

 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.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

826 Austral - VIS
(Objeto del trámite fase constructiva 1)

Dirección: **Carrera 7 # 26-216**

Barrio/Urbanización: **Industrial**

Estrato: **4**

Comuna: **8**



No. 2024-4133010-003825-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad

Fecha Radicado 16/08/2024 11:04:30

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 51
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCION ID: 600094968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Véle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441330100038252

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos		256		238		16			3	11	Área del Lote	5.403,470
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	23.065,720

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: **Fiduciaria Bogotá S.A.** Cédula: **1.130.607.054**

Nit: **830.055.897-7** Representante Legal: **Mónica Lorena Mera Murillo**

Dirección: Barrio:

Correo Electrónico: Teléfono(s):

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

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

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

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

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

ammunoz@jaramillomora.com

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

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

La siguiente radicación corresponde al trámite de Enajenación de Inmuebles del proyecto Conjunto residencial "826 Austral" VIS
(Objeto del trámite Fase Constructiva 1)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

38 600.356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
www.santiago.gov.co

No. 2024-4133010-003825-2

Asunto: Registro de actividades relacionadas con la enajenación

Fecha Radicado 16/08/2024, 11:04:30

Usuario Radicador NIDIA VALENCIA

Folios 67

Destino SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCIONES ID: 800094988-8

Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>

Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

EL RESP

Santiago de Cali, 16 de agosto del 2024



202441330100038252

JM-ALI-444-24

39 plenos

Señores

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**

La Ciudad

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL 826 AUSTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1)**

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 CONJUNTO RESIDENCIAL 826 AUSTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1):

"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:

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

jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*
- *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL 826 AUSTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1)"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1092580
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la fase constructiva 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la 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.

jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
- Certificado de Coadyuvancia.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia

Atentamente,


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

Proyectó: Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 13 de septiembre de 2024

JM-ALI-560-24

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

La Ciudad

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202441470500015421 con fecha: 30-08-2024. TRD/4147.050.8.5.187.001542. Rad. Padre: 202441330100038252.

Proyecto: 826 AUSTRAL VIS – OBJETO DEL TRÁMITE FASE CONSTRUCTIVA 1.

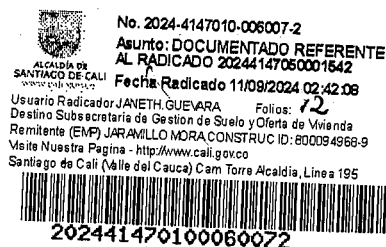
Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto 826 AUSTRAL VIS FASE 1, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se realizan las respectivas correcciones en los formatos de los modelos de contrato, modificando el nombre por 826 AUSTRAL-VIS.
2. Se incluye en el Modelo de Minuta de Compraventa, la información de la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso "Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del P.A. Fideicomiso Guayacán".
3. Se ajusta el ítem de los COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS relacionado en el Formato de Información Financiera adjunto a la radicación.
4. Se corrige la sumatoria del ítem II. DETERMINACIÓN DE RECURSOS del Formato de Información Financiera

Atentamente,

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



Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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

Cali, 12 de agosto 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 Circuito 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 **GUAYACAN- FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que coadyuvo 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 370-1092580 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **8-26 Austral etapa 1**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **GUAYACAN- FIDUBOGOTA**.

Igualmente, mi coadyuvante está autorizado para 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

Firmado digitalmente por
Mera Murillo Monica
Lorena
Fecha: 2024.08.13 09:35:19
-05'00'

ANGELA
MARIA
LIZARAZO
RUEDA

Firmado digitalmente por
ANGELA MARIA
LIZARAZO RUEDA
Fecha: 2024.08.13
17:01:43 -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 GUAYACAN - FIDUBOGOTA**.

Fernandez
Fajardo, Jhoana
Andrea

Firmado digitalmente por
Fernandez Fajardo, Jhoana
Andrea
Fecha: 2024.08.13 16:47:33
-05'00'



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

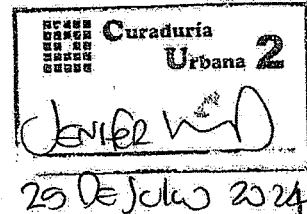
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

JM-DP-208-24

Santiago de Cali, 25 de julio de 2024

Arquitecto:
GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2 de Cali
Avenida 4 N # 10N-130
Cali



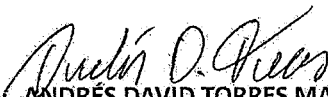
ASUNTO: RENUNCIA A TÉRMINOS DE EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO 826 AUSTRAL, RADICADO # 76001-2-24-0033 RESOLUCIÓN # U-76001-2-24-0033.

Cordialmente.

Por medio de la presente me permito manifestar que renuncio a los términos de ejecutoria de la resolución N.º. **76001-2-24-0033** correspondiente a la licencia vigente de urbanización y construcción para el desarrollo de vivienda multifamiliar en once pisos y sótano VIS – Obra nueva, teniendo en cuenta que es un acto administrativo de carácter particular cuya ejecutoria puede ser renunciada. De igual manera solicito tener en cuenta conforme al decreto 1077 de 2015, actualmente solo pueden interponer recursos aquellos interesados que se hubiesen hecho parte dentro del trámite de expedición de la licencia, como en el caso que nos ocupa no se hizo parte ningún interesado, dicha licencia no puede ser recurrida por un tercero y debe quedar ejecutoriada.

