	--------	----------	--------	-------

01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	105,882.83	5,507	583,096,736
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	110,204.58	7,124	785,097,404
01.04.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	0	134,512	
01.04.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE V	UN	0	229,680	
					1,368,194,140

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	12.6	55,525	699,615
01.05.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	168.84	57,391	9,689,896
01.05.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	137.77	71,800	9,891,886
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	103.85	83,836	8,706,369
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES)	M	167.10	113,237	18,921,903
01.05.06	FACHALETA LADRILLO - ACCESO	M2	15.03	76,420	1,148,593
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APO	UN	20	131,318	2,626,360
01.05.08	NICHO MAMPOSTERIA #1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	2,137,259	4,274,518
01.05.09	NICHO MAMPOSTERIA #2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N	UN	2	1,424,644	2,849,288
					58,808,427

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	595.12	11,545	6,870,660
					6,870,660

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (338.26M2)	UN	1	29,580,313	29,580,313
01.07.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (2.45X1.80) =	UN	2	2,179,887	4,359,774
01.07.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (2.70X1.70) =	UN	2	2,179,887	4,359,774
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (1.75X1.25) =	UN	2	1,629,800	3,259,600
01.07.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 IRREGULAR	UN	1	4,363,389	4,363,389
01.07.06	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 5 IRREGULAR	UN	1	4,216,096	4,216,096
01.07.07	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	33.1	19,124	633,004
					50,771,950

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SEC	M2	1,401.16	12,402	17,377,186
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	276.70	67,099	18,566,293
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	534.18	9,786	5,227,437
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	436.95	46,894	20,490,490
01.08.05	IMPERMEABILIZIGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACION	M2	143.95	19,147	2,756,211
01.08.06	LAVADA E HIDROFUGADA FACHALETA - ACCESO	M2	15.03	15,000	225,450
					64,643,066

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MURDOS					
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30M	UN	96	134,055	12,869,280
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.47M	UN	96	151,015	14,497,440
01.09.03	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX2	UN	96	185,692	17,826,432
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	1,564.80	8,244	12,900,211
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.92X2.40H) - G	UN	24	305,588	7,334,112
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TA	UN	24	746,994	17,927,856
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H, CA	UN	24	487,913	11,709,912
01.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.50	UN	2	437,694	875,388
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1,738	6,771	11,767,998
					107,708,629

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.12	DESCOLGADO EN PANELYESO (AREA: 2.52M2; CARTERA 1: 0	UN	1	258,765	258,765
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0	UN	96	45,071	4,326,816
01.09.12	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1	UN	2	252,454	504,908
					5,090,489
					112,799,118

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	12	68,000	816,000
					816,000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	611.62	31,022	18,973,572
01.11.02	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	0	18,036	
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS - BALCON	M2	329.56	80,471	26,519,755
01.11.04	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 APTO 42M2	M2	32.9	80,471	2,647,496
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	86.71	80,471	6,977,372
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO	M2	568.69	80,471	45,763,053
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	39.24	80,471	3,157,682
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	25.76	9,058	233,319
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184.80	91,560	16,920,288
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	110.45	53,723	5,933,705

01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS - BALCON)	M	684.52	12,598	8,623,520
01.11.12	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (APTO 42M2)	M	34.77	12,598	438,032
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	802.62	12,598	10,111,344
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	54.23	36,373	1,972,508
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	112.2	25,086	2,814,649
01.11.16	CENEFA EN L'EN GRANO - PUNTO FIJO	M	50.13	36,419	1,825,684
					152,911,980

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA MARIA MARFIL 25X35H (MUROS DUCHA)	M2	602.01	60,660	36,517,826
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA EGE0 20X20.1 HILADA	ML	211.20	28,740	6,069,888
					42,587,714

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50- 2.70X2.35 - SALON COMEDOR	UN	96	1,200,628	115,260,288
01.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.90X1.25H - ZONA LABO	UN	96	380,946	36,570,816
01.13.03	V02- VENTANA S/35 0.750X0.40H - BAÑO	UN	47	203,265	9,553,455
01.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALC0BA 1	UN	48	475,315	22,815,120
01.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.25H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	191	309,555	59,125,005
01.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO	UN	72	189,828	13,667,616
01.13.07	V06- VENTANA S/35 0.30X0.30H - BAÑO APTO 45M2	UN	1	105,032	105,032
01.13.08	V07- VENTANA S/35 0.40X0.40H - BAÑO	UN	48	176,063	8,451,024
01.13.09	V08- VENTANA S/33 1.12X1.80H - ALC0BA 1	UN	24	479,249	11,501,976
01.13.10	V09- VENTANA REJILLA S/35 0.40X0.40H - ALC0BA 1	UN	23	144,031	3,312,713
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIER	UN	1	230,219	230,219
01.13.12	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA	UN	2	2,041,958	4,083,916
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H -	UN	24	393,615	9,446,760
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0	UN	12	417,232	5,006,784
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIF	GB	1	9,519,505	9,519,505
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZ	GB	1	4,536,195	4,536,195
					313,186,424

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P02 PUERTA MADERA 0.70X2.35 BANO	UN	96	589,778	56,618,688
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUN	UN	24	185,016	4,440,384
					61,059,072

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	12	1,629,705	19,556,460
					19,556,460

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	96	638,377	61,284,192
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M	UN	48	401,759	19,284,432
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H:0.45 M	UN	48	279,169	13,400,112
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.30+2.080 ML X	UN	11	649,719	7,146,909
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.50 ML X 0.95H	UN	22	378,464	8,326,208
01.16.06	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.43 ML X 0.95H	UN	22	223,072	4,907,584
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95H	UN	22	183,092	4,028,024
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H	UN	22	163,756	3,602,632
01.16.09	BR8 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.88+0.87+2.33	UN	11	607,271	6,679,981
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3	UN	10	1,081,532	10,815,320
01.16.11	BR10 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	10	1,178,989	11,789,890
01.16.12	BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1	670,211	670,211
01.16.13	BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.	UN	24	163,756	3,930,144
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4	1,407,690	5,630,760
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	180.75	35,313	6,382,825
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1	828,227	828,227
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	586,780	586,780
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	4.3	283,000	1,216,900
					170,511,131

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS N	UN	96	227,815	21,870,240
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	96	192,215	18,452,640
01.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	96	83,954	8,059,584
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDR	UN	96	239,909	23,031,264
01.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	191	81,659	15,596,869
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALI	UN	96	77,013	7,393,248
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPALE E HIJOS	UN	288	15,814	4,554,432
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10	15,814	158,140
					99,116,417

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BANO HIJOS)	M2	825.32	20,742	17,118,787
01.18.02	ESTUCO Y VINILO MUROS APTO 42M2	M2	92.38	20,742	1,916,146
01.18.03	ESTUCO Y VINILO CIELO APTO 42M2	M2	32.84	20,742	681,167

01.18.04	GRANOTEX MUROS (BALCONES, FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	5,659.79	23,063	130,531,737
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	1,918.24	16,703	32,040,363
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	1,107.86	12,341	13,672,100
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	695.56	23,063	16,041,777
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	297.44	9,641	2,867,619
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	268.78	12,051	3,239,068
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	237.64	7,282	1,730,458
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1,414.95	8,532	12,072,339
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	479.56	8,532	4,091,606
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	343.64	1,959	673,191
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	343.64	1,959	673,191
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1,254	12,051	15,111,954
					252,461,503

DOTACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	96	12,600	1,209,600
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1,274,000	1,274,000
01.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	143,670,335	143,670,335
01.19.04	CAJA P/LAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	96	7,367	707,232
					146,861,167

INSTALACIONES TECNICAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	96	6,736,328	646,687,488
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	96	10,288,688	987,714,048
01.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	96	1,394,854	133,905,984
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	96	303,871	29,171,616
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	96	318,688	30,594,048
					1,828,073,184

ASEO Y ENTREGA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.21.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	96	379,080	36,391,680
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (47.40 M2)	UND	12	251,898	3,022,776
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	96	58,000	5,568,000
					44,982,456
					6,931,476,729

### UNA (1) TORRES TC - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65 M2

LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT. MANUAL	M2	597.3	3,007	1,796,081
					1,796,081

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	776.49	27,990	21,733,955
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	597.3	1,022	610,441
02.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	298.65	53,296	15,916,850
02.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18.48	49,327	911,563
02.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTAC	M3	12.16	45,642	555,007
02.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	93.84	90,442	8,487,077
					48,214,893

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	494.13	23,696	11,708,904
02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	472.3	283,480	133,887,604
02.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	3.32	738,085	2,450,442
02.03.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	124.58	48,913	6,093,582
02.03.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	2.4	88,176	211,622
					154,352,159

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	5,238.60	77,900	408,086,940
02.04.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	6.34	94,477	598,984
02.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	65.7	80,460	5,286,222
02.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	640.08	89,292	57,154,023
02.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	862.3	111,992	96,570,702
02.04.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	555.4	134,694	74,809,048
02.04.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	65.7	56,000	3,679,200
02.04.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	641.9	85,153	54,659,711
02.04.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	864.5	105,784	91,450,268
02.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	555.4	126,416	70,211,446
02.04.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	131.3	72,760	9,553,388
02.04.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,426.30	79,666	113,627,616
02.04.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,584.40	97,554	154,654,558
02.04.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1,110.90	115,442	128,244,518
02.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	192.08	77,621	14,909,442
02.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	342	62,621	21,416,382
02.04.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	158.4	58,924	9,333,562

