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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Rosé - Objeto del trámite etapa 2

Dirección: Calle 60A # 109-98 Portería

Barrio/Urbanización: _____

Estrato: 4

Comuna: _____



No. 2025-4147010-000543-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 03/02/2025 08:20:41

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: _____
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Emisor (EMP): JARAMILLO MORA CONSTRUCCION ID: 800094968-9
 Sitio: Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Ubicación: Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100005432

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Paricul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	96	144	240	363					5	12	Área del Lote	15.083,22
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	23.194,68

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A.

Cédula: _____

Nº: 830.055.897-7

Representante Legal: María Fernanda Zuluaga Ortíz

Dirección: Carrera 3 # 8-13, piso 5 - Edificio Banco de Bogotá

Barrio: La Merced, Cali

Correo Electrónico: jfernandez@fidubogota.com

Teléfono(s): 602 - 489 87 77, Ext.: 7908

¿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: _____

Nº: 800.094.968-9

Representante Legal: Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)

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

Barrio: La Flora


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

Correo Electrónico: ammunoz@jaramillomora.com

Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898, Ext: 477

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

SI No

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

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 1459 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Radicación enajenación de inmuebles Rosé etapa 2

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

28600351

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

28600356

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 20 de enero de 2025

Señores

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad



No. 2025-4147010-000543-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 03/02/2025 08:20:41

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Santiago de Cali, Colombia
Sustantivo Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 66
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Emisor (EMP): JARAMILLO MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. ID: 800094968-9
Sitio Web: Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam. Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100005432

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del proyecto **ROSÉ –OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 2**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto ROSÉ – OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 2:

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

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

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

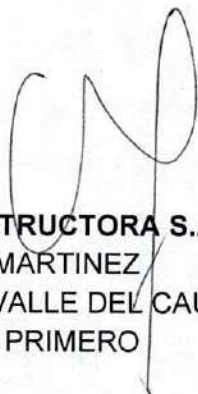
Por lo cual se anexa la siguiente documentación con el fin que sean publicados en su página web, en consideración del parágrafo 1 mencionado y resaltado:

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "ROSÉ –OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 2"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-992183
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la ETAPA 2, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencia de saneamiento, subdivisión y construcción aplicables al predio
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
 - Presupuesto de obra.
 - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
 - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
 - Certificado de Coadyuvancia.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Se adjuntan los planos de la subdivisión aprobada en la Licencia Urbanística, en donde se evidencian los predios de los cuales parte la localización del proyecto ROSÉ .

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

Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 24 de febrero de 2024

JM-TI-25-0135

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500001991 con fecha: 17-02-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.000199. Rad. Padre: 2025414701N00005432. Proyecto: **ROSÉ – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 2.**

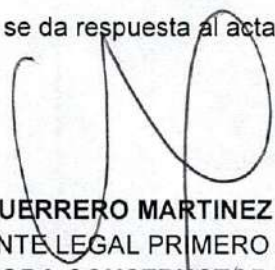
Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto ROSÉ ETAPA 2, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se corrige la denominación del proyecto en el Formato de Información Financiera. (Se adjunta 1ra hoja del formato).
2. Se corrige el anexo de los indirectos, donde la diferencia en el valor de los gastos operacionales se debía a que en el rubro "Bolsa de descuento 4% valor inmueble x vender" no se estaba sumando el valor correspondiente a cada etapa. (Se adjunta anexo actualizado).
3. Teniendo en cuenta la explicación de los puntos anteriores, no se requiere actualizar el Formato de Información Financiera.

Con lo anterior, se da respuesta al acta de observaciones

Atentamente,


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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Leñis
japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184



4 folios

Cali, 24 de enero 2024.

Señores
**PLANEACION MUNICIPAL
 CIUDAD**

MONICA LORENA MERA MURILLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.607.054 de Cali,, quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que autorizo a **JARAMILLO MORA SA – Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 370-1128640 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **ROSE ETAPA 2**, perteneciente al Patrimonio Autónomo **LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA**.

Igualmente, mi autorizado podrá firmar el formulario de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva,

Gracias, Mera Murillo
 Monica Lorena
 Lorena

Firmado digitalmente por Mera Murillo
 Monica Lorena
 Fecha: 2023.01.29
 12:14:35 -05'00'

MONICA LORENA MERA MURILLO

C.C. 1.130.607.054 expedida en Cali

Apoderada Especial de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA**.

Removido
 Ayudante de
 Leones



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485100 - Sucursal de Cali al 601-3485100
 y al correo electrónico: atenciónfidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez - Calle 56 No. 7-27, Piso 5, Bogotá D.C.
 PBX: 601-3320101, Fax: 5400585, Celular: 318-7759077
 Correo Electrónico: defensaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, el Arquitecto CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA identificado con C.C. No 1.144.088.995, en calidad de apoderado de la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A. identificada con NIT. 800.094.968-9, mediante poder otorgado por el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con C.C. No 94.311.572, Representante Legal de la Constructora, presentó solicitud con fecha de radicación 8 de febrero de 2024, en los siguientes términos:

"(...) Por medio de la presente me dirijo a usted para solicitar una aclaratoria a la licencia mencionada en el presente asunto, en la cual se corrija el nombre del titular por:

Jaramillo Mora Constructora S.A., como fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.

De acuerdo con lo anterior me permito adjuntar los siguientes documentos:

- Carta de la fiducia donde acredita a Jaramillo mora como fideicomitente
- Poder adscrito a Carlos Enrique Aldana V.
- Cedula de Carlos Enrique Aldana (SIC.) (...)"

Una vez revisada la Licencia aportada y otorgada por esta curaduría mediante Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"* y la constancia ejecutoria de fecha 22 de enero de 2024.

La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, mediante el presente acto procede a corregir un error de digitación, encontrado en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, en el cual se indicó de la siguiente manera:

Titular:	JARAMILLO MORA S.A.
----------	---------------------

Que, la información correcta en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, es de la siguiente manera:



USUARIO



RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

Que, así las cosas, la curaduría urbana 1 de Santiago de Cali encontró en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", el mismo error en cuanto a nombrar el titular de la licencia, el cual se nombró de la siguiente manera:

"(...) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (sic) (...)".

Que, la información correcta en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en cuanto al nombre del titular es la siguiente manera:

"JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA".

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo" establece que:

"(...) **ARTÍCULO 45.** Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (sic) (...)".

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir – en este acto administrativo – el yerro enunciado.

Que, en consecuencia, la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de Titular, el cual queda de la siguiente manera:



USUARIO



RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORREGIÉ Y ACLARÉ EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

ARTÍCULO SEGUNDO: CORREGIR en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, el nombre del titular el cual queda de la siguiente manera:

"JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA".

Parágrafo. – Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo de la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez.

ARTÍCULO CUARTO: Importante Indicar que los demás apartes de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, y los demás apartes en la constancia ejecutoria, permanecen invariables, que la licencia se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

ARTÍCULO QUINTO: comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo"*.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de febrero de 2024.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
 Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y proyectó: Sandra Milena Palomino Q – Abogada



USUARIO



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRICTALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
31-01-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
31-01-2024

RECIBO OFICIAL No
333301660135

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
PALOMINO QUIRÓNEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO
URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
8839890

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número:
333301660135



GOBIERNO VALLE DEL CAUCA

Fecha No: 399100000001 | 0070 C.C. 31999958
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIRÓNEZ
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 394
3481242401 84810074 06:16:28 8.JAN. 1 DE 1

M





Santiago de Cali, 23 de enero de 2024

Señor(es):
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Atn. Tramitador: CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA
Cali

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: SNR 76001-1-23-0337

Solicitante: **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

Tipo de Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR – PROYECTO URBANO GENERAL PLAN PARCIAL CACHIPAY – UG1 Y 2 Lic. De Urbanismo UG-1 Etapas 1,2 y 3 mas Cesiones de Parquederos, Subdivisión Predial Etapa 1 Polígonos de parquederos, Lic. De Construcción Vivienda Multifamiliar en 12 pisos más semisótano, Obra nueva – No vis.

Acto expedido: PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA mediante Resolución No. LC - 76001-1-23-0337, expedida el día 28 de diciembre de 2023.

Fecha de ejecutoria: 22 de enero de 2024

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

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 12 de julio de 2018, pueden ser consultados así:

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

Atentamente,


SANDRA MILENA PALOMINO Q.
Abogada
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: PG



Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
 CURADORA URBANA 1
 Distrito Especial de Santiago de Cali
 Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
 Centro Comercial Unicentro
 Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CUJ-76001-1-23-0337	1/2
Fecha de radicación	
21 de junio de 2023	
Radicación legal y deb. Forme	
21 de junio de 2023	
Fecha de expedición:	
28 de diciembre de 2023	

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0337 AÑO: 2023 MES: DICIEMBRE DIA: 28

Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"
 La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 069 DE 2000, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EN CONSIDERACIÓN AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR JARAMILLO MORA S.A., QUIEN(ES) PRESENTA(RON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CUJ-76001-1-23-0337 de 21 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay", Decreto No. 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto 4112.010.0365 de 2017, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay" y el Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo urbano Cachipay y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar un proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto:		PLAN PARCIAL CACHIPAY - P.M.G. UG1 - UG2, URBANIZACIÓN ETAPA 1 - UG1 - "ROSÉ" CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2 Y 3.	
Titular:		JARAMILLO MORA S.A.	
Identificado (s) con N°:	C.C. 60094968-9	Email:	ceciliana@jaramillomora.com
Para el predio N°:	X0988170	MI:	370-992183
Dirección:	CARRERA 109 Y 120 ENTRE CL 60A Y 60 BIS MANZANA 15	Barrio:	Plan Parcial Cachipay
Pago del Impuesto de Delineación. Recibo #	001300014218	Fecha de pago:	29 de noviembre de 2023
		Comuna:	0
		Factura N°:	FEMP719 / FEMP1551
		Valor Pagado:	\$629.620.700,00

VIGENCIA: Cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - DECRETO 4112.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017*		Expedido:	27 de mayo de 2017	
Área de actividad:	RP	Tratamiento:	N/A	Estrato:	4
Arquitecto:	PAOLA AMPUDIA PANTOJA	Matrícula:	A76192003-27093575	U.P.U.	N/A
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560	Teléfono:	3007772528
Constructor responsable del proyecto:	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560	Teléfono:	0
(Remítase al Art. 9 literal g. de esta Resolución)					
Ingeniero Calculista:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula:	876 CAU	Teléfono:	0
Ingeniero Geotecnista:	CARLOS HUMBERTO FARRA SERNA	Matrícula:	76202-05497	Teléfono:	3155510598
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Matrícula:	76102-17338	Teléfono:	3006035995
Ingeniero Estructural Revisor CUI:	LEONARDO FERNEY OCHOA	Matrícula:	25202-75128CND	Teléfono:	3175618361

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPAS 1, 2 Y 3					
Área Bruta:	146.570,61	Estanques:	3.015,66	Área generadora de cesiones:	143.556,95
Área Neta urbanizable:	227.828,51	Afectaciones:	16.230,44		
		Área Zonas Verdes e Ceder:	25.848,72	Área cesión equipamiento	4.308,70
Área Desarrollable:	80.066,03	Áreas cesiones vías locales	17.085,06	Área vía local a compensar: Mz 15 (malla vial no cedida compensada en zona verde Mz 13 Etapa 3):	1.161,60
Área Útil:	78.924,43				

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1 - ROSÉ ETAPAS 1, 2 Y 3					
Área Bruta:	58.022,83	Afectaciones: Acequia 5.3.B.1-B	516,27	Acequia 5.3.B.1-A	441,29
VÍAS Carrera 109-P3	2.567,82	Área Neta Urbanizable:	34.402,45	Cesión zonas Verdes: Zona verde ZV 5A	4.247,26
Zona Verde: ZV 6A-P1	3.737,03	Cesiones vías locales: Calle 60BIS-P2	1.040,39	Calle 60A-P3	3.443,80
Carrera 118A-P2	1.194,02	Carrera 118A-P3	1.334,90	Área Desarrollable	18.404,55
Cesión parqueadero # 1 Rosé	337,50	Cesión parqueadero # 2 Rosé	603,26	Área Útil	18.463,79
ROSÉ ETAPA 1	10.226,35	ROSÉ ETAPA 2	4.856,87	ROSÉ ETAPA 3	3.380,57

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1 - ROSÉ - ETAPAS 1, 2 Y 3												
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M2	ALTURAS	Áreas M2	NUEVA	TOTAL
		Cantidad		Estacionamiento		Reservat						
Partido	Numero	Totales	Particular	Vivienda	Uso	Uso	Reservat	8	12			
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	384	384	397	0	77	38845,41	3	1		
									I.O.	0,18		
									I.C.	1,90		
											Área del lote***	18453,79
											Área Útil	14990,76
											Área 1º Piso	3503,01
											Área 2º Piso	3020,08
											Pisos Intermedios	2020,55
											Pisos Superiores	30301,37
											Área Total	38845,41

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Carrera 109 (V.A.S.): Antejardín de 5.00 metros, andén de 5.00 metros, calzada de 9.60 metros, separador de 17.10 metros (incluye canal). Carrera 118A (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Calle 60A (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Calle 60BIS (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Aportó disponibilidad de servicio de energía UPM No. 220 de 12/05/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado No. 3600104772019 de 12/02/2019 de Emcali, disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de gas # 494758 de 18/11/2022 de Gas de Occidente, disponibilidad de servicio de aseo de fecha 11/05/2023 de Serviambientales Valle S.A. E.S.P. Aportó Recibo de pago de la participación en el servicio No. 074400000244 de 19/09/2023 expedido por Gestión de Hacienda Pública por valor de \$687.471.000.