Por lo tanto, solicito se nos expida la correspondiente constancia que se requiere para tramites de notaria.

Gracias por su atención, atentamente:


ANDRÉS DAVID TORRES MAYOR
Arquitecto Diseñador II
Departamento de Planeación
Apoderado de Jaramillo Mora Constructora S.A. conforme al poder que se encuentra dentro del expediente administrativo
adtorres@jaramillomora.com

RESOLUCION # U-76001-2-24-0033 de Año: 2024 Mes: Julio Día: 18

Por la cual se expide una **LICENCIA DE URBANIZACION** en la modalidad de **DESARROLLO** y **LICENCIA DE CONSTRUCCION** para desarrollar un proyecto de **"OBRA NUEVA"**

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que PEDRO ALEJANDRO MARTÍNEZ VILES como Codirector Ejecutivo 1 y en representación de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA-BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del P.A. FIDEICOMISO GUAYACÁN (antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACÁN) presentó solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN y CONSTRUCCIÓN y que, hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-24-0033, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y del Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACÁN" (Decreto N° 4112.010.20.0868 de diciembre 21 de 2017 y del Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: Licencia de Urbanización (Desarrollo) y Licencia de Construcción a Conjunto Residencial "826-AUSTRAL" en 11 pisos y Sótano - Vivienda de Interés Social VIS - ETAPA 2, FASE CONSTRUCTIVA 1			
Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso Guayacán administrado por Fiduciaria Bogotá S.A. - Identificado con Nit. 800094968-9			Teléfono 6026851717
Predio # X000200010000	CU: 760010100080900020001000000001	M.I.: 370-1092580	Barrio/Urb.: INDUSTRIAL Comuna: 8
Dirección: CARRERA 8 # 27 - 43			Factura: FEL5478/FEL6219
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300016016		Fecha de pago: 27 de junio de 2024	Valor Pagado: \$321'768.400
VIGENCIA: Cuarenta y ocho meses (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecución. 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 de diciembre 20 de 2021, artículo 27.)			

ARTÍCULO 2º: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación Urbana N° P. Parcial 4112.010.20.0079	Expedida: 21/02/2023	Área Actividad: MIXTA	Tratamiento: R3 Estrato: 3
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCÍA		Matrícula: A76042004-67002100	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: RAFAEL ANDRÉS VELÁSQUEZ GALINDO		Matrícula: 76202-098560	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAÚL SOLARTE		Matrícula: 876	Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ CAPOTE		Matrícula: 76202-17336	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO		Matrícula: 76202-56387	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M²
		Cantidad			Estacionamientos			Área
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit. Int.	Visit. Ext.	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	256 *	256 *	238 **	0	16 ***	23065.72
	I.O.: 01:10 // I.C.: 1:14							0.00

Nº de Edif.	Nº de Pisos	ÁREAS M²					
		Área Útil Etapa 2-Fase 1	Área 5º Piso	Área Bruta Etapa 2	Área Bruta Etapa 2	Área Bruta Etapa 2	Área Bruta Etapa 2
3	11	5403.47	1860.26	10179.87	16987.75	23593.46	40581.21
		Área Libre 3627.78	Área Pisos Superiores	3666.76	Área Vías a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder
		Área 1º Piso 1775.69	Área Sótano 0.00	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder
		Área 2º Piso 1867.21	Área Semisótanos 0.00	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder
		Área 3º Piso 1855.75	Área Pisos Inferiores 0.00	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder	Área Zona Verde a Ceder
		Área 4º Piso 1860.18	Área Total Construida 23065.72	Otras Áreas a Ceder (*)	Otras Áreas a Ceder (*)	Otras Áreas a Ceder (*)	Otras Áreas a Ceder (*)