02.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	178.56	75,348	13,454,139
02.04.19	ESCALERA EN CONCRETO	UN	11	1,710,065	18,810,715
02.04.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1,177,942	84,811,824
02.04.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1,093,658	78,743,376
02.04.22	RESANE ESCALERA	UN	11	120,273	1,323,003
					1,511,299,065

ACERO DE REFUERZO (34.82 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	89,488.12	5,507	492,811,077
02.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	93,140.69	7,124	663,534,276
02.05.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	0	134,512	
02.05.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE V	UN	0	229,680	
					1,156,345,352

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	12.6	55,525	699,615
02.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	127.56	57,391	7,320,796
02.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	58.22	71,800	4,180,196
02.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	127.7	83,836	10,705,857
02.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES)	M	137.34	113,237	15,551,970
02.06.06	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APO	UN	12	131,318	1,575,816
02.06.07	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	2,137,259	4,274,518
02.06.08	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N	UN	2	1,424,644	2,849,288
					47,158,056

REPELOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	CARTERA ATICOS	ML	389.83	11,545	4,500,587
					4,500,587

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (244.57M2)	UN	1	21,246,168	21,246,168
02.08.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 6 (2.45X1.20) =	UN	1	2,179,887	2,179,887
02.08.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 7 (3.80X1.70) =	UN	2	3,067,989	6,135,978
02.08.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 8 (1.75X1.30) =	UN	2	1,698,717	3,397,434
02.08.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 9 (2.45X1.92) =	UN	1	2,323,235	2,323,235
02.08.06	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	28	19,124	535,472
					35,818,174

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SEC	M2	1,018.37	12,402	12,629,825
02.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	242.04	67,099	16,240,642
02.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	450.31	9,786	4,406,734
02.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	377.13	46,894	17,685,134
02.09.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN	M2	124.39	19,147	2,381,695
					53,344,030

SISTEMA LIVIAND		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MURDS					
02.10.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30M	UN	72	134,055	9,651,960
02.10.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.47M	UN	72	151,015	10,873,080
02.10.03	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX2	UN	72	185,692	13,369,824
02.10.05	SELLO BUITRONES	ML	1,173.60	8,244	9,675,158
02.10.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.92X2.40H) - G	UN	12	305,588	3,667,056
02.10.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TA	UN	12	746,994	8,963,928
02.10.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; CA	UN	12	487,913	5,854,956
02.10.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.50	UN	24	437,694	10,504,856
02.10.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1,291.60	6,771	8,745,424
					81,306,042

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0.47M	UN	72	45,071	3,245,112
02.11.02	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1	UN	2	252,454	504,908
					3,750,020
					85,056,062

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	10	68,000	680,000
					680,000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	458.71	31,022	14,230,102
02.13.02	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	0	18,036	
02.13.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS - BALCON	M2	249.19	80,471	20,052,568
02.13.04	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	62.93	80,471	5,064,040
02.13.05	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO	M2	434.17	80,471	34,938,094

02.13.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	38.58	80,471	3,104,571
02.13.07	PISO EN GRAVA FINA	M2	21.56	9,058	195,290
02.13.08	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184.8	91,560	16,920,288
02.13.09	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	82.8	53,723	4,448,284
02.13.10	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS - BALCON)	M	515.16	12,598	6,489,986
02.13.11	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	747.98	12,598	9,423,052
02.13.12	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	54.23	36,373	1,972,508
02.13.13	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	105.6	25,086	2,649,082
02.13.14	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	39.93	36,419	1,454,211
					120,942,056

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	ENCHAPE CERAMICA MARIA MARFIL 25X35H (MUROS DUCHA)	M2	443.52	60,660	26,903,923
02.14.02	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20X20 1.HILADA	ML	158.4	28,740	4,552,416
					31,456,339

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X235 - SALON COMEDOR	UN	72	1,200,628	86,445,216
02.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.90X1.25H - ZONA LABO	UN	72	380,946	27,428,112
02.13.03	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBIA 1	UN	72	475,315	34,222,680
02.13.04	V04- VENTANA S/33 1.20X1.25H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	144	309,555	44,575,920
02.13.05	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO	UN	72	189,828	13,667,616
02.13.06	V07- VENTANA S/35 0.40X0.40H - BAÑO	UN	72	176,063	12,676,536
02.13.07	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIER	UN	1	230,219	230,219
02.13.08	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA N	2	2,041,958	4,083,916	4,083,916
02.13.09	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H -	UN	12	393,615	4,723,380
02.13.10	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9	UN	12	417,232	5,006,784
02.13.11	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERI	GB	1	7,524,475	7,524,475
02.13.12	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZ	GB	1	3,629,635	3,629,635
					244,214,489

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	P02 PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	72	589,778	42,464,016
02.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUN	UN	24	185,016	4,440,384
					46,904,400

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	13	1,629,705	21,186,165
					21,186,165

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	72	638,377	45,963,144
02.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M.H: 0.90 M	UN	36	401,759	14,463,324
02.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H:0.45 M	UN	36	279,169	10,050,084
02.16.04	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.50 ML X 0.95H	UN	22	378,464	8,326,208
02.16.05	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.43 ML X 0.95H	UN	11	223,072	2,453,792
02.16.06	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95H	UN	22	183,092	4,028,024
02.16.07	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H	UN	22	163,756	3,602,632
02.16.08	BR8 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.95H	UN	22	649,719	14,293,818
02.16.09	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3	UN	10	1,081,532	10,815,320
02.16.10	BR10 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	10	1,178,989	11,789,890
02.16.11	BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1	670,211	670,211
02.16.12	BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.	UN	24	163,756	3,930,144
02.16.13	ESCALERA METALICA N1	UN	1	3,157,680	3,157,680
02.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4	1,407,690	5,630,760
02.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	153.8	35,313	5,431,139
02.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1	828,227	828,227
02.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	586,780	586,780
02.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	2	283,000	566,000
					146,587,177

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS Y	UN	72	227,815	16,402,680
02.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	72	192,215	13,839,480
02.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	72	83,954	6,044,688
02.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDR	UN	72	239,909	17,273,448
02.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	72	81,659	5,879,448
02.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALI	UN	72	77,013	5,544,936
02.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	216	15,814	3,415,824
02.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10	15,814	158,140
					68,558,644

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	619.21	20,742	12,843,654
02.18.02	GRANOTEX MUROS (BALCONES, FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	4,805.31	23,063	110,824,865
02.18.03	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	1,909.45	16,703	31,893,543
02.18.04	GRANOTEX LINEALES	M	784.27	12,341	9,678,676

02.18.05	GRANOTEX CIELO	M2	556.8	23,063	12,841,478
02.18.06	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	314.34	9,641	3,030,552
02.18.07	GOTERO EN GRANIPLAST	M	209.26	12,051	2,521,792
02.18.08	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	154.8	7,282	1,127,254
02.18.09	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1,340.53	8,532	11,437,402
02.18.10	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	477.36	8,532	4,072,836
02.18.11	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	222.48	1,959	435,838
02.18.12	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	222.48	1,959	435,838
02.18.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1,026	12,051	12,364,326
					213,508,054

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	72	12,600	907,200
02.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1,274,000	1,274,000
02.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	143,670,335	143,670,335
02.19.04	CAJA P/Llaves DE LAVADORA DOBLE	APTO	72	7,367	530,424
					146,381,959

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	72	6,736,328	485,015,616
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	72	10,288,688	740,785,536
02.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	72	1,394,854	100,429,488
02.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	72	303,871	21,878,712
02.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	72	318,688	22,945,536
					1,371,054,888

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	72	379,080	27,293,760
02.20.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (47.40 M2)	UND	12	251,898	3,022,776
02.20.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	72	58,000	4,176,000
					34,492,536
					5,543,851,163

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO E	M3	1,833.55	27,990	51,320,961
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2,444.73	1,022	2,498,513
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	855.65	53,296	45,602,940
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	333.36	104,000	34,669,247
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2,222.38	2,624	5,831,520
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2,222.38	29,800	66,226,869
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	396.40	72,067	28,567,145
03.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION CARROS	ML	479.89	2,326	1,116,222
03.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION MOTOS	ML	9.85	2,326	22,915
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	102.67	7,527	772,772
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	6.22	7,527	46,835
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	5.19	198,433	1,028,912
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	UN	14.85	24,633	365,681
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	217.78	40,017	8,714,813
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	217.78	5,063	1,102,609
03.01.16	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1.56	41,055	63,863
03.01.17	FLECHAS	UN	10.63	34,213	363,672
03.01.18	SEÑAL DE PARE	UN	5.19	225,803	1,170,830
03.01.19	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	2.59	225,803	585,415
03.01.20	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	1.30	225,803	292,708
03.01.21	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	94.25	8,895	838,341
03.01.22	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS	ML	7	8,895	62,265
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	166.21	2,326	386,607
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	3.63	24,633	89,409
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	2,222.38	3,930	8,733,946
					260,475,010