USUARIO

Debe cumplir con las obligaciones del Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí; Decreto 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017; Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017 y modificado mediante Decreto 4112.010.20.0757 de 2019. *Incluye 387 parqueaderos privados, dos parqueaderos para P.M.M. comunes y diez parqueaderos de motos comunes. **Incluye 2 parqueaderos para P.M.R. ***Más sótano y semisótano. ****El área del lote desarrollable del proyecto es de 19.404.55M2 menos el área de cesión de los parqueaderos de visitantes que es de 940.76M2, quedando un área útil de 18.463.79M2.

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- Este acto administrativo se expide con base en la Información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

- En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.

- El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.

- Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

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

- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
 - Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.5.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2005 y/o Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal 0771 de 2018 y las disposiciones de origen municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 - Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolución 4139.0.21.1055 del 28 de diciembre de 2015; NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4946, NTC 4960, NTC 5017 y NTC 6047 (si aplica).
- DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
 - Título V y Título VI de la Ley 400 de 1997.
 - NSR-10.
 - Ley 1796 de 2016.
- DE LAS CESIONES:**
 - Ley 388 de 1997 en su artículo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.
- DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
 - Ley 361 de 1997.
 - Ley 12 de 1987.
 - Decreto 1538 de 2005.
- DE LAS PISCINAS:**
 - Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.
 - Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB):**
 - Ley 142 de 1994.
 - Acuerdo 373 de 2014-POT.
 - Decreto 2981 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, Decreto 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2016.
 - Decreto 838 de 2005.
 - Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 en sus artículos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.
- DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**
 - Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define la Ley 1229 de 2008 en su artículo 1. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

- La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.


- La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia.

- La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CURADORA URBANA
MARtha Cecilia Palomino Quiñonez

ARQUITECTO REVISOR

INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA - M.P. N° 25700-57926



USUARIO

 <p>CURADURÍA URBANA 1 Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñones</p>	<p>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñones CURADORA URBANA 1 Distrito Especial de Santiago de Call Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D Centro Comercial Unkentro Tel (602) 4860052 / 3153050181</p>	N° de radicación	Página
		CUJ-76001-1-23-0337	1/2
		Fecha de radicación	
		21 de junio de 2023	
		Fecha de expedición:	
		28 de diciembre de 2023	
RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0337 AÑO: 2023 MES: DICIEMBRE DIA: 28			
Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de			
"OBRA NUEVA"			
La Curadora Urbana 1 de Santiago de Call, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.			

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALL, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONES, EN USO DE LAS FACULTADES CONSGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EN CONSIDERACIÓN AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR JARAMILLO MORA S.A., QUIEN(ES) PRESENTA(IRON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CUJ-76001-1-23-0337 de 21 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay", Decreto No. 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto 4112.010.0365 de 2017, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay" y el Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo urbano Cachipay y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar un proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - P.A.U.G. UG1 - UG2, URBANIZACIÓN ETAPA 1 - UG1 - "ROSÉ" CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2 Y 3.		
Título:	JARAMILLO MORA S.A.	Teléfono:	3107774810
Identificado (s) con N°:	C.C. 800094968-9	Email:	cealdana@jaramillomora.com
Para el perfil N°:	XX948170	M:	370-992183
Dirección:	CARRERA 109 Y 120 ENTRE CL 60A Y 60 BIS MANZANA 15	Banco:	Plan Parcial Cachipay
		Cobranza:	0
		Factura N°:	FEMP719 / FEMP3551
Pago del impuesto de Urbanización Recibo #	001300014218	Fecha de pago:	28 de noviembre de 2023
		Valor Pagado:	\$429.820.700,00

VIGENCIA: Cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá realizarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delimitación Urbana:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - DECRETO 4112.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017*		Expedido:	27 de mayo de 2017	
Área de actividad:	BP	Transmision:	N/A	Entrada:	4
Arquitecto:	PACOLA AMPUDIA PANTOJA	Matrícula:	A76192003-27093575	Teléfono:	3007772528
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRÉS VELÁSQUEZ GALINDO	Matrícula:	76202-098560	Teléfono:	0
Constructor responsable del proyecto: (Remite al Art. 4 literal g. de esta Resolución)	RAFAEL ANDRÉS VELÁSQUEZ GALINDO	Matrícula:	76202-098560	Teléfono:	0
Ingeniero Calculista:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula:	876 CAU	Teléfono:	0
Ingeniero Geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula:	76202-05497	Teléfono:	9155510534
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ CAPOTE	Matrícula:	76202-17338	Teléfono:	3006035995
Ingeniero Estructural Revisor CUJ:	LEONARDO FERNEY OCHOA	Matrícula:	25202-75128CHD	Teléfono:	3175618361

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPAS 1, 2 Y 3			
Área Bruta:	146.570,61	Estanques:	3.013,66
Área Meta urbanizable:	127.318,51	Afectaciones:	16.230,44
		Área Zonas Verdes a Ceder:	25.848,72
Área Desarrollable:	80.086,03	Áreas cesión vías locales:	17.085,08
Área Útil:	78.924,43	Área cesión equipamiento:	4.306,70
		Área vía local a compensar Mz 15 (multa vital no cedida compensada en zona verde Mz 13 Etapa 3):	1.161,60

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1 - ROSÉ ETAPAS 1, 2 Y 3			
Área Bruta:	38.022,83	Afectaciones: Acequia S.3.B.1-B	516,27
Vías Carrera 109-P3	2.662,82	Área Meta Urbanizable:	34.402,45
Zona Verde: ZV 6A-P1	3.737,03	Cesiones vías locales: Calle 60B5-P2	1.040,39
Carrera 118A-P2	1.194,02	Carrera 118A-P3	1.314,90
Cesión parqueadero # 1 Rosé	337,50	Cesión parqueadero # 2 Rosé	603,26
ROSÉ ETAPA 1	10.226,15	ROSÉ ETAPA 2	4.856,87
		ROSÉ ETAPA 3	3.320,37

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Usos Generales						ÁREAS M2		ALTURAS		ÁREAS M2	NUEVA	TOTAL	
		Cantidad			Distorsionabilidad			Hm	Pm de Edificio	Área del lote					
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Vital	Vías, Lab. T.A.								
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	284	284	397	0	77	38845,41	3	1	14663,79	14960,78	1503,01	3503,01	3503,01
												3020,08	3020,08	3020,08	3020,08
												3020,95	3020,95	3020,95	3020,95
												3020,37	3020,37	3020,37	3020,37
												38845,41	38845,41	38845,41	38845,41

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Carrera 109 (V.A.S.): Antejardín de 5,00 metros, andén de 5,00 metros, calzada de 9,60 metros, separador de 17,10 metros (incluye canal). Carrera 118A (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Calle 60A (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Calle 60B5 (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Aportó disponibilidad de servicio de energía UPM No. 220 de 12/05/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado No. 3600104772019 de 12/02/2019 de E.S.P. Aportó disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de gas # 494758 de 18/11/2022 de E.S.P. Aportó disponibilidad de servicio de aseo de fecha 11/05/2023 de Servambientales Valle S.A. E.S.P. Aportó Recibo de pago de la participación # 07440000244 de 19/09/2023 expedido por Gestión de Hacienda Pública por valor de 5687.471.000.



Debe cumplir con las obligaciones del Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí; Decreto 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017; Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017 y modificado mediante Decreto 4112.010.20.0757 de 2019. "Incluye 387 parqueaderos privados, dos parqueaderos para P.R.M. comunes y diez parqueaderos de motos comunes. **Incluye 2 parqueaderos para P.M.R. ***Más sótano y semisótano. ****El área del lote desarrollable del proyecto es de 19.404.55M2 menos el área de cesión de los parqueaderos de visitantes que es de 940.76M2, quedando un área útil de 18.463.79M2.

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras sólo 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/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

• Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

• En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.

• El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

• Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.

• Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

• Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

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

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.A.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1078 de 2105 y/o Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal 0771 de 2018 y las disposiciones de origen municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
3. Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 13 y 13.1 de la Resolución 30708 del 30 de agosto de 2013 y HTC 3050 de 2020-RETE; Resolución 4133.021.10255 del 28 de diciembre de 2019; HTC 4142, HTC 4146, HTC 4201, HTC 4349, HTC 4960, HTC 5017 y HTC 6047 (si aplica).

DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:

1. Título V y Título VI de la Ley 400 de 1997.
2. NSR-10.
3. Ley 2796 de 2016.
- DE LAS CESIONES
1. Ley 888 de 1997 en su artículo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.
- DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO
1. Ley 861 de 1997.
2. Ley 12 de 1987.
3. Decreto 1538 de 2005.
- DE LAS PISCINAS
1. Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.
2. Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 054 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTS).
1. Ley 142 de 1994.
1. Acuerdo 373 de 2014-POT.
1. Decreto 2981 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGRS, Decreto 356 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2016.
4. Decreto 838 de 2005.
5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 en sus artículos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.
- DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define la Ley 1229 de 2008 en su artículo 1. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

- La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.
- La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.
- La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADORA URBANA 1
 MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ

ARQUITECTO REVISOR

INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA - M.P. N° 25700-57926





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

Certificado generado con el Pin No: 2501245683107257963

Nro Matrícula: 370-1128640

Página 1 TURNO: 2025-27798

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 11:13:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 29-11-2024 RADICACIÓN: 2024-78643 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ROSE ETAPA 2. CON AREA DE 4.858,87 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4904 DE FECHA 31-10-2024 EN NOTARIA OCTAVA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO- FIDUBOGOTA,ADQUIRIO ASI:--EL 11-04-2018 SE REGISTRO LA ESCRITURA #547 DEL 22-02-2018 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI. POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. LOTES COMFENALCO-FIDUBOGOTA.--EL 15-05-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1658 DEL 20-03-2003 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL ENGLOBE A: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE.--EL 21-11-1989 SE REGISTRO LA ESCRITURA #10102 DEL 15-11-1989 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO CALI "COMFENALCO".--EL 23-10-1989 SE REGISTRO LA ESCRITURA #9260 DEL 18-10-1989 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA, A: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA.--ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON: INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 7682 DE DICIEMBRE 21 DE 1969, DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 21-02- 1970.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO ROSE ETAPA 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 992183

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-33525

Doc: ESCRITURA 547 del 22-02-2018 NOTARIA CUARTA 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO



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

Certificado generado con el Pin No: 2501245683107257963

Nro Matrícula: 370-1128640

Pagina 2 TURNO: 2025-27798

Impreso el 24 de Enero de 2025 a las 11:13:27 AM

"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

FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897.7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2024 Radicación: 2024-78643

Doc: ESCRITURA 4904 del 31-10-2024 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO- FIDUBOGOTA

X NIT 830.05.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-27798

FECHA: 24-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADORA PRINCIPAL

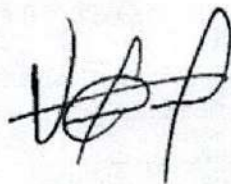
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|--|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u> | FECHA: <u>30 DE ENERO 2025</u> |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u> | NIT X.C.C: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.</u> | NIT X.C.C: <u>No. 800.094.968-9</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>ROSE ETAPA 2</u> | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CALLE 60 BIS Y 60A Y CARREERA 109 Y 118A</u> | |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): | |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: | |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>\$ 31.795.000.000.00</u> | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>24 MESES</u> | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 3.861.000.000.00</u> | CUANTÍA INDETERMINADA: _____ |

INFORMA QUE

Yo **Banco de Bogotá S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Viviana Yate
Jefe de Sección I Gerencia Operativa de Garantías & Leasing
Banco de Bogotá
Elaboro: FMB