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: CARRERA 7: (CITMPC) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros. Calzada Lateral de 7.00 metros. Separador Lateral de 7.50 metros, incluye ciclovía al medio de 2.50 metros, Calzada Central de 10.50 metros. Reserva del SITM de 44.00 metros. Sección Vial de 113.50 metros. CARRERA 8: (V.A.P.) Antejardín de 5.00 metros. Corredor Verde de 22.50 metros (Ciclo Ruta de 2.50 metros. Zona verde variable. Andén de 4.35 metros. Zona Verde Variable. Calzada de 7.20 metros. Separador de 2.10 metros. Sección Vial de 42.00 metros. CALLE 31: (V.L.) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Sección Vial de 12.00 metros. La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 2 del desarrollo denominado "826-AUSTRAL", Manzana 1. Fases de Construcción 1, 2 y 3, conformadas a su vez por 11 Etapas denominadas 2-A, 2-B, 2-C, 2-D, 2-E, 2-F, 2-G, 2-H, 2-I, 2-J y 2-K, indicadas en el plano UR-01. La Licencia de Construcción se concede para la Fase constructiva 1 de la Etapa 2 conformada por el Conjunto Residencial "826 Austral" Etapas 2-A, 2-B, 2-C y 2-D y el área de parqueaderos de visitantes. **ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO:** El área a ceder por concepto de Zona Verde la plantea en los planos urbanísticos de la Etapa 1 del Conjunto Residencial "826 CENTRAL", para la cual esta Curaduría Urbana 2 otorgó la Licencia de Urbanización y Construcción # U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024. **VIAS PÚBLICAS:** CARRERA 7: (CITMPC); Tal como se define, en el Plan Parcial debe Ceder al Municipio de Cali mediante Escritura Pública y en forma gratuita el área correspondiente a la Franja de Transición del Corredor Interregional de Transporte Férreo Público Masivo de Pasajeros y Carga (VIR-0); y el Corredor Férreo Carrera 7. Debe pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes en longitud y proporción igual al frente del lote siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio; -Construcción del enlace o calzada principal de la carrera 7 entre calles 26 y la integración con la calzada lateral (2). -Adequar la zona blanda de la carrera 7, entre la calzada principal y la calzada lateral hasta su integración (2). -Construcción del camil de desaceleración que conecta con la calzada lateral de la carrera 7. -Construcción de la ciclovía del tramo paralelo a la carrera 7 entre la calle 26 y el lindero oriental incluyendo el tramo de conexión con la ciclovía de la calle 31. **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Presentó Facilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, consecutivo 3020782023 del 7 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Telecomunicaciones 421.3-DP-0246/017 del 21 de abril de 2017, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Energía consecutivo 503-UPDN-193 del 07/03/2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural de Gases de Occidente del 28 de marzo de 2023. Presentó Posibilidad del servicio de Aseo Público de la empresa SERVI AMBIENTALES VALLE SA ESP del 6 de marzo de 2023. **COMPLEMENTACIONES:** Pagó al Municipio de Santiago de Cali por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad" \$58.747.423 mediante Comprobante N° 1157178 en Enero 12 de 2016. //Pagó al Municipio de Cali la suma total de \$ 570'284.000 por concepto de "PLUSVALIA" mediante recibos # 074400000296/291298/299/300/301/302 de mayo 27 de 2024. **OTROS:** Presenta Concepto de Evaluación de Obstáculos Favorable con No. de Solicitud E-2022011109-RE del 28 de junio de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 29.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota orométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. // "Otro: Predial X000200030000 // "Otro C. U. 760010100080900020003000000003 //Otras M.I. 370-1092574 Corredor Férreo; 370-1092576 Carrera 7 Franja de Transición del Corredor; 370-1092580 Área Útil Etapa 2 // "Son 256 unidades de vivienda, de ellas 4 viviendas PMR. **Son 238 estacionamientos de Residentes, 150 son para carros; 45 para motos y 43 para bicicletas. *** Son 16 plazas de parqueo para visitantes, de ellas 2 para PMR. //Los planos aprobados y sellados, así como la información en ellos consignada forman parte integral de la Licencia. //La presente Etapa 2 hace parte de la planificación aprobada en el PUG-U-76001-2-24-0030 del 31 de mayo de 2024 otorgada por la Curaduría Urbana 2. //La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular a la obligación de ceder al Municipio de Cali las zonas verdes y vías públicas por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Art. 117 de la Ley 388 de 1997).

USUARIO

RESOLUCION # U-76001-2-24-0033 de: Año: 2024 Mes: julio Día: 18

Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

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 de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4°: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, de los elementos constitutivos del espacio público.
- Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010.
- El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a tercero con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 Decreto Nacional 2150 de 1995).

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y las derivadas de la Propuesta Urbanística:

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Cesión de Vías | ☒ Arboización Perimetral | ☒ Red de Acueducto |
| ☒ Cesión Zonas Verdes | ☒ Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial | ☒ Red de Alcantarillado |
| ☐ Negociación Zonas Verdes y Equipamiento Colectivo Institucional | ☒ Instalación Dispositivos de Control de Tránsito | ☒ Red de Energía |
| ☒ Adecuación de Vías y Zonas Verdes | ☒ Red de Gas | ☒ Red Telefónica |
- Se deben ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10, (Artículo 4° Ley 1796 de 2016).
 - Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente" (Ley 400 de 1997, artículo 20).
 - El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - 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. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
 - Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
 - Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - Para el desarrollo y ejecución de la obra se debe tener un Profesional Constructor. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título I) y los Complementarios (Título K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.2).
 - Las entidades Oficiales, Semioficiales, Descentralizadas, Empresas Industriales o Comerciales del Estado y de Economía Mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975 y Artículo 3 de la Ley 64 de 1993).
 - Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
 - En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes vigentes. En estructuras mayores de 2.000 M², la construcción debe someterse a una Supervisión Técnica en los términos que señalan igualmente dichas normas.
 - Cuando el urbanizador ejecute directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberá constituir una Póliza de "Estabilidad de Obra" a favor del Municipio. Si opta por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios a través de su propia empresa, debe igualmente constituir una Póliza para garantizar "la Continuidad de la Prestación del Servicio".
 - Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Construcción de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las obras del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997).
 - La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante Inspección realizada por la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. Para el efecto el Titular de la Licencia deberá solicitar la diligencia de Inspección correspondiente (Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015).
 - Para las licencias en la modalidad de "Obra Nueva", al concluir las obras de edificación, se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permiso de Ocupación", en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
 - En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de Marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
 - La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

La expedición de la Licencia 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 a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia 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 el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polaña	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO

RESOLUCION # PUG-U-76001-2-24-0030 de Año: 2024 Mes: Mayo Día: 31

Por la cual se aprueba el PROYECTO URBANISTICO GENERAL para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" - V.I.S.