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.26	20,240,400	5,247,511
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.26	2,487,100	644,804
03.02.03	PORTERIA-LOBBY	GL	0.26	88,608,768	22,972,644
03.02.04	ADMINISTRACION	GL	0.26	12,584,930	3,262,760
03.02.05	BICICLETERO	GL	0.26	44,079,522	11,428,024
03.02.06	CLUB HOUSE	GL	0.26	166,734,181	43,227,380
03.02.07	SALON SOCIAL	GL	0.26	77,994,294	20,220,743
03.02.08	GIMNASIO	GL	0.26	52,587,795	13,633,873
03.02.09	UTB	GL	0.26	80,328,422	20,825,887
03.02.10	ESPACIO PARA TRASFORMADOR	GL	0.26	25,389,650	6,582,502
03.02.11	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA	GL	0.26	28,545,270	7,400,626
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0.26	3,000,000	777,778
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0.26	2,400,000	622,222
					156,846,753

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACAB)	ML	73.21	355,811	26,048,792
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACAB)	ML	73.21	369,619	27,059,670
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39 H	ML	0	648,425	
03.03.04	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	23.70	599,543	14,206,949
03.03.05	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0.52	1,663,200	862,400
03.03.06	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA D	ML	6.89	56,000	385,902
03.03.07	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0.26	446,885	115,859
					68,679,571

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	1,759.13	7,565	13,307,846
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	226.62	67,841	15,374,379
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	49.64	158,937	7,889,279
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC)	M2	3.04	138,932	421,787
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	1,479.84	6,000	8,879,018
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	168	95,000	15,960,000
03.04.07	COMPENSACION FORESTAL	GL	0.26	60,000,000	15,555,556
03.04.08	JUEGOS INFANTILES	UN	0.26	9,000,000	2,333,333
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.30	580,000	751,852
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ	UN	1.30	650,000	842,593
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	1.04	280,000	290,370
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0.52	263,000	136,370
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0.52	750,000	388,889
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA	UN	0.52	509,411	264,139
03.04.15	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0.26	3,000,000	777,778
03.04.16	ASEO DE ANDENES	M2	279.30	4,952	1,383,081
					84,556,270

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	334.53	27,990	9,363,422
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	70.25	1,022	71,797
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	14.05	90,442	1,270,643
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	100.77	45,642	4,599,412
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	16.27	23,696	385,499
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	1.81	609,348	1,102,694
03.05.07	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	5.63	873,691	4,917,586
03.05.08	VIGA DE CIMENTACION	ML	2.82	93,048	262,464
03.05.09	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	16.07	75,496	1,213,333
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	23.16	1,286,932	29,804,868
03.05.11	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0.26	1,379,492	357,646
03.05.12	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERAB	M2	60.88	266,566	16,227,650
03.05.13	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	84.96	75,310	6,398,477
03.05.14	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA	M2	57.90	25,000	1,447,380
03.05.15	CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCION C	M2	27.08	44,909	1,216,119
03.05.16	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCION CUA	ML	17.03	146,864	2,500,441
03.05.17	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	47.49	9,641	457,887
03.05.18	REJILLA CARCAMO	ML	0.31	283,000	88,044
03.05.19	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0.52	1,084,290	562,224
03.05.20	ESCOTILLA TANQUE	UN	0.52	921,790	477,965
03.05.21	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H	UN	0.26	1,557,667	403,840
03.05.22	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0.26	1,629,705	422,516
					83,551,908

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	100.76	27,990	2,820,231
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	55.75	1,022	56,975
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	11.15	90,442	1,008,495
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	14	45,642	638,988
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	47.36	23,696	1,122,278
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	19	1,334,509	25,350,234
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	66.63	78,002	5,197,244
03.06.08	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA	M2	27.52	25,000	688,074
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	19.16	120,385	2,306,487
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	19.16	146,864	2,813,805
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTO	GL	0.26	36,898,866	9,566,373
03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SIS	GL	0.26	12,471,144	3,233,260
03.06.13	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0.26	1,084,290	281,112
03.06.14	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0.26	921,790	238,983
					55,322,539

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ACELEROGRAFO	UN	0.52	15,000,000	7,777,778
03.07.02	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0.52	1,880,970	975,318
					8,753,096
					718,185,147

<b>OBRAS URBANISMO EXTERNO</b>					
<b>PARQUEADEROS VISITANTES</b>					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.08.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO E)	M3	216.87	27,990	6,070,274
03.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	349.80	1,022	357,491
03.08.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	122.43	53,296	6,524,891
03.08.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	308.78	81,724	25,234,979
03.08.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	72.57	36,694	2,662,856
03.08.06	LINEAS DE DEMARCACION	ML	71.30	2,326	165,835
03.08.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16.07	7,527	120,990
03.08.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	32.15	40,017	1,286,472
03.08.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	32.15	5,063	162,766
03.08.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0.26	41,055	10,644
03.08.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	19.16	8,895	170,422
03.08.12	ASEO DE VIAS	M2	308.78	3,930	1,213,517
				<b>43,981,137</b>	

<b>ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER</b>					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.09.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0.26	29,580,925	7,669,129
				7,669,129	
				51,650,266	
				13,383,596,524	

<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	
COSTO DIRECTO	
COSTO DIRECTO	
COSTO INDIRECTO	

	13,383,596,524
	722,106,683
	3,363,589,991
	17,469,293,198

<b>RESUMEN</b>	
MANZANO (168 APARTAMENTOS)	
UNA (1) TORRE TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS	
UNA (1) TORRES TC - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65 M2	
OBRAS URBANISMO INTERNO	
OBRAS URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
6C. URBANISMO EXTERNO	
7A. RECUPERACION DEL IVA ( % DEL C. REAL EJECUTADO)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

	138,433,218
	6,931,476,729
	5,543,851,163
	718,185,147
	51,650,266
	35,921,512
	12,944,866
	1,397,898,206
	724,657,900
	1,573,551,904
	276,999,344
	1,513,038,743
	17,469,293,198

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



<b>MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)</b>		REV4 (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	288	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20,612	9,161	5,344	6,107
AREA VENTAS		40,820	18,142	10,583	12,095

**COSTOS**

<b>A. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>						
<b>COSTO DIRECTO</b>			53,421,302,038	23,589,358,288	14,105,703,207	15,726,239,532
1. SALA DE VENTAS	15%	906,580,528	138,654,402	61,573,734	35,921,512	41,053,166
2. APARTAMENTO MODELO	21%	238,863,600	49,930,198	22,151,199	12,944,866	14,794,133
3. OBRAS GENERALES			533,956,689	237,314,088	138,433,218	168,209,382
4.3 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 62.98 PROM. (8)	57%	72,202,883	41,588,860,377	20,794,430,189	6,831,476,730	13,862,953,469
4.3 TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 65.53M2 PROM. (1)	72	76,997,933	5,543,851,163	0	5,543,851,163	0
6. URBANISMO EXTERNO			2,770,142,710	1,231,174,538	718,185,147	820,783,025
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			199,222,454	88,543,313	51,650,268	59,028,875
6C. URBANISMO EXTERNO	261,590	20,612	5,391,893,060	2,396,396,924	1,397,898,206	1,597,597,950
7. OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A. RECUPERACION DEL IVA ( % DEL C REAL EJECUTADO)		-5.52%	-2,795,109,044	-1,242,270,686	-724,657,900	-828,180,457
7B. POSTVENTA						
<b>COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION</b>	24.28%		12,973,847,108	5,766,154,270	3,363,589,991	3,844,102,847
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	11.36%		6,059,414,488	2,697,517,550	1,573,551,904	1,798,345,033
2. IMPREVISTOS	2.00%		1,068,426,041	474,856,018	276,899,344	316,570,679
3. REAJUSTES DE PRECIOS	10.92%		5,836,006,580	2,593,780,702	1,513,038,743	1,729,187,135
<b>TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO</b>			<b>66,395,149,146</b>	<b>29,355,513,568</b>	<b>17,469,293,198</b>	<b>19,570,342,379</b>