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

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 estado civil -----) y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "ROSE" 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 N° X.** Se ubica en el primer piso de "ROSE" 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 "ROSE" ETAPA 2, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "ROSE" 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 "ROSE" ETAPA 2, 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) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

1430

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 presentara(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 párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. DECIMA OCTAVA: Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica,

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

CATHERINE GUERRERO M.
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 CALI -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

----- **FORMATO DE CALIFICACIÓN** -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA - COMPRAVENTA.-----

VENDEDORA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA- S. A. Nit. 800.094.968-9

COMPRADOR(ES): _____ **C. C.** _____ **DE** _____ ----

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. ___XX___ PARQUEADERO No ___XX___; QUE FORMAN PARTE DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO DEL PROYECTO "ROSÉ" ETAPA 2, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1128640_____

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

CUANTIAS: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: (SIN CUANTIA). VALOR DE LA VENTA: \$ _____ .oo MCTE. -----

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

() días del mes de _____ del año dos mil XXX (2.01X), en el Despacho de la XXXXXXXX _____ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Dr. -

_____.

-----CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA-----

Compareció el señor _____, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, y manifestó: 1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en calidad de _____ y en su calidad de apoderado de XXXXXX , con domicilio principal en la ciudad de conforme lo acredita con el poder especial contenido en la Escritura Pública No. _____ de _____ del _____, de la Notaría _____ del Círculo de _____, otorgado por _____, mayor de edad, vecino de _____, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien es la representante legal de, entidad constituida por escritura pública xxxxxxxx, otorgada en la Notaria xxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No. __X__ TORRE __X__, PARQUEADERO No. __X__ TORRE __X__, del proyecto "ROSÉ" ETAPA 2, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-1128640. 2) "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." a través de su Representante Legal Primero CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. 3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por XXXXXXXX, y las demás estipulaciones contenidas en la escritura pública relacionada en el punto 1. 4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de XXXXXXX (\$X.XXX.XXX.oo) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente _____ a nombre de XXXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).-----

----- **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 Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)_ de _(mes)_ de _(año)_, otorgada por la Notaría _____ (____) de _(ciudad)_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: "ROSÉ" ETAPA 2:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1128640, que forman parte de "ROSÉ" ETAPA 2, ubicado en la XXXXXXX de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: a) **APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de "ROSÉ" 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. b) **PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de "ROSÉ" ETAPA 2, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m2. Área privada: XX m2. Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común.

: Identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 370-_____ y 370-

_____.XXX**PARÁGRAFO**

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____ (_____ %)** y del **PARQUEADERO PRIVADO 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 de **“ROSÉ” ETAPA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** El inmueble descrito en la cláusula primera, fue adquirido en mayor extensión XXXXXXXXXX. **PARAGRAFO:** El Curadora Urbana MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ mediante Resolución No. LC-76001-1-23-0337 de Fecha 28 de DICIEMBRE de 2023 expidió la Licencia urbanística para desarrollar proyecto urbanístico general por etapas, subdivisión urbana, licencia urbanística de urbanización en modalidad de desarrollo y construcción en modalidad de obra nueva para la Etapa XX, expedida para **“ROSÉ**, 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 **“ROSÉ” 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 las 21 Mega obras, 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 parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella.

PARAGRAFO SEGUNDO: El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES).

NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y

conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "ROSÉ" 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) Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por LA VENDEDORA. c) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las AUSTRALes 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 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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad.

DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará
cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, y otorga las garantías específicas fijadas en
el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado
_____ de las condiciones civiles antes señaladas,
manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo
convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad
Horizontal que rige para "ROSÉ" ETAPA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

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

C.C.

COMPRADOR

C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX


FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT: 8300558977

C.C.

BANCO DE BOGOTÁ
NIT: 8600029644
EL BANCO HIPOTECARIO

C. C.

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

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 28/01/2025

Nombre del Plan o programa: ROSÉ (objeto de la solicitud Etapa 2)

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 144

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

Tiempo de duración: 19 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 41.696.017.847

Valor comercial del terreno: \$ 5.791.453.001


Costo total del Plan o programa: \$ 47.487.470.848

Precio venta total del Plan o programa: \$ 51.849.936.455

Valor por unidad: \$ 360.069.003

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 5.791.453.001</u>	<u>12%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 4.783.424.654</u>	<u>10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 31.795.000.000</u>	<u>67%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 5.117.593.193</u>	<u>11%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 47.487.470.848</u>	<u>100%</u>


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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>5.791.453.001</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>5.791.453.001</u> ✓



 CONTADOR
 Nombre: Francy Elena Roldan Gorzalez
 Tarjeta Profesional N°: 29.306.608 Bugalagrande (V)
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:



 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: JOHNNIER ALBERTO VILLA GAMBOA
 C.C: 16.929.623 de Cali

SK

AP

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA S.A.

652 - 0. Rose - Kachipay - Rev.0A (19.May.23)-PPTO TRABAJO

Elaboro: ALFM. OFICIAL REV.1A (23ENE23)

ETAPA I

144

ROSÉ (384 APTOS)

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	7.897,11	2.676	21.132.656
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	240,75	25.723	6.192.812
00.01.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	195,375	143.863	28.107.234
00.01.04	CAMPAMENTO	UN	0,375	85.000.000	31.875.000
00.01.05	NIVELACION TERRENO	M3	206,25	33.521	6.913.706
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA MAQUINA	M3	131,25	65.520	8.599.500
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,375	90.000.000	33.750.000
00.01.07	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,375	90.000.000	33.750.000
				170.320.908	

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	COMISION Y SUBCOMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,375	468.054.340	175.520.378
				175.520.378	
				345.841.286	

8 TORRES EN OBRA GRIS (4BAPTOS/TORRE)

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	1.385,70	2.886	3.999.130
				3.999.130	

CIMENTACION

MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERNO)	M3	2.388,96	33.521	80.080.328
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.511,21	1.338	2.022.002
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	755,81	65.520	49.507.322
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	39.798,75	40.589	1.615.391
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	458,96	46.073	21.145.434
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	32.572,5	72.026	2.346.067
				156.716.544	

CIMENTACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	1.209,30	22.415	27.106.460
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=1.00M	M2	1.177,49	345.949	407.352.353
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	9,96	745.855	7.428.716
01.03.05	PILOTES TREMIE 3000 - D:80CM - H:11M - 28 UN	M3	464,45	984.281	457.151.771
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	317,4	25.914	8.225.104
				907.264.403	
				1.063.980.947	

ESTRUCTURA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1-3)	M2	1.285,20	142.931	183.694.921
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1-3)	M2	2.007,60	121.290	243.501.804
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1-3)	M2	1.282,80	99.649	127.829.737
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1-3)	M2	140,4	90.783	12.745.933
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4-6)	M2	1.548	135.071	209.089.908
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4-6)	M2	1.937,40	115.395	223.566.273
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4-6)	M2	1.285,10	95.719	121.094.107
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4-6)	M2	140,4	87.639	12.304.516
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7-12)	M2	2.496,30	126.630	316.106.459
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7-12)	M2	3.874,80	109.065	422.605.062
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7-12)	M2	2.530,20	91.499	231.510.770
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7-12)	M2	280,8	84.263	23.861.050
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	327,6	93.893	30.759.347
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=10CMS	M2	13.426,44	81.424	1.093.234.451
01.04.08	SOBRECORRIDO ASCENSOR	UN	3	5.212.983	15.638.949
01.04.08	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	143,91	27.376	3.939.680
01.05.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	765	58.625	44.848.125
01.05.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	714,60	72.104	51.525.518
01.05.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.10X0.20H	ML	309,8	58.475	18.103.860
01.05.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	931,32	65.363	60.873.869
01.04.10	ESCALERA EN CONCRETO	UN	33	1.858.891	61.343.403
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO (85.96 M2 PROMEDIO)	APT	144	1.068.337	153.840.528
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO (85.96 M2 PROMEDIO)	APT	144	1.183.712	170.454.528
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	33	380.304	12.550.032
				3.844.822.840	

ACERO DE REFUERZO (TORRE 33.6I KG/M2 + PILOTES 4.80 KG)

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	ACERO DE REFUERZO TORRE	KG	221.118,70	6.073	1.342.853.850
01.05.01	ACERO DE REFUERZO PILOTES (SOLO MATERIAL)	KG	64.446,91	6.073	391.386.092
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	UN	230.143,95	6.794	1.563.597.996
01.05.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (PARA	UN	153	29.000	4.437.000
01.05.04	GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANCL	UN	1,5	95.000	142.500
01.05.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION	UN	0,75	132.000	99.000
				3.302.516.438	

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	714.24	60.433	43.163.666
01.06.15	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	129.6	72.810	9.436.176
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X30H	ML	161.55	90.490	14.618.660
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X40H	ML	99	103.101	10.206.999
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X50H	ML	153.96	119.126	18.340.639
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X60H	ML	126.3	132.174	16.893.576
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X0.66H)	UN	84	145.254	12.201.336
01.06.19	CARTERA ATICOS	ML	540.81	11.914	6.443.210
01.06.19	GARGOLA PREFABRICADA	UN	27	91.050	2.458.350
					133.562.612

CUBIERTAS IMPERFESCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (A: 277.09 M2)	UN	3	19.157.399	57.472.197
01.07.01	FUNDICION PERLINES CONTRA MURO	UN	36	24.936	897.696
					58.369.893

CUBIERTAS POLICARBONATO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	CUBIERTA POLICARBONATO T1 (A: 26.40 M2)	UN	3	11.730.682	35.192.046
01.07.03	CUBIERTA POLICARBONATO T2 (A: 16.65 M2)	UN	3	6.828.764	20.486.292
					55.678.338

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKAT01-M2 (PISO Y MUROS DUCHAS + B)	M2	4.047.80	10.944	44.299.088
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	961.83	38.394	36.928.501
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	552.60	59.267	32.750.944
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	775.74	7.291	5.655.920
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO 8 AÑOS BLANCA	M2	879.88	51.408	45.232.935
01.08.05	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	UN	3	644.230	1.932.690
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	434.34	23.962	10.407.655
					177.207.714

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BAÑO Y DUCHA ALCOBAS	M2	451.44	92.276	41.657.077
01.09.01	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BALCON	M2	1.071.88	92.276	98.908.568
01.09.03	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (GENERAL APTO)	M2	9.429.80	31.732	299.226.493
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BAÑO Y	ML	287.28	13.865	3.983.137
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BALCON	ML	1.629.90	13.865	22.598.564
01.09.14	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BAÑO ALCOBAS	ML	172.8	19.968	3.450.470
01.09.14	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BALCON	ML	818.64	19.968	16.346.604
					486.170.913

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA ADRIA 60X60 - PUNTO FIJO	M2	881.35	92.276	81.327.568
01.09.05	PISO CERAMICA DESCANSO ESCALERA ADRIA 60X60 - PUNTO F	M2	95.04	92.276	8.769.911
01.09.07	PASO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRAHUELL	ML	554.40	78.405	43.467.732
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA ADRIA 60X60 H:10CM - PUNTO FIJO	ML	723.15	13.865	10.026.475
					143.591.686

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	974.16	83.522	81.363.792
01.11.01	CARTERA CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALCOBAS	ML	144	18.688	2.691.072
					84.054.864

SISTEMA LIVIANO CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:1.84 M2; CARTERA 1: 0.78; CART	UN	0	395.994	
01.10.01	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS APTO	UN	72	463.645	33.382.440
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:1.90 M2; CARTERA 1: 0.66; CART	UN	0	397.306	
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS APTO	UN	72	463.645	33.382.440
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:6.16 M2; CARTERA 1: 2.70; CART	UN	33	1.017.522	33.578.228
					100.343.108

BUITRONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.04	BUITRON PANEL YESO EN L (C1:72X2.4H; C2:37X2.4H) - ACCESO	UN	108	485.946	52.482.168
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD EN L (C1:22X2.4H; C2:32X2.4H) - BALCO	UN	288	240.744	69.334.272
01.10.05	BUITRON PANEL YESO EN U (C1:37X2.4H; C2:45X2.4H; C3:37X2.4	UN	36	530.528	19.099.008
01.10.06	BUITRON SUPERBOARD EN U (C1:30X31H; C2:1.35X31H; C3:30X3	UN	6	9.686.624	58.119.744
01.10.05	TAPA PANEL YESO C1: 32X2.4H - COCINA APTO T1	UN	72	159.447	11.480.184
01.10.06	TAPA PANEL YESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T2	UN	36	348.790	12.556.440
01.10.06	TAPA PANEL YESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T3	UN	36	348.790	12.556.440
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.02X2.4H; DIVISORIO 1: 0.33X	UN	36	973.207	35.035.452
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.96X2.4H; DIVISORIO 1: 0.51X	UN	36	1.474.883	53.095.788
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG 0.65	UN	36	679.747	24.470.892
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG 0.53	UN	36	777.303	27.962.908
01.10.08	10. NICH0 #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS Y	UN	3	1.052.500	3.157.500
01.10.08	11. NICH0 #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS -	UN	3	1.052.442	3.157.326
01.10.08	DILATACION PLASTICA	ML	3.974.40	5.130	20.888.672
					402.916.794
					503.259.900