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES como Codirector Ejecutivo 1 y en representación de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A. vocera y administradora del P. A. FIDEICOMISO GUAYACÁN (Antes FIDEICOMISO P. A. CENTRO COMERCIAL GUAYACÁN), presentó solicitud de aprobación del PROYECTO URBANISTICO GENERAL para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS. Que el PROYECTO URBANISTICO GENERAL referido cumple con lo establecido en el Artículo 28 del Decreto 1783 del 20/12/2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015. Que presentó copia del Decreto N° 4112.010.20.0079 del 21/02/2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, "Por el cual se Modifica el Decreto 4112.010.20.0868 del 21 de diciembre de 2017 que adoptó la Modificación Integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Guayacán", ubicado en el barrio Industrial de la Comuna 8 de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones". Que en el presente Proyecto Urbanístico General (PUG), se define la ubicación, las obligaciones urbanísticas y el cuadro de áreas para cada una de las etapas que conforman el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS. Que revisados los planos y documentos exigidos para la aprobación del PROYECTO URBANISTICO GENERAL (PUG) por etapas, aportados bajo el Radicado # 76001-2-24-0030, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo N° 0373 de 2014) y las determinadas en el PLAN PARCIAL, y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS (PUG) para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS - Participo 1.			
Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. (Fideicomitente) -- Identificado con Nit. 800094968-9		Teléfono: 6026851717	
Para el predio # X000200010000 - C. U. 760010100080900020001000000001**		M.I. 370-1089008**** Barrio/Urb.: INDUSTRIAL Comuna: 8	
Dirección: CARRERA 8 # 28-133 y CARRERA 8 # 27-43		Factura N°: FEL5467/FEL6081	
VIGENCIA: De conformidad con el Artículo 26 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, el "PROYECTO URBANISTICO GENERAL y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las Licencias de Urbanización de las demás etapas, siempre que la Licencia de Urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen".			

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación: Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACÁN"	Área Actividad: MIXTA	Tratamiento: Renovación Urbana con Cambio de Patrón R-3	Estrato: 3
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100		Tel.

ITEMS		ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
AREA BRUTA PARTICIPE 1	M2	25.639,35	40.581,21	66.220,56
AFECCIONES VIALES				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7, VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0,00	880,22
TOTAL AFECCIONES	M2	880,22	23.593,46	24.473,68
AREA NETA URBANIZABLE	M2	24.759,13	16.987,75	41.746,88
CESIONES ZONAS VERDES				
Cesiones Zonas Verdes 10% (según POT)	M2	2.475,913	1.698,775	4.174,688
Zona Verde 1 - M.I. 370-1092549	M2	3.423,48	0	3.423,48
Zona Verde 2 - M.I. 370-1092550	M2	776,34	0	776,34
SUBTOTAL CESION ZONAS VERDES	M2	4.199,82	0,00	4.199,82
CESIONES VIAS LOCALES				
CALLE 32 - M.I. 370-1092563	M2	957,44	0	957,44
CALLE 31 - M.I. 370-1092561	M2	1.758,54	0	1.758,54
SUBTOTAL CESION VIAS LOCALES		2.715,98	0,00	2.715,98
CESIONES VIAS V.A.P.				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7, VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0	880,22
SUBTOTAL CESION VIAS ARTERIAS	M2	880,22	23.593,46	24.473,68
TOTAL VIAS PUBLICAS A CEDER	M2	3.596,20	23.593,46	
OTRAS AREAS (5% del ANU según P.P.) NO CEDER	M2	1.237,957	849,388	2.087,345
Áreas privadas con vocación pública Propuestas	M2	1.551,50	2.312,32	3.863,82
SUBTOTAL AREAS VOCACION PUBLICA	M2	1.551,50	2.312,32	3.863,82
TOTAL CESIONES PUBLICAS		7.796,02	23.593,46	31.389,48
TOTAL AREA UTIL	M2	17.843,33	16.987,75	34.831,08