<b>B. COSTOS INDIRECTOS</b>						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			88,035,000	39,126,667	22,823,889	26,084,444
2. ESQUEMA BASICO			307,400	136,622	79,696	91,081
3. DELINEACION			500,000,000	222,222,222	129,629,630	148,148,148
4. VALLAS METALICAS			250,000	111,111	64,815	74,074
5. NOMENCLATURA			118,100	52,489	30,619	34,993
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico						
Estudio de suelos			35,790,580	15,906,924	9,279,039	10,604,616
Diseño Electrico			30,510,000	13,560,000	7,910,000	9,040,000
Diseño Hidrosanitario			86,584,400	38,481,956	22,447,807	25,654,637
Estructural			100,849,000	44,821,778	26,146,037	29,881,185
Estructural segunda revision			40,000,000	17,777,778	10,370,370	11,851,852
Plan de manejo ambiental			16,000,000	7,111,111	4,148,148	4,740,741
Plan manejo transito			6,000,000	2,666,667	1,555,556	1,777,778
Plan manejo residuos solidos			24,300,000	10,800,000	6,300,000	7,200,000
Plan de afloramiento de aguas subterranas			8,925,000	3,966,667	2,313,889	2,644,444
Estudio seguridad humana			3,800,000	1,688,889	985,185	1,125,926
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			19,000,000	8,444,444	4,925,926	5,629,630
Certificacion Edge			68,092,188	29,369,861	17,132,419	19,579,908
SEDE III - PROYECTOS	1.52%		1,482,342,994	658,819,108	384,311,147	439,212,739
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5,000,000	2,222,222	1,296,296	1,481,481
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas	648		227,866,400	101,318,400	59,102,400	67,545,600
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)	648		145,264,912	64,562,183	37,661,273	43,041,455
RITEL	648	170,000.00	110,160,000	48,960,000	28,560,000	32,640,000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.						
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	20,612		12,456,787	5,536,350	3,229,537	3,690,900
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	648	\$ 40,072	25,966,332	11,540,592	6,732,012	7,693,728
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.						
14. BOMBEROS			6,000,000	2,666,667	1,555,556	1,777,778
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0.60%		585,135,392	260,060,174	151,701,768	173,373,450
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0	0	0	0
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			191,346,138	85,042,728	49,608,258	56,695,152
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			33,569,581	14,919,814	8,703,225	9,946,543
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,324,584	1,922,037	1,121,168	1,281,358
18. FIDUCIA			0	0	0	0
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			95,871,000	42,609,333	24,855,444	28,406,222
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			246,266,399	109,451,733	63,846,844	72,967,822
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			22,633,545	10,059,353	5,867,856	6,706,235
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	66,395,149,146	0.14%	92,422,048	41,076,466	23,961,272	27,384,310
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0.90%	597,556,342	265,580,597	154,922,015	177,053,731
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	648	60,000	38,880,000	17,280,000	10,080,000	11,520,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS		0.25%	243,806,413	108,358,406	63,209,070	72,238,937
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	243,806,413	108,358,406	63,209,070	72,238,937
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>	5.88%		<b>5,437,328,950</b>	<b>2,418,589,756</b>	<b>1,409,877,357</b>	<b>1,611,059,837</b>

<b>C. LOTE</b>						
1. VALOR DE ADQUISICION	% VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR			
2. LEGALIZACION LOTE	12.50%	591,419	12,190,320,675	5,417,920,300	3,160,453,508	3,611,946,867
3. FINANCIEROS LOTE			360,140,672	160,062,521	93,369,804	106,708,347
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL			118,720,047	52,764,465	30,779,271	35,175,310
6. OTROS						
7. UTILIDAD LOTE						
<b>TOTAL COSTOS DEL LOTE</b>	12.50%	591,419	<b>12,669,181,394</b>	<b>5,630,747,286</b>	<b>3,284,602,584</b>	<b>3,753,831,524</b>

<b>II. TOTAL COSTOS</b>	86.65%		<b>84,501,697,499</b>	<b>37,402,850,610</b>	<b>22,169,573,139</b>	<b>24,935,233,740</b>
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>	13.35%		<b>13,020,907,909</b>	<b>5,787,070,182</b>	<b>3,375,790,939</b>	<b>3,858,046,788</b>

<b>GASTOS OPERACIONALES</b>						
<b>D. GASTOS OPERACIONALES</b>						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	1,969,955,821	875,535,920	510,729,287	583,690,614
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.60%	1,560,361,046	693,493,798	404,538,049	462,329,199
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	438,851,544	195,045,131	113,776,326	130,030,087
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	604,639,905	268,728,847	156,758,494	179,152,565
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0.43%	419,347,331	186,376,458	108,719,601	124,250,972
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	480	\$ 812,200	389,856,000	173,269,333	101,073,778	115,512,889
4. PROMOCION	168	\$ 938,000	157,684,000	70,037,333	40,855,111	46,691,556
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.50%	487,612,827	216,716,812	126,418,140	144,477,875
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	273,063,183	121,361,415	70,794,159	80,907,610
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.34%	331,576,722	147,367,432	85,964,335	98,244,955
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>6,632,848,081</b>	<b>2,947,932,480</b>	<b>1,719,627,280</b>	<b>1,965,288,320</b>

<b>III. TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	8.80%		<b>6,632,848,081</b>	<b>2,947,932,480</b>	<b>1,719,627,280</b>	<b>1,965,288,320</b>
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>	6.55%		<b>6,388,059,829</b>	<b>2,839,137,702</b>	<b>1,656,163,659</b>	<b>1,892,758,468</b>

<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
<b>E. GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		2.32%	2,263,025,787	1,005,789,239	586,710,389	670,526,159
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>			<b>2,263,025,787</b>	<b>1,005,789,239</b>	<b>586,710,389</b>	<b>670,526,159</b>
<b>III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	2.32%		<b>2,263,025,787</b>	<b>1,005,789,239</b>	<b>586,710,389</b>	<b>670,526,159</b>

Jaramillomora constructora

17-ago.-21

MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)		REV4 (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	288	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20,812	9,161	5,344	6,107
AREA VENTAS		40,820	18,142	10,583	12,095
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4.23%	4,125,034,042	1,833,348,463	1,069,453,270	1,222,232,309
UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%	4,125,204,516	1,833,424,229	1,069,497,467	1,222,282,820
<b>VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)</b>		<b>93,997,531,367</b>	<b>41,356,672,629</b>	<b>24,469,910,806</b>	<b>27,571,048,220</b>
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	504	65.37	32,946		
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	138	55.20	7,618		
	6	42.68	256		
	648	62.99	40,820		
<b>VALOR VENTAS</b>	<b>AREA</b>	<b>VR/M2 CASA</b>			
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	32,946	2,302,245	75,850,884,199	
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	7,618	2,726,409	20,768,694,483	
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	256	3,526,190	902,986,717	
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>	<b>40,564</b>	<b>2,404,181</b>	<b>97,522,565,399</b>	<b>43,343,362,400</b>	<b>25,283,628,066</b>
<b>28,895,574,933</b>					
UTILIDAD					
UTILIDAD DEL EJERCICIO					-170,475
UTILIDAD PROMOTOR					4,125,204,516
					4,125,034,042
PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS					4.23%
IMPUESTOS					
ICA					0.33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS					3.90%

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



Cali, 26 de octubre de 2023

Señores  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE CALI  
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto MANZANO HDA KACHIPAY ETAPA II, identificado con el Folio de Matrícula 370-1095933, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

  
Firmado digitalmente por  
Andrea Isabel Aguirre Sarria  
Fecha: 2023.10.26 12:57:40  
-05'00'

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





**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812**  
**Vocera del Fideicomiso**  
**MANZANO HDA KACHIPAY ETAPA 2**