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV01 - PUERTA VENTANA 4.55X2.17H - S50 - BALCON 1 APTO T1	UN	108	3.564.060	387.078.480
01.12.05	PV02 - PUERTA VENTANA 2.15X2.35H - S50 - BALCON 2 APTO T1	UN	72	1.876.438	135.103.536

01.12.05	PV03 - PUERTA VENTANA 3.00X2.17H - S50 - BALCON 1 APTO T3	UN	36	2.596.653	93.479.508
01.12.05	PV04 - PUERTA VENTANA 2.00X2.37H - S50 - BALCON 2 APTO T3	UN	36	1.156.039	41.617.404
01.12.05	PV05 - PUERTA VENTANA 1.35X2.35H - S50 - BALCON 2 APTO T2	UN	36	1.319.602	47.505.672
01.12.06	PV01 - PUERTA VENTANA DOBLE 1.50X2.10H - PUNTO FIJO N1	UN	3	2.340.638	7.021.914
01.12.08	V01 - VENTANA 1.50X1.05H - S50 - ZONA ROPAS APTO T3	UN	36	552.898	19.804.328
01.12.09	V02 - VENTANA 2.40X1.35H - S50 - ESPACIO FLEXIBLE APTO T1-T2	UN	180	1.024.192	184.354.560
01.12.10	V03 - VENTANA 2.45X1.35H - S50 - ALCOBA 1 APTO T1-T2	UN	108	1.027.608	110.881.664
01.12.13	V04 - VENTANA 0.60X1.80H - S35 - ALCOBA PPAL APTO T1-T2-T3	UN	144	792.213	114.078.672
01.12.10	V05 - VENTANA 0.60X0.40H - S35 - BAÑOS APTO T1-T2-T3	UN	216	284.000	61.344.000
01.12.10	V06 - VENTANA 1.10X0.25H - S33 - BAÑOS PPAL APTO T2-T3	UN	72	237.614	17.108.208
01.12.11	V07 - VENTANA 1.60X1.05H - S50 - ZONA ROPAS APTO T2	UN	36	554.341	19.956.276
01.12.12	V08 - VENTANA 2.20X1.95H - S50 - PUNTO FIJO	UN	0	1.724.602	
01.12.13	V09 - VENTANA 1.45X1.05H - S50 - ZONA OFICIOS T1	UN	72	546.087	39.316.824
01.12.13	V10 - VENTANA 2.20X1.65H - S50 - PUNTO FIJO N2-N11	UN	30	1.556.420	46.892.900
01.12.13	V11 - VENTANA 2.20X1.45H - S50 - PUNTO FIJO N12	UN	3	1.446.273	4.338.819
01.12.18	P51 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO (0.70X1.95H)	UN	3	884.153	2.652.459
01.12.18	P54 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.77X0.70)	UN	0	584.000	
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA - MEDIDORES ELECTRICOS (2.30X2.15)	UN	3	2.471.050	7.413.150
01.12.19	P57 - PUERTA PERSIANA - REGULADOR DE GAS (0.40X0.80H) - F	UN	3	347.970	1.043.910
01.12.18	P87 - PUERTA PERSIANA-TABLEROS COMUNICACIÓN (0.40X2.15)	UN	0	694.765	
01.12.18	P88 - PUERTA PERSIANA-TABLEROS COMUNICACIÓN (0.70X2.15)	UN	0	933.240	
01.12.19	PPA01 - PUERTA 0.93X2.00H - GABINETE SETI-SETTS	UN	6	1.014.139	6.084.834
01.12.20	PGAS1 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE GAS (0.70X0.70)	UN	36	477.615	17.194.140
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA FACHADA	ML	23.4	250.000	5.850.000
01.04.09	SELLADO DE VENTANAS CON SILICONA	UN	3	14.021.935	42.065.805
01.13.02	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL PARA	UN	3	18.695.914	56.087.742
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	144	80.000	11.520.000
					1.479.794.505

CARPINTERIA METALICA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.02	BR01 - BARANDA METALICA 4.78X1.10H - BALCON 1 APTO T1, T2	UN	108	575.721	62.177.868
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA 3.31X1.10H - BALCON 2 APTO T1	UN	72	958.762	69.030.864
01.13.02	BR03 - BARANDA METALICA 3.23X1.10H - BALCON 1 APTO T3	UN	36	445.720	16.045.920
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA 4.06X1.10H - BALCON 2 APTO T3	UN	72	633.360	45.601.920
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA DOS TRAMOS L:2.00+2.00 - ESCALERA	UN	33	282.785	9.331.905
01.13.02	BR06 - BARANDA METALICA UN TRAMO L:1.20M - ESCALERA ULT	UN	3	282.785	848.355
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	33	1.222.361	40.337.913
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	36	1.782.620	64.174.320
01.13.03	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	283.2	27.000	7.646.400
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	3	480.000	1.440.000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	3	1.300.000	3.900.000
					320.535.465

CARPINTERIA DE MADERA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P07 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - APTO T	UN	144	666.044	95.910.336
01.14.02	P02 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X2.35) -	UN	144	623.264	89.750.016
01.14.02	PUM03 - PUERTA Y MARCO MADERA (0.80X0.08) - MEDIDORES D	UN	36	409.914	14.756.904
01.14.08	MUEBLE BAÑO 46X60X45H - BAÑO ALCOBAS	UN	144	543.611	78.279.984
01.14.07	MUEBLE NICH0 PUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION 0.50X0.45	UN	0	261.289	
					278.697.240

APARATOS SANITARIOS

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	SANITARIO CORONA ALONGADO - BAÑO ALCOBAS	UN	144	427.248	61.523.712
01.15.02	LAVAMANOS MEB0 PE 600B-50 600X450X50 - BAÑO ALCOBAS	UN	144	579.340	83.424.960
01.15.04	ACCESORIOS ALUMINIO BOJIA X 5UN	UN	144	146.669	21.120.336
01.15.05	REGADERA Y GRIFERIA PALMA - DUCHA BAÑO ALCOBAS	UN	288	427.975	123.256.800
01.15.05	GRIFERIA MONOCONTROL CASCADE- LAVAPLATOS	UN	144	231.127	33.282.288
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	576	13.920	8.017.920
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	36	19.463	700.668
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	144	15.485	2.228.840
01.15.10	ESPEJO 3MM 1.50X80H - BAÑO ALCOBAS	UN	144	199.478	28.292.832
					361.849.356

PINTURAS

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS - BAÑO ALCOBAS	M2	1.494.15	27.969	41.789.881
01.16.02	ESTUCO Y VINILO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	213.3	27.967	5.965.361
01.16.02	ESTUCO Y VINILO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	599.40	13.984	8.382.010
01.16.06	RELLENO ACRILICO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	213.3	18.114	3.863.716
01.16.06	RELLENO ACRILICO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	599.40	9.057	5.428.766
01.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADA Y PUNTOS FIJOS	M2	12.220.89	23.675	289.329.571
01.16.03	GRANOTEX LINEALES	ML	4.145.82	13.621	56.470.214
01.16.03	GRANOTEX CIELO	M2	2.225.79	23.675	52.695.578
01.16.00	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	811.20	8.433	6.840.850
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	555.84	3.870	2.151.101
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	555.84	3.870	2.151.101
01.16.03	GOTERO EN GRANOTEX	ML	1.243.53	8.807	10.951.769
01.16.10	REPINTE MUROS Y CIELOS VINILO - BAÑO ALCOBAS	M2	426.86	7.630	3.256.961
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX - FACHADAS Y PUNTO FI	M2	3.611.97	7.831	28.282.988
					517.559.866

DOTACIONES

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	144	25.000	3.600.000
01.17.01	NOMENCLATURA 12 PISO/TORRE	UN	3	504.000	1.512.000
01.17.01	NOMENCLATURA GENERAL EDIFICIO	UN	3	1.494.000	4.482.000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 12 PARADAS	UN	3	185.991.499	557.974.497
01.17.06	CHUTE DE BASURAS D:20" (DOS POR TORRE)	UN	6	27.734.369	166.406.214
					733.974.711

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	144	10.518.495	1.514.663.280
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	144	12.965.087	1.866.972.528
01.18.02	EQUIPOS Y CABLEADO TDT	UN	144	900.000	129.600.000
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	144	1.517.726	218.552.544
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	144	412.081	59.339.664
01.18.04	CITOFONIA	UN	144	207.913	29.939.472
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	144	400.309	57.644.496
					3.876.711.984

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS EN OBRA GRIS (85.96 M2PROM)	UN	144	626.792	90.258.048
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (30.60 M2 PROM)	UN	36	255.326	9.191.736
					99.449.784
					17.625.788.186

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
04.01.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	807,33	3.990	3.221.247
04.01.04	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	807,33	23.267	18.784.147
					22.005.394

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.02	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO) H:1.82CM	M3	1.603,63	33.521	53.755.197
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	807,33	1.338	1.080.208
04.02.01	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	168,61875	38.895	6.558.426
04.04.01	EXCAVACION MANUAL H=0.20 (ZAPATA MC)	M2	84,00375	20.944	1.759.375
04.04.01	EXCAVACION MANUAL VIGAS H=ENTRE 0.20 Y 0.40 (VIGAS AMARRE)	ML	259,79625	19.694	5.116.427
04.02.02	NIVELACION TERRENO	M2	728,56	12.774	9.306.594
04.02.03	RENIVELACION TERRENO	M2	728,56	11.185	8.148.918
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (ZAPATAS)	M3	112,215	30.554	3.428.617
04.02.04	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (VIGAS)	ML	309,585	17.661	5.487.581
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	125,22	45.075	5.644.292
04.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA (TALUD MC)	M3	121,95	81.268	7.471.633
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	108,75	135.180	14.700.825
04.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0.20(INCLUYE)	M2	638,13	23.361	14.907.443
					137.345.532

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	227,77125	22.389	5.099.571
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H (VIGA AMARRE)	ML	104,97375	103.847	10.901.209
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.65H (VIGA ENLACE)	ML	49,81875	155.288	7.736.254
04.03.03	ZAPATA EN CONCRETO (COLUMNAS)	M3	52,52	586.218	30.846.791
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	33,8	590.051	19.825.714
04.03.06	PEDESTAL CONCRETO	M3	3.78375	972.761	3.680.684
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=30CM)	M3	90,0975	756.685	68.175.427
04.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	728,56	94.015	68.495.333
04.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.15 S/TERREN	M2	31,8675	109.419	3.486.910
04.03.10	RAMPA CONCRETO E0.20 AEREA	M2	56,235	187.163	10.525.111
04.04.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO (SOTANO)	M2	0	82.305	
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	12,8475	160.815	2.066.071
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	6,75	180.696	1.219.696
					232.058.773

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO	M3	12,77625	731.347	9.343.872
04.04.02	LOSA ALIGERADA E=0.40 - PLATAFORMA	M2	712,74	161.943	115.422.647
04.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.10 3000PSI	M2	192,0375	109.768	21.079.572
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO A PLATAFO)	UN	0,75	1.956.232	1.467.174
04.05.14	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS CORTAFUEGO)	ML	0,7875	71.948	56.659
					147.369.924

ACERO DE REFUERZO (42.00KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	25.444,67	6.083	154.779.943
04.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	4.490,24	6.822	30.632.383
					185.412.326

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA - PLATAFORMA	M2	0	59.367	
04.07.01	MEDIACAÑA EN MORTERO - PLATAFORMA	ML	149,535	7.291	1.080.260
04.07.06	IMPERMEABILIZ POLIUREA - PLATAFORMA	M2	790,03	149.670	118.243.416
04.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC- RAMPA	M2	549,69	23.962	13.171.762
					132.505.437

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.18	PISO EN GRANO LAVADO - HALL ESCALERA	M2	25,07625	87.366	2.190.812
04.09.07	PISO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	18,9	60.992	1.152.749
04.09.17	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	ML	9,39	12.671	118.981
04.09.18	SOBREPISO EN CONCRETO	M2	13,17375	74.506	981.523
04.08.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	10,37825	54.712	567.705
04.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	117	50.605	5.920.785
					10.932.655