PARAMENTOS: Los establecidos en el PLAN PARCIAL aprobado mediante Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, "Por el cual se Modifica el Decreto 4112.010.20.0868 del 21 de diciembre de 2017 que adoptó la modificación integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Guayacán", ubicado en el barrio Industrial de la Comuna 8 de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones". **COMPLEMENTACIONES:** El presente Proyecto Urbanístico General contempla la Unidad de Gestión a desarrollar por el Participo 1 del Plan Parcial GUAYACÁN, con un área bruta de 66.220,56 m2, consistente en 2 ETAPAS, así: ETAPA 1: 25.639,350 m2 y ETAPA 2: 40.581,210 m2, destinados a Uso Residencial VIS y Comercio. //Otro Predial X000200030000 // **Otro C. U. 7600101000809000200030000000003 // **Otras M.I. 370-855568 y 370-74853 se Englobaron para constituir la M.I. 370-1089008. //División Material M.I.: 370-1092549; 370-1092550; 370-1092561; 370-1092563; 370-1092574; 370-1092576; 370-1092579; 370-1092580; 370-1092581; 370-1092582; 370-1092583; 370-1092584; 370-1092585; 370-1092586. //El porcentaje de "Comercio" o usos diferentes a vivienda se resolverá proporcionalmente tal como se indica en los planos del PUG y del plano Urbanístico de cada Etapa, cuidando que sea mínimo el 30% del área construida en el primer piso y máximo el 50% de la misma. (artículo 2, del Plan Parcial - Decreto No. 4112.010.20.0079 del 21/02/2023).

ARTÍCULO 3°: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

La expedición de la presente Resolución 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 a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuevas Polanía	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240724958997973792

Nro Matrícula: 370-1092580

Pagina 1 TURNO: 2024-309222

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 05:17:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-03-2023 RADICACIÓN: 2022-105439 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

---LOTE MANZANA 1 CONTENIDO EN LA ESC #3069 DE 02-09-2022 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, CON AREA DE 16987,750 M2 ART.8 LEY 1579/2012)

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 GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA ASI: EL 24-11-2022 SE REGISTRO LA ESC #3069/02-09-2022 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LACION DE POSICION CONTRACTUAL FIDUCIARIO, DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDUCIARIA P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN), DE LOS INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GUAYACAN.
UNA PARTE ADQUIRIO --EL 13-05-2014 SE REGISTRO LA ESC#2929/ 08-04-2014 DE LA NOTARIA 38 BOGOTA D. C. POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: BAVARIA S.A. , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN REGISTRADA EN LA MATRICULA 74853. --QUE LA SOC. BAVARIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOC. LABORATORIOS J.G.B. LTDA SEGUN ESC # 4579 / 11-10-1958 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-1958. --OTRA PARTE ADQUIRIO, LA SOC. BAVARIA S.A. POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. INMOBILIARIA EL TRONCAL S.A. SEGUN ESC 6627 DE 13-10-1965 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, --LA SOC. INMOBILIARIA EL TRONCAL S.A. ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOC. LABORATORIOS J.G.B. LTDA SEGUN ESC. 3572 DE 05 DE JUNIO DE 1963 DE NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1963.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE MANZANA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1089008

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2014 Radicación: 2014-44861

Doc: ESCRITURA 2929 del 08-04-2014 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240724958997973792

Nro Matrícula: 370-1092580

Pagina 2 TURNO: 2024-309222

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 05:17:49 PM

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-12014

Doc: RESOLUCION 41315 del 07-01-2016 ALCALDIA SANTIAGO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "GUAYACAN"

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

DE: SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2019 Radicación: 2019-12161

Doc: RESOLUCION 74 del 14-02-2018 ALCALDIA SANTIAGO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA LA MODIFICACION INTEGRAL DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "GUAYACAN". UBICADO EN EL BARRIO INDUSTRIAL

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-DPTO ADTIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-2021 Radicación: 2021-100019

Doc: ESCRITURA 5583 del 04-11-2021 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ESC 2929/ 08-04-2014 NOTARIA 38 BOGOTA, ADICIONAR A LA HIPOTECA ALLI CONSTITUIDA GARANTIZA NO SOLO LAS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA S.A. TENGA O LLEGARE A TENER EL FIDEICOMISO GUAYACAN.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN

NIT.8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2022 Radicación: 2022-105439

Doc: ESCRITURA 3069 del 02-09-2022 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGBLOBE: 0919 ENGBLOBE

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 GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN

NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2022 Radicación: 2022-105439

Doc: ESCRITURA 3069 del 02-09-2022 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240724958997973792

Nro Matricula: 370-1092580

Pagina 3 TURNO: 2024-309222

Impreso el 24 de Julio de 2024 a las 05:17:49 PM

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

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

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 GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO
COMERCIAL GUAYACAN NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-07-2024 Radicación: 2024-45311

Doc: OFICIO 001747 del 07-06-2024 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE
PLUSVALIA SEGUN RESOLUCION 4131 DEL 04-02-2016 Y 74 DEL 14-02-2019.

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DPTO ADTIVO DE HACIENDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 7

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-3305

Fecha: 18-04-2024

SE AGREGA ANOTACION EN SU TOTALIDAD POR OMISION DEL CALIFICADOR, CONFORME COPIA ESCRITURA # 3069 DEL 02-09- 2022
NOTARIA 3 DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/12. R.N.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-309222

FECHA: 24-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL



Santiago de Cali, 14 de agosto del 2024

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI.

Ciudad

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **826 AUSTRAL - ETAPA 1** de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en nuestras líneas de atención telefónica:

Bogotá (571) 343 0000, Medellín (574) 510 9000, Cali (572) 554 0505, Barranquilla (575) 361 8888, Bucaramanga (577) 697 2525, Cartagena (575) 693 4400, Resto del país 018000912345

Cordialmente,

PAOLA ANDREA AMAYA MORENO

Gerente de Cuenta

Av 8 Nte # 12N-43

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

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

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1. 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 "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros.