**CERTIFICA**

Que se ha suscrito 153 encargos, por un valor de VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE \*\*\* ( 26,571,560,000.00 ), al 30 de septiembre de 2023 se ha recaudado TRES MIL SETECIENTOS DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS CON 45/100 M/CTE \*\*\* (\$ 3,702,145,870.45) de los cuales la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE \*\*\* (\$ 2,767,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-105	67017350	ALDA LIBEY ERAZO CORTEZ	10044263824	ACT	194,010,000.00	13,900,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1106	1144140898	ALISSON YESENIA GALVIZ	10044240859	ACT	168,540,000.00	15,938,890.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-704	1144026143	ANA MARIA CADENA	10044240928	ACT	168,540,000.00	33,000,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-605	1107528585	ANDRES ENRIQUE CORTEZ	10044240912	ACT	168,540,000.00	34,946,000.00	.00	.00	.00	.00
5	APTO-TORRE 5-1102	1144186723	ANDRÉS MATEO MUÑOZ	10044263848	ACT	194,010,000.00	10,656,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-307	94483429	ANDRÉS MAURICIO DUQUE	10044240978	ACT	168,540,000.00	22,016,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-703	66560838	ANGELA LUCERO VARGAS	10044240950	ACT	168,540,000.00	24,640,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-305	29862544	ANGELICA MARIA COBO	10044240977	ACT	168,540,000.00	61,740,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-805	67021805	ANGIE GIOVANNA MEDINA	10044240881	ACT	168,540,000.00	10,602,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-408	1144099703	ANGI MARIANA MUÑOZ	10044240877	ACT	162,311,000.00	36,687,629.60	.00	.00	.00	.00
11	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1204	1144088382	ANGIE MARCELA ESCOBAR	10044240981	ACT	194,010,000.00	22,372,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-401	1005974527	ASHLY JULIETH MAFLA	10044240932	ACT	168,540,000.00	33,582,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-405	38642812	BEATRIZ EUGENIA	10044240975	ACT	194,010,000.00	14,520,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-705	1144051898	BRENDA ALEJANDRA	10044240958	ACT	168,540,000.00	10,466,430.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1007	1143850819	BRISA MYLEIDY RENGIFO	10044240903	ACT	168,540,000.00	33,656,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1001	1151942211	BRYAN PAUL MUÑOZ	10044240988	ACT	194,010,000.00	20,860,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-503	1085688303	CAREN LILIANA ERAZO	10044240981	ACT	194,010,000.00	18,655,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-102	1111783284	CAROL STEYCY LOPEZ	10044263826	ACT	168,540,000.00	9,600,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1003	80768542	CHRISTIAN CAMILO GOMEZ	10044240907	ACT	168,540,000.00	12,639,448.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-505	31641719	CLAUDIA ANDREA CUADROS	10044263870	ACT	168,540,000.00	37,932,634.06	.00	.00	.00	.00
21	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-308	38613300	CLAUDIA MARCELA	10044240982	ACT	168,540,000.00	25,274,865.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-802	1144186653	CRISTIAN ARLEY CASTAÑO	10044240867	ACT	194,010,000.00	20,631,223.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-404	33711	DANIEL KUZMANOVSKI	10044240988	ACT	168,540,000.00	113,500,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-303	1144083468	DANIEL RICARDO ORDOÑEZ	10044240838	ACT	194,010,000.00	28,205,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-804	1143849877	DAVID FERNANDO MENDOZA	10044240949	ACT	194,010,000.00	21,858,210.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-908	1037845487	DAVID LEONARDO	10044240901	ACT	168,540,000.00	13,800,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-905	1143870477	DAYANA ESTEFANY	10044240880	ACT	168,540,000.00	25,120,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-702	66974048	DELCEY ADRIANA TORRES	10044240970	ACT	194,010,000.00	11,398,064.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-801	1130629295	DEYNER HINESTROZA	10044240823	ACT	162,311,000.00	77,458,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-406	1144202777	DIANA ALEJANDRA	10044240969	ACT	168,540,000.00	33,218,426.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-803	1107097934	DIANA MARCELA MORENO	10044240920	ACT	194,010,000.00	20,034,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1208	1144153801	DIANA MARCELA QUINTERO	10044240936	ACT	194,010,000.00	20,425,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-805	1107077044	DIEGO ALEJANDRO	10044240871	ACT	168,540,000.00	30,825,728.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1103	14622570	DIEGO FERNANDO SORIA	10044240846	ACT	162,311,000.00	25,496,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1202	14622570	DIEGO FERNANDO SORIA	10044240842	ACT	162,311,000.00	25,496,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-207	16838786	EDILSON FABIAN ORDOÑEZ	10044240984	ACT	168,540,000.00	15,755,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-707	1114059294	EDUARDO ALFONSO	10044240952	ACT	168,540,000.00	20,000,002.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1002	3049104	EDWARD ORDOÑEZ	10044240924	ACT	168,540,000.00	34,946,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-408	94517456	EDWIN RAMIRO MAFLA	10044240971	ACT	168,540,000.00	34,792,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-304	1144068071	ELIANA ESTUPIÑAN	10044240975	ACT	168,540,000.00	28,849,800.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-106	1143988033	ELMER STIVEN CAÑAVERA	10044263834	ACT	168,540,000.00	9,652,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-103	31946800	EVA CECILIA GUEVARA	10044240824	ACT	162,311,000.00	49,941,595.52	.00	.00	.00	.00
43	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-806	1144081481	FABRIANA GAMEZ	10044240884	ACT	194,010,000.00	22,116,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-701	31837707	FANNY ALICIA ARELLANO	10044240900	ACT	168,540,000.00	23,860,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-801	1130812054	FAUSTO ANDRES OYOLA	10044240869	ACT	194,010,000.00	27,517,936.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-202	31287821	FRANCIA STELLA RENGIFO	10044240837	ACT	162,311,000.00	30,800,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1106	1144096658	GERALDINE HURTADO SILVA	10044240890	ACT	168,540,000.00	24,738,000.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1102	66710024	GLORIA ENIT DELGADO	10044240829	ACT	162,311,000.00	22,600,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-803	1668952	GUSTAVO CASTRO	10044240835	ACT	162,311,000.00	21,260,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-203	16627478	HENRY SANCHEZ CASTANO	10044240856	ACT	162,311,000.00	40,038,000.00	.00	.00	.00	.00
51	APTO-TORRE 4-703	1112494163	INGRID CAROLINA	10044263855	ACT	194,010,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-503	1144081847	ISABEL CRISTINA SERNA	10044240950	ACT	168,540,000.00	20,563,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-107	1010900687	ISABELLA NARVAEZ RIOS	10044263829	ACT	168,540,000.00	12,820,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1201	16687034	JAHIR PALOMINO MOTATO	10044240865	ACT	168,540,000.00	40,840,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1201	16460256	JAIR ENRIQUE ACEVEDO	10044240896	ACT	168,540,000.00	23,905,000.00	.00	.00	.00	.00
56	APTO TORRE 5-607	1144079876	JAIRO ARTURO GONZALEZ	10044263857	ACT	194,010,000.00	8,880,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-907	14635908	JAIRO LOZADA ALZATE	10044240965	ACT	168,540,000.00	7,400,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1002	66823013	JENNIFER HURTADO	10044240830	ACT	162,311,000.00	18,662,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-502	66852384	JENNY ROCIO BELALCAZAR	10044240967	ACT	168,540,000.00	20,587,448.27	.00	.00	.00	.00
60	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1101	1020757596	JESUS DAVID HERNANDEZ	10044240845	ACT	162,311,000.00	25,500,000.00	.00	.00	950,000.00	.00
61	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-403	1144154997	JHOAN SEBASTIAN	10044240822	ACT	162,311,000.00	15,900,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-903	1144093881	JHOTMAN ALEJANDRO	10044240870	ACT	162,311,000.00	24,564,600.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-802	1006333136	JOHAN STIVEN ACOSTA	10044240884	ACT	168,540,000.00	23,508,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1203	1013602113	JOHN PAUL BETANCOURT	10044240935	ACT	168,540,000.00	24,800,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1003	16659701	JOHNNY RAMIREZ GUZMAN	10044240955	ACT	194,010,000.00	17,300,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-904	1143829267	JONATAN MENDOZA	10044240921	ACT	194,010,000.00	21,055,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-104	16634439	JORGE EDUARDO BRICENO	10044240904	ACT	168,540,000.00	20,703,782.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-206	1112100534	JUAN DAVID GOMEZ	10044240892	ACT	168,540,000.00	36,550,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1202	1144179240	JUAN MANUEL RODRIGUEZ	10044240902	ACT	168,540,000.00	20,860,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1204	100586314	JUAN PABLO CLAROS	10044240928	ACT	168,540,000.00	50,562,000.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-507	1008107608	JUAN PABLO OROZCO	10044240854	ACT	194,010,000.00	20,538,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1104	1107507513	JUAN SEBASTIAN AGUIRRE	10044240976	ACT	168,540,000.00	23,508,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-702	1094900415	JULIAN ANDRES	10044240819	ACT	162,311,000.00	23,500,000.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1006	1125839743	JULIANA YAN TANG	10044240862	ACT	162,311,000.00	37,070,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-504	1144091671	KATHERINE VASQUEZ	10044240919	ACT	194,010,000.00	22,871,000.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-302	1151952025	KELLY JOHANA CASSO	10044240968	ACT	168,540,000.00	18,728,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-306	35696068	KENNY JOHANA VALENCIA	10044240979	ACT	168,540,000.00	23,516,325.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-604	1130614035	LADY JOHANA PEREZ	10044240983	ACT	168,540,000.00	15,268,000.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-305	1107099071	LAURA ISABEL NAVIA	10044240850	ACT	162,311,000.00	23,000,000.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-106	1001825766	LAURA VANESSA JIMENEZ	10044240934	ACT	168,540,000.00	20,804,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-105	1082980380	LAURITZEN CONTRERAS	10044263835	ACT	168,540,000.00	22,670,000.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1004	1144069541	LEIDI ALEJANDRA MUÑOZ	10044240894	ACT	168,540,000.00	26,400,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-103	1143874573	LEIDY CAROLINA RAMOS	10044240944	ACT	168,540,000.00	19,100,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-303	1144187096	LEINER FABIAN PEREA	10044240941	ACT	168,540,000.00	15,759,932.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-102	1130634462	LEYDI JOHANA DIAZ	10044240892	ACT	168,540,000.00	47,708,000.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-806	1113702459	LINDA ALEJANDRA PAZ	10044240857	ACT	168,540,000.00	36,680,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1209	1144211473	LINDA ISABEL RODRIGUEZ	10044240909	ACT	168,540,000.00	35,835,000.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-605	1112481130	LUIS ALEJANDRO BORRERO	10044240858	ACT	168,440,000.00	33,730,500.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-302	1143971983	LUIS DAVID LANCHEROS	10044240825	ACT	162,311,000.00	19,514,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-606	1085307240	LUIS ENRIQUE YELA	10044240959	ACT	168,540,000.00	12,284,000.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1105	1144078395	LUIS FERNANDO BEDOYA	10044240914	ACT	168,540,000.00	20,921,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1001	51767943	LUZ CARIME ROMERO	10044240828	ACT	162,311,000.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-1203	1125639371	MARGARITA YAN TANG	10044240872	ACT	162,311,000.00	38,309,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-607	1144054035	MARIA CAMILA CASTRO	10044240927	ACT	194,010,000.00	16,604,000.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1008	43878500	MARIA DEL PILAR SILVA	10044240982	ACT	168,540,000.00	14,864,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-908	43878500	MARIA DEL PILAR SILVA	10044240983	ACT	168,540,000.00	14,864,000.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-103	28975514	MARIA EUGENIA VALENCIA	10044263832	ACT	168,540,000.00	19,564,000.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-902	29287291	MARIA FRANCY RODRIGUEZ	10044240948	ACT	162,311,000.00	18,650,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-701	29117224	MARIA ISABEL MARTINEZ	10044240834	ACT	162,311,000.00	12,400,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-205	31967059	MARIA LOURDES QUIROZ	10044240868	ACT	168,540,000.00	44,514,540.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-304	66988541	MARIA SOLANDY LASSO	10044240930	ACT	168,540,000.00	18,987,000.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-402	1005892261	MARICELA QUINONEZ	10044240925	ACT	194,010,000.00	10,960,000.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-704	1077645412	MARVIN JAIR ANCHICO	10044263845	ACT	173,344,000.00	11,906,000.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-904	1005865527	MATEO OTERO VALENCIA	10044240889	ACT	168,540,000.00	15,106,000.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-101	94315803	MIGUEL ANGEL OSPINA	10044240827	ACT	162,311,000.00	16,595,000.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1206	1144066645	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ	10044240851	ACT	168,540,000.00	13,385,000.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-902	79163103	MILCIADES CENDALES	10044240836	ACT	162,311,000.00	33,122,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-201	1130618894	MIRALYS ANGOLA	10044240908	ACT	168,540,000.00	16,400,000.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-901	66948433	MIREYA RIVERA ARBELAEZ	10044240986	ACT	168,540,000.00	22,376,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-608	1144067688	NATALIA OROZCO GOMEZ	10044240940	ACT	194,010,000.00	21,540,000.00	.00	.00	977,000.00	.00
111	APTO TORRE 5-803	1114829732	NAYIBE GUERRERO GUSTIN	10044263842	ACT	194,010,000.00	6,000,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-405	31577576	NAZLY LORENA CORREA	10044240953	ACT	168,540,000.00	19,232,000.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-204	31602236	NERY LORENA MURILLO	10044240849	ACT	168,540,000.00	20,938,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-1106	6752490	NESTOR HERNAN LOPEZ	10044240937	ACT	168,540,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-206	29678901	NURIS YOLANDA CONRADO	10044240956	ACT	168,540,000.00	25,997,000.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-901	38562487	OPELIA MUÑOZ VASQUEZ	10044263841	ACT	168,340,000.00	11,302,000.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 4-301	38865885	OLGA LUCIA GALLO RUIZ	10044240826	ACT	194,010,000.00	33,220,000.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-905	1143840848	OMAR ANDRES JAIMES	10044263831	ACT	194,010,000.00	23,782,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-909	16763321	OSCAR ALONSO LOPEZ	10044263830	ACT	168,540,000.00	20,830,000.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-MANZANO E2-APTO-TORRE 5-404	67017884	PAOLA ANDREA CORREA	10044240964	ACT	168,540,0					