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.13.06	P60 - PUERTA ALUMINIO - CUARTOS ASEO - SOTANO (1.00X2.35H)	UN	0	750.486	
04.13.06	P61 - PUERTA ALUMINIO - DEPOSITOS - SOTANO (0.80X2.35H)	UN	0	750.486	

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	5,7075	180.000	1.027.350
01.13.03	PASAMANOS DOBLE CONTRA MURO ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	UN	0,75	1.222.361	916.771
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	19,5975	305.840	5.993.899
04.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	7,5	250.000	1.875.000
04.13.06	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO	UN	0,75	1.640.177	1.230.133
04.13.07	LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN SEMISOTANO	ML	10,1625	129.920	1.320.312
04.13.07	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN SEMISOTANO	ML	12,6375	205.400	2.595.743
					14.959.007

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	147	16.941	2.490.327
04.10.01	RESANES BAJO LOSA	ML	712,74	5.113	3.644.220
04.06.19	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	164,655	11.005	1.812.028
					7.946.576

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.14	GRANOTEX MUROS	M2	599,54	25.192	15.103.580
04.10.14	GRANOTEX CIELOS	M2	7,8825	25.192	198.676
04.10.14	GRANOTEX LINEAL	M	164,655	5.038	829.632
04.10.01	PINTURA COLUMNAS H=1.00	ML	37,05	25.496	944.627
04.10.02	PINTURA TUBERIA EN SEMISOTANOS	ML	219,75	7.285	1.600.879
04.10.03	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	29,25	14.569	426.143
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	29,25	7.497	219.267
04.10.05	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	3,75	145.692	546.345
04.10.06	FLECHAS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	5,25	36.423	191.221
04.10.07	LINEAS DE DEMARCAACION PLATAFORMA	ML	195	6.566	1.278.420
04.10.08	LINEAS DE DEMARCAACION SEMISOTANO	ML	195	2.478	483.210
04.10.12	SEÑAL PARE SEMISOTANO	UN	1,5	287.385	431.078
04.10.12	PINTURA EJE VIA PLATAFORMA	ML	44,3525	6.566	290.841
04.10.12	PINTURA EJE VIA SOTANO	ML	56,5875	2.478	140.224
04.10.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	117	7.285	852.345
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0,75	437.325	327.994
04.10.11	CEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	29,14125	43.733	1.274.484
04.10.11	CEBRA EN PISO SEMISOTANO	M2	29,14125	26.240	764.666
04.10.12	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,375	208.134	78.050
					25.981.451

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.15	ASEO PLATAFORMA	M2	1.520,07	4.176	6.347.797
					6.347.797
					922.864.772

URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA VEHICULAR INTERNA					
05.03.01	EXCAVACION MECANICA H=60M	M3	1.562,23	33.521	52.367.554
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2.231,76	1.338	2.986.090
05.03.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	781,11	65.520	51.178.573
05.03.03	BASE TIPO INVIAS H=15CM	M3	309,72375	138.427	42.874.130
05.03.04	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2.064,83	2.645	5.461.462
05.03.05	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2.064,83	31.752	65.562.323
05.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	342,585	52.353	17.935.353
04.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	171,75	50.605	8.691.409
04.08.02	CRUCES DE VIAS EN CONCRETO ESTAMPADO - POMPELLONES	M2	1,875	159.817	299.657
04.10.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	171,75	7.285	1.251.199
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	85,875	7.497	643.805
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	3,75	7.140	26.775
04.10.06	PINTURA FLECHAS PISO	UN	11,25	36.423	409.759
04.10.06	PINTURA PARE PISO	UN	2,25	34.689	78.050
04.10.06	PINTURA SARDINEL	ML	342,585	9.100	3.117.524
04.10.11	PINTURA CEBRA EN PISO (8UN)	M2	45,9	41.650	1.911.735
04.10.08	LINEAS EJE DE VIA	ML	142,125	7.285	1.035.381
04.10.08	LINEAS DE DEMARCAACION PARQUEADERO	ML	448	2.478	1.110.454
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,75	437.325	327.994
04.10.12	SEÑAL VERTICAL PARE	UN	3,75	210.000	787.500
04.10.13	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	4,125	210.000	866.250
04.10.14	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	4,125	210.000	866.250
04.10.15	ASEO VIAS	M2	2.064,83	4.176	8.622.709
					268.411.933

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.01.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA DE APERTURAS	UN	0,375	27.800.000	10.425.000
05.01.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE SEGURIDAD	UN	0,375	17.000.000	6.375.000
05.01.06	SALON SOCIAL CERRADO (A: 81M2)	GL	0,375	160.800.000	60.300.000
05.01.06	SALON SOCIAL ABIERTO (A: 136.00M2)	GL	0,375	244.800.000	91.800.000
05.01.05	PORTERIA, ADMINISTRACION, COWORKING (A:136 M2)	GL	0,375	280.800.000	105.300.000
05.01.03	UAR (A.60.37M2)	GL	0,375	108.666.000	40.749.750
05.01.10	GINNASIO (A: 42M2)	GL	0,375	105.600.000	39.600.000
05.01.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS TORRE N1)	GL	0,375	18.180.000	6.817.500
05.01.10	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	1,125	20.400.675	22.950.759

05.01.10	BANCAS EN CONCRETO LONG=2.50	UN	2,25	5.062,381	11.390,357
05.01.11	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,375	7.200,000	2.700,000
05.01.12	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0,375	8.390,871	3.146,577
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X8.00X 2.80H)	UN	0	10.722,740	
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X11.00X 2.80H)	UN	0	14.854,785	
05.01.13	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUN	GL	0,375	402,500	150,938
					401.705,881

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.02.01	CERRAMIENTO H=2.40 - REJA METALICA H=2.00 Y MAMPOSTER	ML	226,5	639,530	144.853,545
05.02.03	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	12,585	59,360	747,046
05.02.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	16,125	294,038	4.741,363
05.02.01	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO H=1.20	ML	9,375	282,480	2.648,250
05.02.04	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0,75	2.622,000	1.966,500
					154.956,703

ZONAS VERDES INTERNAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	2.832,01	8,667	24.545,009
05.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	69,10125	73,904	5.106,859
05.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	452,93	60,425	27.368,220
05.04.02	SENDERO EN CONCRETO ESTAMPADO	M2	217,07625	73,904	16.042,803
05.04.03	PISO EPDM AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	26,65125	510,425	13.603,464
05.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	2,068	12,005	24.805,331
05.04.05	ARBORIZACION	UN	144	53,000	7.632,000
05.04.06	JARDINES	GL	0,375	75.000,000	28.125,000
05.04.07	ZONA DE MASCOTAS	UN	0,375	14.000,000	5.250,000
05.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,75	30.000,000	22.500,000
05.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,875	660,000	1.237,500
05.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ	UN	1,875	670,000	1.256,250
05.04.10	ASOLEADORAS RIMAX	UN	1,875	350,000	658,250
05.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX. INCLUYE 1 MESA + 4 SILLAS	UN	1,125	290,000	326,250
05.04.11	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0,75	7.500,000	5.625,000
04.10.15	ASEO ANDENES	M2	785,76	4,176	3.197,803
					187.277,740

CANCHA MULTIPLE		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.03.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H=	M3	24,75	33,521	829,645
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	82,5	1,338	110,385
05.03.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CMS	M3	24,75	65,620	1.621,620
05.03.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	82,5	79,965	6.597,113
05.05.09	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS FUTBOLIT	UN	0,375	20.760,960	7.785,360
05.05.10	CERRAMIENTO CANCHA MULTIPLE	GL	0,375	17.216,256	6.458,096
					23.400,218

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	171,525	33,521	5.749,690
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	83,2725	1,338	111,419
05.02.07	RELLEMO A MANO ROCAMUERTA	M3	41,63625	78,756	3.195,832
05.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	30,78375	50,803	1.563,907

05.05.04	SÓLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	63,18375	24,231	1,531,005
05.05.05	PISCINA EN CONCRETO	M3	26,90875	1,263,609	33,876,778
05.05.07	ENCHAPE PISCINA	M2	89,42625	78,986	7,063,422
05.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	41,47125	24,509	1,016,419
05.05.08	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	26,55	237,244	6,298,828
05.02.06	FILTRO EN GRAVA	ML	26,55	134,684	3,575,860
05.05.09	EQUIPO DE PISCINA INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS:	UN	0,375	29,224,645	10,959,242
05.05.10	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA INCLUYE ALARMA, SISTEMA A	UN	0,375	9,817,539	3,681,577
					78,622,978

TANQUE EN CONCRETO - SUMINISTRO DE AGUA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	241,93125	33,521	8,109,777
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	70,125	1,338	93,827
05.02.07	RELLEMO A MANO ROCAMUERTA H=30CM	M3	21,0375	76,756	1,614,754
05.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	76,4175	50,803	3,882,238
05.05.04	SÓLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	34,94625	24,231	846,783
04.03.03	ZAPATAS CONCRETO 1.7X1.70X0.40H	UN	2,25	897,569	2,019,530
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	1,4175	601,892	853,182
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H	ML	14,1	111,181	1,567,652
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=20CM)	M3	4,39875	654,819	2,880,385
04.03.08	PÁVIMENTO EN CONCRETO CUARTO BOMBAS E:12CM	M2	11,76375	92,503	1,088,182
04.03.07	CONCRETO TANQUE DE AGUA Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	29,52375	1,600,711	47,258,991
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO CUARTO BOMBAS	UN	0,375	1,956,232	733,587
04.04.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	43,39875	187,357	7,263,086
04.04.02	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	117,48	98,000	11,513,040
04.04.03	IMPERMEABILIZACION EXTERNA TANQUE DE AGUA	M2	70,51125	22,176	1,563,657
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	6,2775	135,180	848,592
04.02.07	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	45,85875	8,100	371,456
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	0,4875	305,840	149,097
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	0,75	570,000	427,500
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A TANQUE	UN	0,75	1,300,000	975,000
01.13.07	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	0,375	950,000	356,250
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	0,375	1,782,620	668,483
					95,085,050
					1,209,460,503

URBANISMO					
PARQUEADERO DE VISITANTES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	346,9425	33,521	11,629,860
06.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	495,63	1,338	663,158
06.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	173,47125	65,520	11,366,836
06.01.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	413,20	90,069	37,216,623
06.01.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	M2	217,03875	52,290	11,348,956
06.01.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	57,75	48,323	2,790,653
06.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	28,875	13,875	400,641
06.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	144,375	6,244	901,478
06.01.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	57,75	6,938	400,670
06.01.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,75	124,879	93,659
06.01.12	ASEO FINAL VIAS	M2	413,19	7,158	2,957,641
04.10.12	PINTURA CORDON	ML	217,03875	8,325	1,806,848
					81,576,022
					81,576,022
					20,085,530,769

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
AIU PARTICULAR PROMEDIO	

		20,085,530,769
0%	7,063,995,193	
		20,085,530,769

RESUMEN	
ROSE (384 APTOS)	
3 TORRES EN OBRA GRIS (48APTOS/TORRE)	
PLATAFORMA	
URBANISMO INTERNO	
URBANISMO	
1. SALA DE VENTAS	
SALA DE VENTAS NUEVA	
2. APTO MODELO	
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	
6C. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DEMOLICIÓN COMPANDI)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

		345,841,286
		17,525,788,186
		622,864,772
		1,209,460,503
		81,576,022
		32,000,000
		22,820,037
		63,896,103
		1,829,651,376
		60,706,808
		3,760,033,393
		441,892,102
		5,790,309,356
		588,829,562
		32,675,669,535

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

Jaramillomora s.a.