PARAGRAFO SEGUNDO: SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago.

PARÁGRAFO TERCERO: El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble(s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

PARAGRAFO CUARTO No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato.

TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley.

PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las zonas comunes de "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, 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 de 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 "826

[illegible]

d) DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: La suma de _____ serán declarados como pago y recibidos a satisfacción conforme el PARAGRAFO PRIMERO de esta cláusula por corresponder a Descuento por Elija un elemento.

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA 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 BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN NIT: 8300055897-7 "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1092580 _____

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 "**826 AUSTRAL**" - V.I.S. FASE **CONSTRUCTIVA 1**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-1059958. 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 XXXXXXXX (\$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 Notaría Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del __ (día) __ de __ (mes) ____ de __ (año) __, otorgada por la Notaría _____ (____) de __ (ciudad) __, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO:** **"826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1:** 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) 370-1059958, que forman parte de **"826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, 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 **"826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, 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 **"826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, 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-_____.

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 **"826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1- 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 Curador Urbano GERARDO HERNÁN LOZANO VICTORIA mediante Resolución No. U-76001-2-24-0033 de Fecha 18 de julio de 2024 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 **"826 AUSTRAL" - V.I.S.. FASE CONSTRUCTIVA 1**, 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 "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, 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 párrafo 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 efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "826 AUSTRAL" - V.I.S. **FASE CONSTRUCTIVA 1,** 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 "826 AUSTRAL" - V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1- 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.

BANCOLOMBIA
NIT: 8909039388
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: 13/08/2024

Nombre del Plan o programa: 826 AUSTRAL - VIS (objeto de la solicitud Fase Constructiva 1)

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN)

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 256

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

Tiempo de duración: 20 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 43.629.431.888

Valor comercial del terreno: \$ 8.848.505.542

Costo total del Plan o programa: \$ 52.447.937.430

Precio venta total del Plan o programa: \$ 67.552.274.559

Valor por unidad: \$ 263.876.072

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 8.848.505.542</u>	<u>17%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 7.900.785.094</u>	<u>15%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 31.731.000.000</u>	<u>60%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 3.997.646.794</u>	<u>8%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 52.477.937.430</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)	_____	_____	_____

Handwritten signature and initials

 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>8.848.505.542</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>8.848.505.542</u>

CONTADOR

Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez
 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

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS
JARAMILLO MORA S.A.
646 - 2. 8-26 AUSTRAL
PRESUPUESTO INICIAL
ETAPA I

OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4,502.43	5.334	24.015.975
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	0	18.881	
00.01.03	CAMPAMENTO	GL	0,27	60.000.000	16.271.186
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,27	100.000.000	27.118.644
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	86,78	31.876	2.766.188
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	37,97	59.689	2.266.159
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,27	200.000.000	54.237.288
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	282,02	125.012	35.255.588
00.01.09	DEMOLICIONES ESTRUCTURAS EXISTENTES FASE 2	GL	0,27	1.071.140.991	290.478.913
					452.409.941

OBRAS GENERALES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	8,41	13.805.116	118.058.588
00.02.02	SUB-COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	2,71	7.696.936	20.873.047
00.02.03	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	5916,05	31.876	188.579.886
00.02.04	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1883,29	1.778	3.348.494
					328.857.994
					781.267.936

UNA (1) TORRE I (TIPO A) DE APTOS (88 APTOS)					
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	660,63	2.695	1.780.398
					1.780.398

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	858,82	31.876	27.375.746
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	660,63	1.778	1.174.600
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H=0.50	M3	330,315	59.689	19.716.172
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,48	47.988	886.818
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	40,805	48.469	1.977.778
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,16	113.175	1.376.208
					52.507.322

CIMENTACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	559,77	21.868	12.240.941
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	555,77	262.675	145.985.571
01.02.03	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	3,47	703.876	2.442.450
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	140,25	36.530	5.123.150
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	8,6	72.884	626.802
					166.416.914

ESTRUCTURA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO (INCLUYE MENSULA SUPERIOR)	M3	0	811.289	
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM.	M2	0	170.143	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 13	M2	0	82.620	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	5.883,71	73.245	430.952.339
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	5,06	88.251	446.550
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-6000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	0	86.979	
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-6000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	0	108.626	
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-6000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	0	130.273	
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	771,98	84.332	65.102.617
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	1.381,34	104.654	144.562.756
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	328,82	124.978	40.845.310
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL	M2	0	145.300	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	1.061,54	77.745	82.529.427
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	1.836,64	94.774	174.065.719
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	441,6	111.803	49.372.205
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	81.428	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	100.299	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	119.171	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	77.745	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	94.774	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	111.803	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	1.061,54	75.659	80.315.055
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	1.836,64	91.645	168.318.873
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	441,6	107.631	47.529.850
01.03.09	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO	M2	128,44	72.827	9.353.900
01.03.10	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	M	24	51.907	1.245.768
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	M	388	59.295	23.008.460
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.30	M	86	67.061	5.767.246
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	M	0	75.448	
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.30X0.40	M	0	89.679	
01.03.12	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.30	M	0	47.701	
01.03.13	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	M	0	57.272	
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	M	0	11.002	
01.03.14	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	11	1.359.392	14.953.312
01.03.15	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	87	1.674.069	145.644.003
01.03.16	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	1	1.674.069	1.674.069
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	0	1.674.069	