121	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-604	1113685827	PAOLA ANDREA	10044240891	ACT	194,010,000.00	16,112,000.00	.00	.00	.00	
122	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-203	31574423	PAOLA ANDREA VALDES	10044240942	ACT	168,540,000.00	14,135,300.00	.00	.00	.00	
123	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-1105	38940527	PATRICIA GARCIA VALDES	10044263850	ACT	194,010,000.00	25,106,486.00	.00	.00	.00	
124	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-506	32206730	PAOLA ANDREA LOPEZ	10044240980	ACT	168,540,000.00	23,860,000.00	.00	.00	.00	
125	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-1104	1107098591	PAULA CAMILA APONTE	10044240863	ACT	168,540,000.00	23,880,000.00	.00	.00	.00	
126	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-1103	1151957273	RIGO ANDRES IBARRA	10044240879	ACT	168,540,000.00	32,604,000.00	.00	.00	.00	
127	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-306	1126425513	ROBINSON ALEXANDER	10044240931	ACT	162,311,000.00	25,800,001.00	.00	.00	.00	
128	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-502	1144051884	RUBIEL ANDRES POTOSI	10044263827	ACT	168,540,000.00	9,244,000.00	.00	.00	.00	
129	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-204	67011460	SANDRA ERIKA MORENO	10044240938	ACT	168,540,000.00	31,478,000.00	.00	.00	.00	
130	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-607	1143826359	SANDRA LISSETH PADILLA	10044240951	ACT	168,540,000.00	23,800,000.00	.00	.00	.00	
131	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-1005	66811092	SANDRA PATRICIA GOMEZ	10044240974	ACT	168,540,000.00	27,660,000.00	.00	.00	.00	
132	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-904	66951183	SANDRA SUGHEY TAPASCO	10044240855	ACT	168,540,000.00	36,956,000.00	.00	.00	.00	
133	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-705	66764893	SANDRA TORRES BOYA	10044240915	ACT	168,540,000.00	21,788,000.00	.00	.00	.00	
134	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-1206	1152693958	SANTIAGO CARTAGENA	10044240897	ACT	194,010,000.00	24,505,266.00	.00	.00	.00	
135	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-305	38474610	SHIRLEY QUINONEZ	10044240926	ACT	194,010,000.00	21,896,469.00	.00	.00	.00	
136	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-208	28107275	SILVIA ASNED QUINAYAS	10044240857	ACT	194,010,000.00	22,255,000.00	.00	.00	.00	
137	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-1004	1130744312	SILVIA JULIETH MONTILLA	10044240931	ACT	168,540,000.00	16,000,000.00	.00	.00	.00	
138	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-401	53167381	SINDY JOHANNA CEPEDA	10044263836	ACT	194,010,000.00	17,679,000.00	.00	.00	.00	
139	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-604	31905893	SOCORRO CASTRO MONJE	10044240852	ACT	162,311,000.00	43,007,326.00	.00	.00	.00	
140	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-902	1144058054	STÉPHANY VÁSQUEZ	10044240945	ACT	194,010,000.00	14,155,272.00	.00	.00	.00	
141	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-506	112460298	STIVEN BORRERO CASTRO	10044263846	ACT	168,540,000.00	35,728,000.00	.00	.00	.00	
142	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-401	1144093602	VALENTINA JIMENEZ	10044240832	ACT	194,010,000.00	18,768,642.00	.00	.00	.00	
143	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-1101	1144092088	VALERIA OSVATH ALBAN	10044240899	ACT	168,540,000.00	17,960,000.00	.00	.00	.00	
144	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-706	1234198827	VICTOR MANUEL CAÑAR	10044263837	ACT	194,010,000.00	18,130,000.00	.00	.00	.00	
145	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-1205	16606493	WILLIAM DE JESUS RIVERA	10044240843	ACT	168,540,000.00	26,375,000.00	.00	.00	.00	
146	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-502	1151447182	WILSON XAVIER ROMERO	10044240966	ACT	168,540,000.00	24,472,000.00	.00	.00	.00	
147	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-1005	38550198	YEISMI LORENA FLOREZ	10044240946	ACT	194,010,000.00	20,495,000.00	.00	.00	.00	
148	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-308	1107038635	YESICA TATIANA GORDILLO	10044240922	ACT	168,540,000.00	17,960,000.00	.00	.00	840,000.00	
149	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-503	31587053	YOLIMA GARCES NARVAEZ	10044240885	ACT	168,540,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	
150	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-403	28417332	YOLIMA ISABEL SAAVEDRA	10044240911	ACT	194,010,000.00	28,750,000.00	.00	.00	.00	
151	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 4-601	1107044642	YULIANA VILLEGAS	10044240920	ACT	162,311,000.00	26,518,000.00	.00	.00	.00	
152	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-1107	67013113	YULY VANESSA SAA	10044240918	ACT	168,540,000.00	20,894,000.00	.00	.00	.00	
153	PROY-MANZANO EZ-APTO-TORRE 5-301	1144168247	YURI KATHERINE IBANEZ	10044240972	ACT	168,540,000.00	23,508,000.00	.00	.00	.00	
Total						26,571,580,000.00	3,702,145,870.45	.00	.00	2,767,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 26 del mes de octubre del año 2023.

Atentamente,

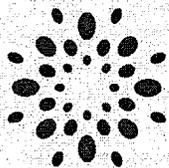
**Johanna Andrea Gonzalez Plazas**  
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com





# Banco Caja Social

Su banco amigo.



GBC-7124

Bogotá, 23 de diciembre de 2022

Señor:

Jorge Darío Arenas Núñez  
Representante Legal  
Jaramillo Mora Constructora S.A.  
Cali – Valle del Cauca.

Asunto: Crédito Constructor # 0390160000695

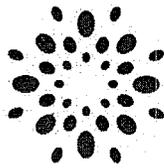
Respetado señor Arenas:

Nos complace comunicarle que el Comité Nacional de Crédito, en su sesión del 20 de diciembre de 2022, ha aprobado en principio su solicitud de crédito para el desarrollo del proyecto "Manzano etapa 2 – torres 4 y 5", en los siguientes términos:

## 1. ASPECTOS GENERALES

Monto	Trece mil ochocientos setenta y nueve millones ochocientos mil pesos (\$13.879.800.000).
Destino	Financiación para la construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar VIS, conformado por dos torres (4, 5) de doce pisos para 168 apartamentos, con 24 parqueaderos privados (apartamentos 56.73 m2); 72 parqueaderos comunales (apartamentos 65.46 m2); 6 parqueaderos para motos y 7 parqueaderos para visitantes, ubicado entre Calle 60 y 56 con Carrera 120 y 121, Cali – Valle del Cauca.
Intereses	Pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos.
Forma de amortización	UVR
Plazo	Será acordado de manera previa al primer desembolso, teniendo en cuenta el tiempo faltante para la terminación de la construcción más un tiempo adicional correspondiente al proceso de escrituración.

VISADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Banco Caja Social



**Banco  
Caja Social**

Su banco amigo.



Banco Caja Social podrá abstenerse de realizar cualquier clase de desembolso o aplazar los mismos: 1) cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo requerido, 2) cuando haya perdido vigencia la licencia de construcción y no se cuente con la respectiva renovación, 3) cuando se evidencie una deficiente o inadecuada instalación de los servicios públicos domiciliarios, 4) en aquellos eventos en los cuales se compruebe o se confirme que el proyecto no cumple con las condiciones o estándares mínimos de calidad de la obra, 5) cuando el punto de equilibrio no se cumpla o se deteriore el flujo de caja previsto para el cierre financiero que permita la terminación de la obra o cuando, en cualquier momento, se acredite el incumplimiento de los requisitos legales que para la edificación del proyecto.

En este sentido es claro que Banco Caja Social no responde por la ejecución del proyecto, toda vez que el desarrollo, estabilidad, calidad del mismo, plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva de los titulares del crédito, razón por la cual la Entidad no adquiere obligación o responsabilidad alguna por las consecuencias que la decisión de abstenerse de desembolsar o aplazar el desembolso de los dineros generados.

Los desembolsos que con ocasión del perfeccionamiento de este crédito deba efectuar Banco Caja Social, se harán siempre que la firma solicitante haya acreditado previamente el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para la construcción del proyecto, además de los contenidos en la presente comunicación.

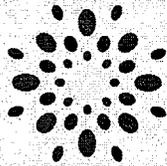
Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud

→ Juan 22/12/2023

## 2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO CONSTRUCTOR

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 3,580.68 m<sup>2</sup> el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.
- c. Estudio de persona jurídica.

Para iniciar el proceso de constitución de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

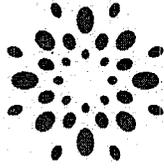
### Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
  - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
  - Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com
- d. Pagaré debidamente firmado por el fideicomiso inmobiliario por constituir y por Jaramillo Mora Constructora S.A. en calidad de deudor solidario.
  - e. Licencia de construcción debidamente ejecutoriada, con sus respectivas modificaciones o ampliaciones en caso que existan.
  - f. Avance de obra mínimo del 10% de avance de obra o haber terminado la cimentación del proyecto. Los desembolsos parciales posteriores se efectuarán de acuerdo con el avance de obra del proyecto según visita efectuada por el perito del Banco y la presentación de la información actualizada de las ventas del proyecto.
  - g. Póliza Todo Riesgo Constructor. Ver anexo 2.
  - h. Certificación emitida por la Fiduciaria que registre un nivel de ventas del 75% del área vendible, equivalente a 8.091 m2 de los 10.787 m2 del proyecto, cuya vigencia no supere los 30 días de expedición y en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información solicitada, podrá ser complementada por el constructor en el formato definido por el Banco o uno similar, siempre que contenga la información mencionada, el cual deberá estar firmado por el encargado de este proceso en la Constructora.

Se deberá certificar un valor recaudado de cuotas iniciales del 100% del valor acumulado registrado en el flujo de caja presentado en la solicitud de crédito, al corte del avance de obra que corresponda a la fecha de solicitud de desembolso.

- Las unidades con un valor de recaudo mayor o igual al 10% del valor de la venta, se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social



# Banco Caja Social

Su banco amigo.

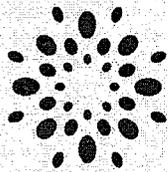


- Las unidades con un valor de recaudo menor al 2% del valor de la venta, no se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
- De aquellas unidades que se encuentren con un valor de recaudo superior al 2% e inferior al 10% del valor de la venta, se tendrán en cuenta las que tengan un recaudo igual o mayor al 50% del plan de pagos programados entre la Constructora y el comprador.
- Aquellas unidades que estén en trámite de legalización y que aún no estén registradas en la fiduciaria podrán ser certificadas mediante listado expedido por el constructor, debidamente firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal de la Empresa, el cual debe contener los datos mencionados anteriormente.
- i. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito constructor aprobado.

Por ser un proyecto verde, adicionalmente el constructor deberá:

- Previo al proceso de inicio de entrega de las unidades del proyecto o una vez se cumpla el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva, el constructor deberá entregar al Banco la certificación final de construcción sostenible emitida por EDGE, CASA o LEED, entre otros.
- De no aportar dicha certificación previo al proceso de entrega de las unidades o al cumplir con el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva del proyecto, el constructor conoce y acepta que el crédito en su totalidad será reliquidado aplicando la tasa de interés sin el beneficio correspondiente a proyectos verdes y por tanto faculta al Banco para exigir el pago del valor de los intereses dejados de cobrar, los cuales deberán ser pagados en un plazo máximo de 30 días.
- Se deberá suscribir el pagaré de contragarantía el cual deberá llevar la firma de la Constructora Jaramillo Mora Constructora S.A.

Los aspectos mencionados anteriormente, son requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia,



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos mencionados en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.

### 3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

### 4. MANEJO DE INFORMACIÓN

El constructor deberá remitir al Banco con periodicidad trimestral el informe de rendición de cuentas emitidos por la Fiduciaria o cuando el Banco lo requiera. De igual forma, deberá remitir la certificación de preventas y recaudo con el fin de validar el cumplimiento de requisitos para los desembolsos posteriores a la activación.

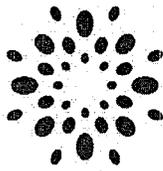
Con el fin de dar cumplimiento a lo normado en la Circular Externa No. 052 de 2004 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que cada una de las sociedades solicitantes y sus socios envíen trimestralmente al Banco sus estados financieros mientras que el crédito esté vigente, con el fin de facilitar el proceso de calificación de cartera que debe realizar la Entidad para luego reportarla a las centrales de información financiera.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s), en la estructura del negocio y del proyecto inmobiliario, sea informada previamente a Banco Caja Social ya que estas constituyen elemento esencial de la operación.

### 5. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

Una vez requieran iniciar el proceso de elaboración de los avalúos y estudio de títulos de las unidades de compradores que adquieran crédito hipotecario con Banco Caja Social, estará a su disposición:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA Banco Caja Social



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



El abogado: Grupo Jurídico G&L SAS

- Calle 13 # 4 - 25 piso 13, Edificio Carvajal, Cali – Valle del Cauca.
- Teléfonos: Celular: 3187352060 - 3136840737
- Correo electrónico: grupojuridicogyl@gmail.com

El perito: Tasar Valoraciones S.A.

- Carera 12 # 79 - 43 piso 4, Bogotá D.C.
- Teléfonos: (601) 6000700, Celular: 3123594370
- Correo electrónico: asistentetecnico@tasar.com - direcciontecnica@tasar.com

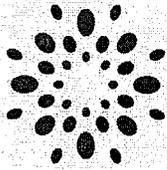
El porcentaje de financiación para los créditos que otorgará Banco Caja Social a cada uno de los compradores de las unidades que componen el proyecto, será el que para la época del desembolso tenga establecido la Entidad, el cálculo del porcentaje de financiación se realizará sobre el valor del avalúo siempre y cuando el valor establecido en la promesa de compraventa sea igual o superior a este valor calculado. Si la promesa de compraventa se encuentra por un valor inferior al resultado del cálculo del porcentaje de financiación sobre el avalúo se financiará el 100% del valor de la promesa. El avalúo comercial será realizado por un perito designado por Banco Caja Social.

Los créditos individuales para inmuebles de interés social (VIS), deberán acompañarse con la garantía del FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS en el caso que se requiera, de acuerdo con lo definido en el Reglamento de Riesgo de Banco Caja Social. El precio por unidad de vivienda incluido garajes y anexidades no podrá superar el monto establecido por la normatividad vigente, absteniéndose Banco Caja Social de estudiar las solicitudes de cupo que no cumplan con este requisito.

Así mismo, y para efectos de lograr un adecuado proceso de amortización del crédito, cuando se trate de ventas de inmuebles que Banco Caja Social financie, se solicitará que para el momento de la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal, se haya cancelado la diferencia entre la prorrata que resulte para cada inmueble y el valor del respectivo préstamo individual, en los eventos en que esta sea inferior a aquella.

Cuando existan inmuebles vendidos sin financiación, el Banco podrá liberar la hipoteca de mayor extensión sólo cuando se reciba el pago de la totalidad de la prorrata. Es entendido que el cumplimiento del compromiso antes mencionado es requisito indispensable para la liberación de la hipoteca en mayor extensión, y que su desatención ocasionará la suspensión de los desembolsos, la interrupción de la aplicación de las

*Liberación  
firmar con  
fontal*



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



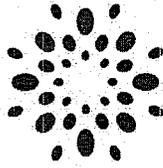
subrogaciones y/o la aplicación de la cláusula aceleratoria establecida en los pagarés correspondientes, según decisión que en su momento adopte Banco Caja Social.