26-oct.-22

ROSE - REE-ROBLE EN KACHIPAY		Rev 2 (17-Jul24) OFICIAL
NUMERO DE APARTAMENTOS		384
AREA UTIL LOTE		19 405
AREA VENTAS		33 008

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION			
COSTO DIRECTO			
1. SALA DE VENTAS	8,53%	1 000 000 000	58 918 946,915
SALA DE VENTAS NUEVA	16,87%	365 120 587	60 853 431
2. APTO MODELO			170 389 607
3. OBRAS GENERALES			922 243 429
4. APARTAMENTOS	384	121 706 862	46 735 435 184
5. PLATAFORMA			2 460 972 720
6. URBANISMO INTERNO			2 249 428 003
7. URBANISMO EXTERNO			217 536 059
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			
6B. PRORRATA URBANISMO EXTERNO (DATO C)	251 434	19 405	4 879 070 337
6C. PRORRATA URBANISMO EXTERNO (DEMO)	8,34%	19 405	161 884 871
7. OTROS COSTOS DIRECTOS			
7A. RECUPERACION DEL IVA			
7B. RECUPERACION DEL IVA		47,89%	28 216 117,645
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION			
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA			17 034
2. IMPREVISTOS			1 119 378 939
3. REAJUSTES DE PRECIOS			28 216
		1 570 212 244	2,67%
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION			87.135.118.761

B. COSTOS INDIRECTOS			
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			164 013 859
2. ESQUEMA BASICO			
3. Delineacion			639 156 700
4. VALLAS METALICAS			250 000
5. NOMENCLATURA			116 100
6. DISEÑOS			
Estudio hidrologico			
Estudio de suelos			39 917 840
Diseño Electrico			54 740 000
Diseño Hidrosanitario			112 282 220
Estructural			119 314 249
Segunda revisión diseño estructural			28 051 358
Plan de manejo ambiental			5 950 000
Plan de manejo residuos solidos			3 740 000
CFD para calcular flujos de vientos			7 140 000
Plan de manejo de tránsito			5 712 000
Plan de manejo aguas subterraneeas			9 520 000
Compensación forestal			43 088 500
Ahuyamiento fauna			8 950 000
Otros (Estudio de Seguridad Humana)			10 710 000
Edge			83 171 290
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS SEUD III - PROYECTOS)		1,52%	2 101 650,758
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			23 246 172
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			153 800 000
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			
8. INTERVENTORIA VIAS (2% COSTO VIAS)			
9. DERECHOS INGENIERIA Y CONTADORIA (1500000rev.diseño+3000000+ 1500000pruebas +(75000*140centadores)	384	90,625	34 800 000
RETE	384	134,798	51 761 758
RITEL Y RETILAP	384	208,972	80 245 270
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-EXT. (\$ 229 939+ (940+225+5655)*LONG.) INCL IVA			EN MACRO
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-INT. (\$ 139 516+ (450 * AREA LOTE) INCL IVA	19 405		8 671 769
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	384	\$ 50 000	19 200 000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047+9575)*LONG.) INCL IVA			EN MACRO
14. BOMBEROS			2 100 000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0,60%		829 598 983
16. TIMBRE - PASARE - CORPORACION			0
17. CREDITO CONSTRUCTOR			
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			127 764 086
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			40 519 500
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS)			4 760 000
18. FIDUCIA			
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			119 158 667
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			
19. GASTOS LEGALES LOTE + TRANSFERENCIA LOTE			
20. POLIZAS			
19.1 POLIZA TODO RIESGO	87,135,118,761	0,14%	121 292 085
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1,00%	871 351 188
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	384	160 000 00	57 600 000
21. HONORARIOS JURIDICOS			
PROVISIONALES		0,35%	483 932 740
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	345 666 243
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		4,96%	6.862.816,293

C. LOTE			
	% SVENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR
1. VALOR DE ADQUISICION	11,17%	795 871	15 443 874 668
2. LEGALIZACION LOTE			
3. FINANCIEROS LOTE			
4. MEGABIAS			
5. PREDIAL			
6. OTROS			
TOTAL COSTOS DEL LOTE	11,17%	795.871	15.443.874.668

I. TOTAL COSTOS			109 441 812 724
I. UTILIDAD BRUTA	20,85%		28 824 684 489

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
96	144	144

14.726.736.720	22.094.605.093	22.094.605.093
21 333 333	32 000 000	32 000 000
15 213 358	22 820 037	22 820 037
42 597 402	63 896 103	63 896 103
230 560 657	345 841 286	345 841 286
11 683 858 791	17 525 788 186	17 525 788 186
815 243 181	322 864 772	322 864 772
808 307 002	1 205 460 503	1 205 460 503
54 984 015	81 576 022	81 576 022
1 219 767 584	1 829 651 376	1 829 651 376
40 471 205	60 706 808	60 706 808
7.044.042.982	10.581.064.442	10.581.064.442
2 506 898 929	3 760 033 393	3 760 033 393
294 594 735	441 892 102	441 892 102
3 880 208 237	5 790 300 356	5 790 300 356
382 553 061	588 829 592	588 829 592
21.783.779.890	32.875.688.833	32.875.688.833

41.003.485	61.505.197	61.505.197
159.787.675	238.631.513	238.631.513
62.500	93.750	93.750
25.525	44.288	44.288
8.975.480	14.969.190	14.969.190
13.685.000	20.527.500	20.527.500
28.065.885	42.088.333	42.088.333
29.826.583	44.742.843	44.742.843
7.237.840	10.856.759	10.856.759
1.487.500	2.231.250	2.231.250
935.000	1.402.500	1.402.500
1.785.000	2.677.500	2.677.500
1.426.000	2.142.000	2.142.000
2.980.000	3.570.000	3.570.000
10.772.125	16.156.188	16.156.188
1.487.000	2.231.250	2.231.250
2.677.500	4.016.250	4.016.250
20.792.813	31.189.219	31.189.219
13.000.000	19.500.000	19.500.000
525.412.699	788.119.034	788.119.034
5.811.543	8.717.315	8.717.315
36 400 000	57 600 000	57 600 000
8 700 000	13 050 000	13 050 000
12 840 440	19 410 659	19 410 659
20 061 318	30 091 976	30 091 976
525.000	787.500	787.500
207.399.746	311.099.619	311.099.619
31.941.022	47.911.532	47.911.532
10 129 875	15 194 813	15 194 813
1 190 000	1 785 000	1 785 000
29 769 667	44 884 500	44 884 500
30 323 021	45 484 532	45 484 532
217 837 797	326 756 695	326 756 695
14 400 000	21 600 000	21 600 000
120 983 185	181 474 778	181 474 778
86 416 561	129 624 841	129 624 841
1.715.704.824	2.573.557.236	2.573.557.236

3.860.968.667	5.791.453.001	5.791.453.001
27.360.453.181	41.040.679.772	41.040.679.772
7.206.171.122	10.809.256.683	10.809.256.683

Jaramillomora s.a.

26-oct-22

ROSE - REE-ROBLE EN KACHIPAY		Rev 2 (17Jul24) OFICIAL
NUMERO DE APARTAMENTOS		384
AREA UTIL LOTE		19.405
AREA VENTAS		33.008

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES			
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO	2,02%	2.792.983.244	
2. VENTAS			
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE	1,60%	2.212.263.965	
2.2 SEDE II - COMERCIAL	0,26%	522.137.237	
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0,62%	387.252.288	
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS	1,05%	1.382.684.972	
BOLSA DE DESCUENTO 4% VALOR INMUEBLE X VENDER	1,42%	1.430.701.759	
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS		384	\$ 2.145.000
4. PROMOCION			525.980.000
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO	0,70%	987.665.480	
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA	0,28%	387.146.192	
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0,29%	400.972.842	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		12.377.729.965	

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES		12.377.729.965
II. UTILIDAD OPERACIONAL	11,90%	16.446.954.523

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES			
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)	3,48%	4.813.712.605	
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		4.813.712.605	

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		4.813.712.605
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	8,41%	11.633.241.618

UTILIDAD DEL PROMOTOR	8,41%	11.633.241.617
Se compensa bolsa de descuento con sobreutilidad	1,40%	
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)		126.632.255.594

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS	C	AREA	
APTO TIPO1	192,00	87,36	16.773
APTO TIPO2	96,00	86,84	8.317
APTO TIPO3	96,00	82,47	7.617
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	384	85,66	33.008

VALOR VENTAS	VALOR		
APARTAMENTOS TIPO 1	16.773	4.151.200	69.628.563.675
APARTAMENTOS TIPO 2	9.317	4.151.200	34.527.560.959
APARTAMENTOS TIPO 2 CONVERTIDOS A LOCALES	7.617	4.151.200	32.388.652.361
VALOR ADICIONAL PARQUEADERO EN SOTANO	83	15.000.000	1.245.000.000
PARQUEADERO CUBIERTOS A LA VENTA		25.000.000	0
VALOR ESTIMADO VENTAS	36.780	366.066.000	138.266.497.219

UTILIDAD		4
UTILIDAD DEL EJERCICIO		11.633.241.617
UTILIDAD PROMOTOR		11.633.241.618

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		8,41%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	35,00%	2,94%
ICA		0,33%
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		5,14%

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
95	105	144

696.245.811	1.047.365.718	1.047.365.718
553.085.984	829.598.683	829.598.683
155.546.804	233.324.714	233.324.714
214.313.071	321.469.608	321.469.608
345.666.243	518.499.385	518.499.385
482.675.440	724.013.160	724.013.160
205.920.000	308.880.000	308.880.000
241.966.370	302.949.554	302.949.555
95.786.543	145.179.822	145.179.822
100.243.210	150.364.816	150.364.816
3.094.432.491	4.641.648.737	4.641.648.737

3.094.432.491	4.641.648.737	4.641.648.737
4.111.738.631	6.167.607.943	6.167.607.946

1.203.428.226	1.805.142.339	1.805.142.339
1.203.428.226	1.805.142.338	1.805.142.339

1.203.428.226	1.805.142.339	1.805.142.339
2.908.310.405	4.362.465.607	4.362.465.607

2.908.310.404	4.362.465.607	4.362.465.607
31.656.313.899	47.487.470.848	47.487.470.848

NO DE APLICARA

34.086.024.303	51.849.936.455	51.849.936.455
----------------	----------------	----------------

HECTOR F. BARONA

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

NIT 800.142.383-7

EN DESARROLLO DEL CONTRATO FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

INFORMA QUE:

El día 03 de abril de 2023 suscribió el contrato de Fiducia Mercantil No 2 3 113111, con la firma de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de Fideicomitentes, para el desarrollo del proyecto **ROSÉ ETAPA II** cuyo objeto es: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la carta o formulario de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio de ventas, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **NOVENTA Y CUATRO (94) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es apto para el desarrollo del proyecto, así como, que es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes, incluyendo el gravamen del **EFFECTO PLUSVALÍA** registrado por instrucción del Oficio No. 4963 del 5 de julio de 2018 expedido por el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA** de **CALI**, y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018900526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX. 601-3320101, Fax: 3400583 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



Signatory of:



6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del FIDEICOMITENTE en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del mencionado contrato nos permitimos informar que, al **03/01/2025**, se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia, los cuales se detallan a continuación:

No.	identificación	descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
1	1144071562	PAULA ANDREA MOLINA SOLARTE	6000200862292	T3 APTO 1001	ACT	\$ 473,106,862	\$ 35,648,000
2	1144059582	DAVID VARGAS GONZALEZ	6000200862261	T3 APTO 1003	ACT	\$ 367,885,221	\$ 52,369,049
3	6103621	WILSON FABIAN GONZALEZ VALENCIA	6000200862267	T3 APTO 1004	ACT	\$ 456,223,625	\$ 35,520,000
4	1125791138	VICTOR MANUEL LOPEZ PENILLA	6000200916231	T3 APTO 101	ACT	\$ 410,386,419	\$ 39,800,000
5	1144174778	CLAUDIA ROCIO PERDOMO ZAPATA	6000200862283	T3 APTO 104	ACT	\$ 365,132,724	\$ 25,000,000
6	1144032181	CRISTHIAN ANDRES GARCIA HURTADO	6000200862282	T3 APTO 1102	ACT	\$ 387,422,553	\$ 40,408,000
7	38558743	MARIA DEL PILAR LUNA	6000200862404	T3 APTO 1103	ACT	\$ 450,593,419	\$ 150,000,000
8	66824644	ANA BOLENA ARANGO GRISALES	6000200862293	T3 APTO 1104	ACT	\$ 463,236,208	\$ 55,195,000
9	1020751406	DAVID HERNANDO CARRERO SEPULVEDA	6000200862297	T3 APTO 1203	ACT	\$ 448,722,766	\$ 47,604,000
10	1144078690	DAVID ORLANDO BEDOYA MERA	6000200862285	T3 APTO 1204	ACT	\$ 459,465,554	\$ 50,864,500
11	66866156	ADRIANA CABAL TALERO	6000200862319	T3 APTO 201	ACT	\$ 373,773,172	\$ 33,000,000
12	1116160647	JUAN FELIPE BARREIRO GONZALEZ	6000200862300	T3 APTO 202	ACT	\$ 466,003,315	\$ 51,030,000
13	31603737	LEIDI TATIANA HURTADO RENTERIA	6000200862337	T3 APTO 203	ACT	\$ 352,399,956	\$ 70,500,000
14	26644778	DOLLY RAMIREZ VALDERRAMA	6000200862280	T3 APTO 204	ACT	\$ 438,849,252	\$ 52,650,000
15	31975786	CLAUDIA MARCELA CHALA COLLAZOS	6000200862274	T3 APTO 301	ACT	\$ 439,257,515	\$ 60,849,471
16	31959904	CRISTINA NIETO ARANGO	6000200862345	T3 APTO 302	ACT	\$ 462,532,662	\$ 58,120,000
17	66828361	MARTHA LORENA LARRAHONDO BOLAÑOS	6000200862289	T3 APTO 303	ACT	\$ 432,329,302	\$ 47,192,455
18	1144160565	CARMELO GABRIEL CASTRO SARMIENTO	6000200927596	T3 APTO 304	ACT	\$ 387,235,262	\$ 9,400,000
19	16458705	CARLOS ALBERTO BURITICA SANCHEZ	6000200862298	T3 APTO 401	ACT	\$ 380,101,437	\$ 43,793,000
20	6801341	DEVIT ANDRES MONTEALEGRE CUENCA	6000200862278	T3 APTO 402	ACT	\$ 459,256,444	\$ 51,222,000
21	31916358	MARIA LUCERO PEREZ CARDONA	6000200862388	T3 APTO 403	ACT	\$ 437,358,648	\$ 55,885,000
22	66864919	MARIA TERESA LOZANO OVIEDO	6000200916232	T3 APTO 501	ACT	\$ 512,101,157	\$ 30,114,000
23	1125799618	LAURA YURANNY GOMEZ MUÑOZ	6000200862301	T3 APTO 502	ACT	\$ 452,391,354	\$ 49,296,000
24	52101485	DIANA LOPEZ GARCIA	6000200862275	T3 APTO 503	ACT	\$ 355,235,638	\$ 46,600,000
25	1036956900	FELIX ANDRES SALGADO TEJADA	6000200862262	T3 APTO 504	ACT	\$ 470,574,043	\$ 30,990,871