01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS.	APTO	0	1.674.069	
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	11	162.214	1.784.354
01.03.11	RESANES BAJO LOSA ALIGERADA	M2	0	16.816	
					1.487.469.813

ACERO (36.00 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	103.877,91	6.189	642.900.354
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	108.117,82	6.920	748.175.280
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PARA	UN	88	21.600	1.900.800
01.04.04	GANCHOS PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE	UN	2	90.000	180.000
01.04.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION	UN	1	130.000	130.000
					1.393.286.434

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST.	M2	0	95.524	
02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST.	M	0	54.491	
01.05.01	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	M	319,32	56.563	18.061.697
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	M	243,4	67.659	16.468.201
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	370,44	75.850	28.097.874
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	32,4	87.373	2.830.885
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (BALCONES Y/O PTO FIJO)	M	55,2	110.325	6.089.940
01.05.03	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO	UN	36	103.939	3.741.804
01.05.04	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UN	40	21.818	872.720
01.05.05	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A 4.91M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	1	1.449.246	1.449.246
01.05.06	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A 10.46 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	1	2.965.455	2.965.455
					80.577.822

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	M	842,88	9.716	8.189.422
					8.189.422

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (367.92M2)	UN	1	36.289.167	36.289.167
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (408.17M2)	UN	0	40.508.700	
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (555.19M2)	UN	0	55.932.909	
01.07.02	CP1 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X4.80	UN	2	8.097.409	16.194.818
01.07.03	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.09X1.65	UN	0	1.078.893	
01.07.04	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X1.65	UN	0	3.061.909	
01.06.01	CP4 CUBIERTA EN POLICARBONATO 7.49X1.65	UN	0	6.264.907	
01.06.01	CP5 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X3.05	UN	0	4.935.176	
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 7.49X4.80	UN	0	12.642.007	
					52.483.985

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKI 101 - ZONA SECA BANO, MUROS	M2	1.259,22	14.555	18.327.947
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	215,97	65.344	14.112.344
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	465,52	9.944	4.629.131
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	394,38	48.682	19.199.207
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN,	M2	140,25	21.881	3.068.701
					59.337.330

SISTEMAS LIVIANDOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS					
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.70M X	UN	0	242.186	
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.50M X	UN	88	172.990	15.223.120
01.09.02	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1:	UN	88	230.159	20.253.992
01.09.05	SELLO BUITRONES	M	1.434,40	13.904	19.943.898
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.16X2.40H) -	UN	0	334.977	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.28X2.40H) -	UN	0	360.967	
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.52X2.40H), 2	UN	0	1.053.112	
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.52X2.40H), 2	UN	44	1.053.112	46.336.928
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.40X2.40H) -	UN	0	780.948	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.70M X 2.40H) -	UN	0	242.186	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.50X2.40H) -	UN	0	172.990	
01.09.02	BUITRON EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22Mx2.40H,	UN	0	230.159	
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; CARA	UN	12	486.558	5.838.696
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.65X2.40H; CARA 2: 0.65X2.40H;	UN	88	430.492	37.883.296
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1.720,80	6.771	11.651.537
					157.131.466

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1:	UN	88	107.542	9.463.696
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1:	UN	0	107.542	
01.10.02	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1:	UN	2	340.882	681.764
					10.145.460
					167.276.926

PREFABRICADOS EN CONCRETO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	12	68.000	816.000
					816.000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO EN MORTERO	M2	4.256,23	34.167	145.422.810
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (BAÑO HIJOS)	M2	146,94	91.357	13.423.998
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (BALCON)	M2	172,88	91.357	15.793.798
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (TERRAZA)	M2	0	91.357	
01.11.05	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (DUCHA)	M2	76,38	91.357	6.977.848
01.11.06	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (PASILLOS Y PUNTO	M2	505,23	91.357	46.156.297
01.11.07	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (DESCANSO	M2	26,8	91.357	2.631.082
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	18,3	8.728	159.722

01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184,8	95,796	17.703,101
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	103,08	65,624	6.764,522
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (BAÑO HIJOS)	M	291,95	12,277	3.584,270
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (BALCON)	M	344	12,277	4.223,268
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (TERRAZA)	M	0	12,277	
01.11.13	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (PASILLOS Y	M	650,94	12,277	7.991,529
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	48,675	50,804	2.472,885
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	121,39	31,923	3.875,133
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	26,4	51,344	1.355,482
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS N1	M2	0	102,994	
					278.535,564

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED BARLOVENTO O SIMILAR 25X43,2	M2	513,15	75,387	38.684,839
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	M	234,96	34,034	7.996,629
					46.681,468