Sea esta la oportunidad, para manifestarles que para Banco Caja Social es motivo de mucha satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

Gerardo Rodríguez Torrente  
Gerente Banca Constructor  
GRT/Neila María Rojas B.  
Acepto: \_\_\_\_\_



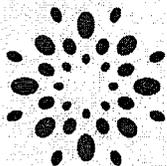
# Banco Caja Social

Su banco amigo.



## Anexo 1. Condiciones y amparos Póliza Todo Riesgo Constructor

- Debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia
- El primer beneficiario debe ser Banco Caja Social con NIT. 860.007.335-4.
- Debe especificar la nomenclatura exacta del proyecto de acuerdo con la carta de aprobación, si esta presenta alguna modificación debe adjuntar el documento que soporte el cambio para la respectiva validación (boletín de nomenclatura o licencia de construcción).
- La descripción del proyecto debe incluir el número de unidades, etapas, torres o manzanas a financiar y debe corresponder con lo descrito en la carta de aprobación.
- La póliza debe ser individual para cada proyecto incluyendo los amparos adicionales. No debe incluir otros proyectos.
- En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas y la operación de crédito se haya aprobado en esta condición, la póliza también se puede constituir por etapas y los valores se deben tomar en forma proporcional.
- La vigencia de la póliza debe corresponder con el tiempo requerido para la construcción total del proyecto financiado, de acuerdo con el cronograma de obra anexo en la solicitud de crédito. Debe cubrir el tiempo faltante para la culminación de la construcción, tomado a partir de la fecha prevista para el primer desembolso.
- La póliza debe mantenerse vigente por el mismo plazo del crédito.
- En caso de que la póliza pierda vigencia antes de la terminación de la obra y el crédito aún no esté cancelado, el constructor debe prorrogar o ampliar la vigencia por el tiempo restante para su culminación, el cual será determinado por la Coordinación Técnica del Banco de acuerdo con el avance de obra, plazo que será comunicado por escrito al constructor antes del vencimiento.
- En caso de que la obra termine al tiempo que la vigencia de la póliza Todo Riesgo Constructor (TRC) y el crédito no se haya cancelado en su totalidad, se podrá constituir una póliza de incendio y rayo por el plazo faltante para su vencimiento, que asegure las unidades que aún hagan parte de la garantía del Banco.
- En caso de presentarse ampliaciones en el monto de crédito por incremento en los costos directos de obra u otro factor validado por el Banco, se debe ampliar el valor de la póliza en la proporción que corresponda, según la carta de aprobación respectiva.

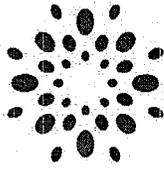


# Banco Caja Social

Su banco amigo.



- Los valores determinados para la constitución de la póliza están directamente relacionados con los costos del proyecto, los cuales constituyen el monto asegurado para el amparo básico y amparos adicionales. En ningún caso dependen del valor del crédito otorgado por Banco Caja Social.
- Debe contener la cláusula de no cancelación: La póliza no puede ser cancelada por el asegurado sin un aviso al beneficiario con treinta (30) días de anticipación por parte de la compañía de seguros.
- Debe contener la cláusula de no revocación: La póliza no puede ser revocada por la compañía de seguros, sin un aviso con treinta (30) días de anticipación por parte de esta al beneficiario (Banco Caja Social).
- Debe contener la cláusula de aviso de siniestro: en caso de siniestro el primer beneficiario de la póliza es el Banco Caja Social, no obstante, la aseguradora y/o el constructor podrán solicitar la autorización escrita del Banco Caja Social para que el giro de la aseguradora sea realizado directamente al constructor.
- El valor asegurado por amparo básico corresponde a la sumatoria de los siguientes ítems:
  - Presupuesto por costos directos con sus incrementos.
  - Presupuesto de obras de urbanismo.
- Los Amparos adicionales que debe contener son:
  - Huelga, motín, asonada, conmoción civil y actos malintencionados de terceros.
  - Responsabilidad civil extracontractual daños a bienes de terceros y lesiones o muerte a terceros.
  - Propiedad adyacente.
  - Remoción de escombros.
  - Gastos extraordinarios por horas extras.



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



La póliza debe constituirse por los montos a asegurar estipulados en la siguiente tabla.

Amparos mínimos requeridos	Cubrimientos	Valor
Amparo básico	100% valor de los costos directos de la obra con sus incrementos, más obras de urbanismo.	\$ 18,193,951,098
Huelga motín asonada conmoción civil y actos malintencionados de terceros	100% de los costos directos con sus incrementos más obras de urbanismo (valor del amparo básico)	\$ 18,193,951,098
Responsabilidad civil extracontractual por daños a bienes de terceros. Responsabilidad civil extracontractual por lesiones o muerte a terceros.	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 1,819,395,110
Propiedad adyacente	10% del valor del amparo básico con un mínimo de 700 SMMLV.	\$ 1,819,395,110
Remoción de escombros	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 1,819,395,110
Gastos extraordinarios por horas extras – personal adicional	10% del valor del amparo básico, con un mínimo de 550 SMMLV.	\$ 1,819,395,110

Vigencia póliza TRC	15 meses a partir de la constitución de la póliza TRC
---------------------	---

(\*) El cubrimiento de los amparos adicionales debe constituirse por evento/póliza o evento/vigencia no por siniestro.



GBC-7124

Bogotá, 23 de diciembre de 2022

Señor:  
 Jorge Darío Arenas Núñez  
 Representante Legal  
 Jaramillo Mora Constructora S.A.  
 Cali – Valle del Cauca.

Asunto: Crédito Preoperativo # 0390160000698

Respetado señor Arenas:

Nos complace comunicarle que el Comité Nacional de Crédito, en su sesión del 20 de diciembre de 2022, aprobó la operación de crédito descrita a continuación:

1. ASPECTOS GENERALES:

Monto aprobado	Mil quinientos cuarenta y dos millones doscientos mil pesos (\$1.542.200.000)
Amortización	Pago único al final del plazo
Pago de Intereses	Trimestre vencido
Línea	Capital de trabajo
Forma de amortización	UVR
Tasa	La vigente al momento del desembolso
Plazo	Doce (12) meses desde el desembolso

El desembolso de este crédito queda sujeto a las condiciones que las normas imponen a los bancos comerciales en Colombia, a las modificaciones que por decisión de las autoridades judiciales o administrativas varíen de manera obligatoria los términos aquí expresados, así como a las disponibilidades de tesorería y en general a cualquier circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social



Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud.

## 2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO PREOPERATIVO

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 3,580.68 m2 el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.
- c. Estudio de Persona Jurídica.

Para iniciar el proceso de constitución de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

### Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
  - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
  - Correo electrónico: [juanchaves@estructuralegal.com](mailto:juanchaves@estructuralegal.com)
- d. Pagaré debidamente firmado por el fideicomiso inmobiliario por constituir y por Jaramillo Mora Constructora S.A. en calidad de deudor solidario.
  - e. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito preoperativo aprobado.
  - f. Certificación actualizada de ventas emitida por la fiduciaria en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información del formato, podrá ser complementada y firmada por el encargado de este proceso en la constructora.



Por ser un proyecto verde, adicionalmente el constructor deberá:

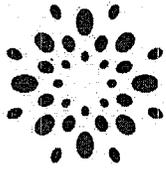
- Previo al proceso de inicio de entrega de las unidades del proyecto o una vez se cumpla el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva, el constructor deberá entregar al Banco la certificación final de construcción sostenible emitida por EDGE, CASA o LEED, entre otros.
- De no aportar dicha certificación previo al proceso de entrega de las unidades o al cumplir con el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva del proyecto, el constructor conoce y acepta que el crédito en su totalidad será reliquidado aplicando la tasa de interés sin el beneficio correspondiente a proyectos verdes y por tanto faculta al Banco para exigir el pago del valor de los intereses dejados de cobrar, los cuales deberán ser pagados en un plazo máximo de 30 días.
- Se deberá suscribir el pagaré de contragarantía el cual deberá llevar la firma de la Constructora Jaramillo Mora Constructora S.A.

Los aspectos mencionados anteriormente, son requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política de la Entidad, las señaladas en la presente comunicación, las condiciones de liquidez por las que atraviese el Banco en el momento en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos mencionados en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.

### 3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo



# Banco Caja Social

Su banco amigo.



del crédito o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

Sea esta la oportunidad, para manifestarles que para Banco Caja Social es motivo de mucha satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

Gerardo Rodríguez Torrente  
Gerente Banca Constructor  
GRT/Neila María Rojas B.

Acepto: \_\_\_\_\_



11-12-23  
Jaramillo Mora  
M. 200.000.000



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202341470500022241  
Fecha: 07-12-2023  
TRD: 4147.050.8.5.668.002224  
Rad. Padre: 202341730102110542

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ  
Representante Legal Primero  
Jaramillo Mora Constructora S.A.  
Calle 44 AN N°.4N-133.  
Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda del Proyecto "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" - Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" - 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 ciento sesenta y ocho (168) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

WJ OR





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar  
anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a  
vivienda.

Atentamente,



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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista <sup>1</sup>  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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



SC-061455-02

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