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526050 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. – PBX: 601-3320161, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co



No.	Identificación	descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
26	59165762	MARLENY COLORADO SOLIS	6000200862273	T3 APTO 601	ACT	\$ 379,890,570	\$ 38,372,000
27	76046048	ARLEY LUCUMI DIAZ	6000200862325	T3 APTO 602	ACT	\$ 458,750,047	\$ 47,150,000
28	16791516	JAVIER MARULANDA VICUÑA	6000200862296	T3 APTO 603	ACT	\$ 402,652,166	\$ 53,460,000
29	14991483	JULIAN ROSERO RAMOS	6000200862320	T3 APTO 604	ACT	\$ 383,790,570	\$ 37,883,000
30	1130641034	DIANA ALEJANDRA ESCOBAR DUQUE	6000200862314	T3 APTO 701	ACT	\$ 385,818,822	\$ 43,058,000
31	1144084259	DANIELA VAN STRAHLEN MADRID	6000200862269	T3 APTO 702	ACT	\$ 378,989,498	\$ 43,040,896
32	38562874	CAROLINA HURTADO MORALES	6000200916227	T3 APTO 703	ACT	\$ 386,518,136	\$ 12,000,000
33	67032056	JOHANNA ANDREA GONZALEZ PEREIRA	6000200862288	T3 APTO 704	ACT	\$ 381,998,834	\$ 42,650,000
34	1086102039	FERNANDO JAVIER MORAN HERNANDEZ	6000200862268	T3 APTO 801	ACT	\$ 470,048,169	\$ 48,684,000
35	1130614082	JOSE JULIAN COLLAZOS GARCIA	6000200862290	T3 APTO 803	ACT	\$ 430,268,693	\$ 53,970,000
36	29179536	SANDRA LILIANA CASTRO AGUDELO	6000200862265	T3 APTO 804	ACT	\$ 462,107,098	\$ 65,000,000
37	91262530	HUGO FERNANDO AZUERO DURAN	6000200862393	T3 APTO 901	ACT	\$ 494,675,389	\$ 37,533,000
38	1113620411	VIDAL ANDRES RESTREPO ALVAREZ	6000200862287	T3 APTO 902	ACT	\$ 445,506,026	\$ 34,312,000
39	1143832071	CRISTHIAN VARGAS ABADIA	6000200862263	T3 APTO 903	ACT	\$ 365,776,957	\$ 38,300,000
40	94556947	VICTOR ALFONSO MONROY NAVARRO	6000200862281	T3 APTO 904	ACT	\$ 386,215,362	\$ 41,200,000
41	1144073758	WILMER ALEJANDRO MERA RAMIREZ	6000200862328	T4 APTO 1001	ACT	\$ 475,228,930	\$ 44,600,000
42	1144089888	KELLY TATIANA OMEN PERAFAN	6000200862327	T4 APTO 1002	ACT	\$ 390,059,107	\$ 36,456,000
43	31948430	MARTHA CECILIA ROSERO PENA	6000200916226	T4 APTO 1003	ACT	\$ 461,172,410	\$ 4,600,000
44	1144203879	DANIELA BALLESTEROS ALVAREZ	6000200862353	T4 APTO 1004	ACT	\$ 477,690,219	\$ 36,690,000
45	34568924	IVONNE ARROYAVE PENA	6000200862403	T4 APTO 101	ACT	\$ 380,758,163	\$ 22,900,000
46	94314652	JOHN JAIRO LOZANO JARAMILLO	6000200916228	T4 APTO 103	ACT	\$ 383,881,415	\$ 1,500,000
47	31572082	SANDRA MILENA RICO TRUJILLO	6000200927594	T4 APTO 104	ACT	\$ 492,386,419	\$ 23,755,000
48	1144054716	EDGAR GALLEG0 BUSTOS	6000200862313	T4 APTO 1101	ACT	\$ 395,279,570	\$ 37,840,000
49	16735041	MIGUEL ANGEL PALOMINO VASQUEZ	6000200862332	T4 APTO 1102	ACT	\$ 480,061,844	\$ 45,270,000
50	1020741666	ALDER EDISSON ALVAREZ TIMOTE	6000200862322	T4 APTO 1201	ACT	\$ 400,430,210	\$ 39,974,000
51	1032505987	LUISA FERNANDA LOPEZ BUITRAGO	6000200862389	T4 APTO 1202	ACT	\$ 486,600,804	\$ 38,228,064
52	1107043932	OSIRIS LOPEZ RAMIREZ	6000200927613	T4 APTO 201	ACT	\$ 502,711,553	\$ 3,000,000
53	1085288652	GLORIA MIREYA LAGOS TORRES	6000200862324	T4 APTO 202	ACT	\$ 385,703,348	\$ 36,416,000
54	16845530	ALEXIS VARGAS GIRALDO	6000200862401	T4 APTO 203	ACT	\$ 363,708,807	\$ 26,250,000
55	16505181	JAMES GARCIA GUERRERO	6000200862315	T4 APTO 204	ACT	\$ 451,373,172	\$ 43,920,000
56	1018462761	STEPHANY BARBOSA BALAGUERA	6000200862316	T4 APTO 301	ACT	\$ 458,423,812	\$ 44,888,066
57	805026692	DATASAE LTDA	6000200916223	T4 APTO 302	ACT	\$ 470,891,204	\$ 7,324,000
58	67032116	AURA JOHANNA MOSQUERA BONILLA	6000200916229	T4 APTO 303	ACT	\$ 389,613,860	\$ 29,000,000
59	77106733	OSWALDO ENRIQUE AGUILAR MOLINA	6000200862309	T4 APTO 304	ACT	\$ 462,572,091	\$ 40,305,000
60	1085951699	INGRID CAMILA BERNAL ROSALES	6000200916234	T4 APTO 401	ACT	\$ 404,518,209	\$ 12,000,000
61	1143864223	DIANA MARCELA MENDEZ FRANCO	6000200862323	T4 APTO 402	ACT	\$ 390,004,628	\$ 117,010,000
62	1130607241	ANA JULIETH FERNANDEZ FIGUEROA	6000200862330	T4 APTO 403	ACT	\$ 437,025,235	\$ 45,700,000
63	66942102	YAMILEC ALOMIA ANGULO	6000200862350	T4 APTO 404	ACT	\$ 462,485,196	\$ 29,800,000



Signatory of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
PBX: 601-3320101, Fax: 3400583 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

No.	Identificación	descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
64	1113520534	MILLERLANDY HURTADO DE LA CRUZ	6000200862334	T4 APTO 501	ACT	\$ 383,225,091	\$ 31,528,149
65	1130676011	NATHALY NIETO RAMIREZ	6000200862326	T4 APTO 502	ACT	\$ 383,956,821	\$ 32,900,000
66	66839091	ELIZABETH MOTATO MOSCOSO	6000200916222	T4 APTO 503	ACT	\$ 451,256,226	\$ 34,850,000
67	1097403938	JAIRO ANDRES BARRETO BEDOYA	6000200862376	T4 APTO 504	ACT	\$ 493,337,195	\$ 39,600,000
68	1112474925	JORGE ENRIQUE SANDOVAL VELEZ	6000200862340	T4 APTO 601	ACT	\$ 388,401,635	\$ 31,640,000
69	671141549	ROSA MARIA COLOMA	6000200862339	T4 APTO 602	ACT	\$ 388,301,113	\$ 77,651,208
70	1032380463	CRISTHIAN CAMILO ARCILA ZAMBRANO	6000200862335	T4 APTO 603	ACT	\$ 445,343,926	\$ 37,190,000
71	79647766	GERMAN ALEXANDER TELLEZ SILVA	6000200916230	T4 APTO 604	ACT	\$ 484,294,110	\$ 26,100,000
72	1143826998	STEVEN ASTAIZA CORREA	6000200862311	T4 APTO 701	ACT	\$ 464,277,011	\$ 40,000,000
73	1059446856	DIANA MERCEDES CAMBINDO BANGUERA	6000200862333	T4 APTO 702	ACT	\$ 390,473,259	\$ 34,400,000
74	14703040	OSCAR JULIAN HINESTROZA RIASCOS	6000200965906	T4 APTO 703	ACT	\$ 428,120,320	\$ 3,000,000
75	1192891016	DIANA ISABELLA GOMEZ VELEZ	6000200862321	T4 APTO 704	ACT	\$ 398,484,614	\$ 123,000,801
76	1143845071	MARILYN TATIANA JIMENEZ PEREIRA	6000200862338	T4 APTO 802	ACT	\$ 392,645,405	\$ 37,528,000
77	1107073868	ANA CRISTINA TORO ORTEGA	6000200862347	T4 APTO 803	ACT	\$ 371,688,218	\$ 27,350,000
78	66999286	MARTHA CECILIA TORRES LOPEZ	6000200862302	T4 APTO 804	ACT	\$ 469,427,651	\$ 86,316,720
79	1144127728	CAMILO ARTURO RESTREPO AGUIRRE	6000200862317	T4 APTO 901	ACT	\$ 471,578,290	\$ 49,390,914
80	16936775	GERARDO ANTONIO RINCON CASTILLO	6000200862377	T4 APTO 902	ACT	\$ 387,908,467	\$ 31,070,000
81	1112478793	LEONARDO GUEVARA IBARRA	6000200927603	T4 APTO 903	ACT	\$ 410,055,047	\$ 11,538,000
82	30738614	MERCEDES JACINTA POSOS BETANCOURTH	6000200916224	T4 APTO 904	ACT	\$ 492,615,894	\$ 6,000,000
83	79457046	NICOLAS MARCELO CASTRO TORO	6000200862359	T5 APTO 1001	ACT	\$ 487,291,122	\$ 40,354,000
84	94524770	PAULA ANDREA RODRIGUEZ VALENCIA	6000200862380	T5 APTO 1002	ACT	\$ 400,959,595	\$ 9,000,000
85	1114455969	KELY JHOANA DAZA LARGACHA	6000200916218	T5 APTO 1003	ACT	\$ 469,522,751	\$ 20,568,000
86	1107062737	VIVIANA RUIZ RESTREPO	6000200862382	T5 APTO 1004	ACT	\$ 404,091,122	\$ 21,760,000
87	14677688	ANDRES MAURICIO VASQUEZ ARCE	6000200862360	T5 APTO 101	ACT	\$ 399,958,577	\$ 14,000,000
88	1143939333	JULIE PAULINE MINA OCORO	6000200862378	T5 APTO 102	ACT	\$ 489,995,321	\$ 31,180,000
89	1143850346	JUAN CAMILO VALDES ARENAS	6000200862386	T5 APTO 103	ACT	\$ 359,277,194	\$ 26,900,000
90	1143975205	LEIDY VANESSA MOSQUERA RENTERIA	6000200862397	T5 APTO 104	ACT	\$ 380,758,163	\$ 31,852,000
91	94520127	LUIS JAVIER JAIMES GALVES	6000200862352	T5 APTO 1101	ACT	\$ 406,284,989	\$ 28,428,000
92	1126685592	JONATHAN MORI POSADA	6000200862390	T5 APTO 1102	ACT	\$ 487,184,997	\$ 35,769,000
93	1125080183	YAIR ALFONSO RODRIGUEZ FAJARDO	6000200862356	T5 APTO 1104	ACT	\$ 406,284,989	\$ 51,400,000
94	66880834	DORIS OLIVIA ROMO PEREZ	6000200862381	T5 APTO 1201	ACT	\$ 404,434,512	\$ 14,000,000
95	1070613892	ALVARO MAURICIO ARAGON OLIVAR	6000200916216	T5 APTO 1202	ACT	\$ 406,400,804	\$ 27,750,000
96	9434724	LUIS EDUARDO VELASCO ACERO	6000200916217	T5 APTO 1204	ACT	\$ 494,263,646	\$ 7,000,000
97	16743820	MIGUEL DAVID VALENCIA PEÑA	6000200862370	T5 APTO 201	ACT	\$ 384,346,312	\$ 46,892,000
98	1123207771	DEYSI JOHANA CEBALLOS BENAVIDES	6000200862367	T5 APTO 202	ACT	\$ 381,214,786	\$ 57,200,000
99	1218464134	DANIEL ARTURO LUIS PERDOMO	6000200916221	T5 APTO 203	ACT	\$ 367,375,895	\$ 25,980,000
100	52432110	ANGELA MARIA PINILLOS RUIZ	6000200862394	T5 APTO 204	ACT	\$ 494,889,776	\$ 34,977,000
101	31992407	PATRICIA BUSTOS DUARTE	6000200862375	T5 APTO 301	ACT	\$ 486,540,180	\$ 18,000,000



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoedebogota.com.co

No.	Identificación	descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
102	66977364	BRENDA RODRIGUEZ VALENCIA	6000200862366	T5 APTO 302	ACT	\$ 407,242,740	\$ 19,251,733
103	67027683	DIANA RAMON CANIZALES	6000200862364	T5 APTO 303	ACT	\$ 450,171,894	\$ 86,624,000
104	16455171	SANTIAGO ADOLFO LOAIZA LARRARTE	6000200862365	T5 APTO 304	ACT	\$ 417,240,180	\$ 35,350,000
105	1144039505	ROMULO FABIAN RAMIREZ OSPINA	6000200862349	T5 APTO 401	ACT	\$ 466,985,196	\$ 39,800,000
106	93378226	JAMES EDUARDO MUNOZ TRUJILLO	6000200862363	T5 APTO 402	ACT	\$ 472,402,521	\$ 41,060,000
107	1130611835	MARIA CATALINA SCHONHOBEL MELENDRO	6000200862369	T5 APTO 403	ACT	\$ 467,665,762	\$ 38,871,000
108	1143931859	ZULY ESTUPINAN ORTIZ	6000200862399	T5 APTO 404	ACT	\$ 408,734,048	\$ 34,400,000
109	29672549	DIANA ROA MARTINEZ	6000200862344	T5 APTO 501	ACT	\$ 387,057,342	\$ 34,384,000
110	31308192	DIANA MARCELA PATIÑO PAZ	6000200916220	T5 APTO 502	ACT	\$ 488,947,007	\$ 40,000,850
111	1143845616	JOCELYN MORALES SUAZA	6000200927597	T5 APTO 503	ACT	\$ 369,669,293	\$ 7,950,000
112	1107093168	INGRID GISSETH SALAZAR CALLE	6000200862391	T5 APTO 504	ACT	\$ 495,627,916	\$ 39,006,000
113	67037982	ANGELICA ALEJANDRA IBAGON VERA	6000200862371	T5 APTO 601	ACT	\$ 467,001,635	\$ 43,064,000
114	4627543	LUIS SEGUNDO BUITRON MUÑOZ	6000200862373	T5 APTO 602	ACT	\$ 480,784,124	\$ 34,176,000
115	31910605	MARTHA INES RUBIANO MONROY	6000200916225	T5 APTO 604	ACT	\$ 402,294,110	\$ 21,067,000
116	1144094861	ANTONELLA JIMENEZ DUMANCELLY	6000200862346	T5 APTO 701	ACT	\$ 393,573,781	\$ 41,344,907
117	1059067177	JUAN CAMILO LONDOÑO NARVAEZ	6000200862362	T5 APTO 702	ACT	\$ 394,377,992	\$ 33,352,000
118	16781889	JOSE JUBERTI HINESTROZA AGUDELO	6000200862342	T5 APTO 703	ACT	\$ 459,341,233	\$ 22,000,000
119	1144058120	JADER DAVID MOLANO AGUDELO	6000200862396	T5 APTO 704	ACT	\$ 475,409,519	\$ 44,000,000
120	1130673283	JHONNATAN PAVI UL	6000200862341	T5 APTO 801	ACT	\$ 395,745,927	\$ 44,000,000
121	16676898	VICTOR HUGO GODOY GOMEZ	6000200862400	T5 APTO 802	ACT	\$ 480,471,860	\$ 40,239,000
122	51929937	ILIANA IZQUIERDO SANCHEZ	6000200916233	T5 APTO 803	ACT	\$ 479,601,083	\$ 22,902,000
123	1144133800	JACKELINE REINA SEPULVEDA	6000200862361	T5 APTO 804	ACT	\$ 488,114,799	\$ 9,310,000
124	16937235	GUILLERMO BAHAMON MARTINEZ	6000200862357	T5 APTO 901	ACT	\$ 475,518,073	\$ 33,390,000
125	31305998	YULLY PEREZ CADENA	6000200862383	T5 APTO 902	ACT	\$ 398,765,727	\$ 11,840,000
126	16730381	RODRIGO OREJUELA QUINTERO	6000200862385	T5 APTO 904	ACT	\$ 482,816,227	\$ 35,088,000
TOTAL						\$ 54,231,186,064	\$ 4,783,424,654

Se expide a solicitud del JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.

Dada en la ciudad de Cali, el día siete (07) de enero de dos mil veinticinco (2025).

ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
 Firmado digitalmente por ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
 Fecha: 2025.01.08 11:35:08 -05'00'

ANGELA MARÍA LIZARAZO RUEDA
GERENTE NEGOCIOS TOP - VICEPRESIDENCIA DE SERVICIOS
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Nota: esta certificación anula todas las anteriores

Proyectado: Luisa Fernanda Florez

Aprobado por: Johana Andrea Fernandez

Fernandez
 Fajardo, Johana
 Andrea

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526630
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730677

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodehogota.com.co



Cali, 14 de enero de 2025

Señores
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
FIDEICOMISO ROSE ETAPA 2
FIDUCIARIA BOGOTA SA
Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor ROSE ETAPA 2

Apreciados:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, (\$31.795.000.000 m/cte.)** para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Rosé etapa 2, vivienda multifamiliar en conjunto cerrado compuesto por 3 torres de 12 pisos con 144 apartamentos, 144 parqueaderos privados y 30 parqueaderos para visitantes. El proyecto en total cuenta con 384 apartamentos, 384 parqueaderos privados, 77 parqueaderos para visitantes y 10 parqueaderos para motos. Ubicado la calle 60 bis y 60A y carrera 109 7 118A, Hacienda Cachipay, Cali – Valle del Cauca.

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

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **24 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO ROSE ETAPA 2 y del FIDEICOMISO LOTES CONFENALCO, así mismo, las firmas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.

1.1- Beneficio de tasa de crédito Constructor:

El Banco ha establecido un beneficio de tasa para el Crédito Constructor, correspondiente a un descuento a los intereses pactados, el cual es de libre aceptación por parte del cliente y está condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija pactada correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea el caso, esta se cobrará TRIMESTRE VENCIDO.
- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.
- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.

- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el IBR de tres meses más el SPREAD establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Entiendo y acepto SI (___) NO (___) las condiciones para el acceso al beneficio de tasa. (Nota: Una vez hecha la selección, la decisión no podrá modificarse)

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **4.857m²**, ubicado calle 60 bis y 60A y carrera 109 7 118A, Hacienda Cachipay, Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$5.791.000.000m/cte.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa comercial@tinsa.co**, al teléfono **7460037 Ext 107**, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Lote:

El desembolso del crédito lote por valor de **TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$3.895.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
2. El primer desembolso se deberá realizar por valor de \$3.895 millones y se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor lote no. 954040144 del fideicomiso Lotes Comfenalco.
3. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

3.2- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$550.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
2. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

3.3- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$27.350.000.000 m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$30.533`516.000m/cte.**, con vigencia de **24 meses**.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 65% es decir, 94 unidades de las 144 unidades con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$4.144.000.000 m/cte., por concepto de cuotas iniciales.
3. Se deberá contar con avance de obra mínimo del 20%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
4. En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - b. En informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
 - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
5. Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
6. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
7. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades de apartamentos vendidos.
8. Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
9. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
10. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
11. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
12. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$32.505.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$7.491.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

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

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

4- Sobre las subrogaciones:

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

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

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recálculo de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recálculo de las prorratas activas.

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

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80% y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NOVIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

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

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

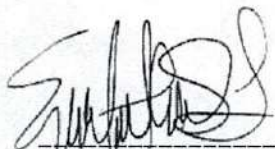
Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor,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

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

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

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

Cordialmente,



Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

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

Firma: _____
C.C. _____

Banco de Bogotá



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

10-02-25
jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.689-9



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500001111
Fecha: 05-02-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000111
Rad. Padre: 202541470100005432

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4N - 133.

Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com – japatino@jaramillomora.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado
"ROSÉ" - Etapa 2

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "ROSÉ"- Etapa 2

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100005432 de Febrero 3 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3°. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

hg

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versalles Piso 3
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda


C.C: FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO-FIDUBOGOTA (Proyecto de vivienda Rosé) – Nit:830.055.897-7. -Carrera 3 #8 – 13 Edificio Banco de Bogotá - Piso 5.- correo electrónico: jfernandez@fidubogota.com; atencion.fidubogota@fidubogota.com

Proy: Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.
Elaboró: Claudia patricia Pantoja García- Contratista. *CPG*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co

19-02-25
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA S.A.
Nit: 600.094.000.000


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500001991
Fecha: 17-02-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000199
Rad. Padre: 202541470100005432

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"ROSÉ", Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones:

1. Corregir la denominación del proyecto en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", de acuerdo al determinado en la Resolución No.LC-76001-1-23-0337 de diciembre 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali, siendo el real "ROSÉ" y no como fue consignado "ROSÉ CONJUNTO RESIDENCIAL"
2. Aclarar o ajustar diferencia negativa por valor de -\$724.013.160, en la sumatoria del ítem "GASTOS OPERACIONALES" del presupuesto detallado aportado.
3. Teniendo en cuenta el punto anterior, sí, se presenta alguna variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

mg



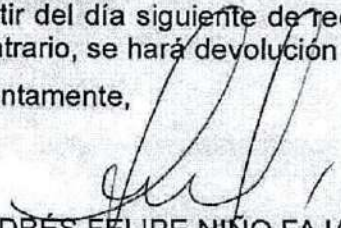
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100005432 de febrero 3 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho 1
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
Nit: 808-094-968-9
3-03-25



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20254147050002971

Fecha: 26-02-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.000297

Rad. Padre: 202541470100005432

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte N°.4 N - 133.

Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com – japatino@jaramillomora.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "ROSÉ" – Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "ROSÉ" – Etapa 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Cuarenta y Cuatro (144) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100005432 de febrero 3 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100007122 de febrero 21 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por Jaramillo Mora Constructora S.A. Nit.800.094.968-9, para enajenar Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas del proyecto que nos ocupa, mediante el siguiente Radicado:

202441470500018581 de septiembre 30 de 2024 – Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Cuarenta y Cuatro (144) unidades jurídicas privadas, a la solicitud de Radicación de Documentos de las Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, Doscientas Cuarenta (240) unidades; quedando por tanto pendiente por Radicación de Documentos, Ciento Cuarenta y Cuatro (144) unidades de las Trescientas Ochenta y Cuatro (384), que contempla la licencia de construcción: Resolución No.LC-76001-1-23-0337 diciembre 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

lg

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



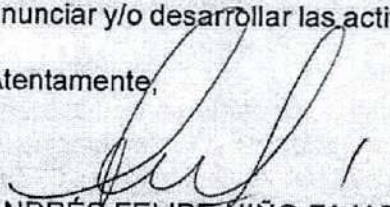
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

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

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php