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PV01 - XO PUERTA VENTANA S/50 2.70X1.90 - SALA COMEDOR	UN	8	1.287,238	10.137,904
01.13.01	PV02 - XO PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.17 - SALA COMEDOR	UN	80	1.324,221	105.937,680
01.13.05	V01 - P VENTANA S/35 0.50X0.40H - BAÑOS	UN	172	254,139	43.711,908
01.14.02	V02 - XO-O VENTANA S/33 1.20X1.35H - ALCOBAS	UN	175	412,459	72.180,325
01.13.05	V03 - P VENTANA S/35 1.00X0.40H - VESTIER	UN	1	282,003	282,003
01.14.05	V04 - O-XO VENTANA R/XO S/33 0.90X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	88	412,205	36.274,040
01.14.02	V05 - XO VENTANA S/33 1.00X1.30H - ESTAR	UN	87	343,887	29.918,169
01.14.02	V06 - XO VENTANA S/33 0.95X1.30H - BAÑO	UN	0	340,600	
01.14.06	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIERTA	UN	1	308,408	308,408
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 3.925X2.65 - LOCALES	UN	0	2.038,615	
01.13.01	PVA02- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 2.70X2.65 - LOCALES	UN	0	1.416,505	
01.13.01	P53- PUERTA PERSIANA SENCILLA ALUMINIO DE 0.90X2.00H	UN	0	1.143,925	
01.13.01	P54- PUERTA VIDRIO CON ZOCCALO DE 1.20X2.65H - LOCALES	UN	0	1.696,541	
01.14.07	P55- PUERTA PERSIANA SENCILLA ALUMINIO DE 1.10X1.80H	UN	0	1.347,311	
01.14.07	P56- PUERTA PERSIANA DOBLE ALUMINIO 1.80X2.50H PARA	UN	0	2.489,966	
01.14.08	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H -	UN	24	393,615	9.446,760
01.14.09	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO	UN	12	417,232	5.006,784
01.14.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL	GB	1	11.193,188	11.193,188
01.14.11	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	1	9.794,055	9.794,055
					334.191,224

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA MADERA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	88	782,429	68.853,752
01.15.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	88	732,083	64.423,304
02.06.03	PUERTA PERSIANA BATIENTE 0.90X2.10 DEPOSITOS EN SOTANO	UN	0	577,612	
01.15.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUNTO	UN	24	185,076	4.440,384
					137.717,440

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	11	1.716,540	18.881,940
					18.881,940

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	0	671,007	
01.16.02	BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.70 M H: 0.95 M	UN	80	437,782	35.022,560
01.17.02	PUERTA VENTANA METALICA - LONG 2.94 M H: 0.95 M	UN	8	485,654	3.885,232
01.17.03	BARANDA METALICA PASILLO PUNTO FIJO - LONG 5.10 ML X	UN	39	823,121	32.101,719
01.16.05	BARANDA METALICA PASILLO PUNTO FIJO - LONG 2.50 ML X	UN	1	410,628	410,628
01.16.06	BARANDA METALICA PUNTO FIJO - LONG 3.60 ML X 0.95H	UN	0	585,148	
01.16.07	BARANDA METALICA PUNTO FIJO - LONG 1.00+0.70 ML X 0.95H	UN	0	270,710	
01.17.04	TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRAMOS	UN	10	1.200,392	12.003,920
01.17.05	BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4.00ML	UN	10	694,991	6.949,910
01.16.07	BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 1.35+8.16 ML X 0.95H	UN	0	1.522,785	
01.16.07	BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 8.07 ML X 0.95H	UN	0	1.294,325	
01.17.06	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1	304,759	304,759
01.17.07	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	0	169,070	
01.17.08	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4	1.347,992	5.391,968
01.17.09	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	M	141,44	37,079	5.244,454
01.17.10	ESCOTILLA METALICA	UN	1	1.104,491	1.104,491
01.17.11	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	1.399,069	1.399,069
01.17.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	M	8,8	276,080	2.429,504
					106.246,214

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS	UN	88	263,072	23.150,336
01.18.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	88	201,275	17.712,200
01.18.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA O	UN	88	64,791	5.701,608
01.18.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO -	UN	88	238,419	20.980,872
01.18.05	DUCHA ALUVIA 8" PALANCA O SIMILAR	UN	176	63,471	11.170,896
01.18.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR	UN	88	85,254	7.502,352
01.18.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	264	15,860	4.187,040
01.18.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10	15,860	158,600
					90.563,904

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	821,39	24,845	20.407,435
01.19.02	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	5.322,79	25,873	137.716,546
01.19.03	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	0	16,810	
01.19.04	GRANOTEX LINEALES	M	2.061,76	12,585	25.947,250
01.19.05	GRANOTEX CIELO	M2	722,06	25,873	18.681,858
01.19.06	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	270,4	8,368	2.282,707
01.19.07	GOTERO EN GRANIPLAST	M	240,4	9,493	2.282,117
01.19.08	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	205,35	7,683	1.577,704

01.19.09	REPINTO MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1.511,22	16.809	25.402.013
01.19.10	REPINTO MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	0	16.809	
01.19.11	CODAL PARTE BAJA MURO	M	542,70	1.959	1.063.149
01.19.12	CODAL PARTE ALTA MURO	M	542,70	1.959	1.063.149
01.19.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1.004,80	10.233	10.282.118
					246.586.047

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	88	25.000	2.200.000
01.20.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1.347.900	1.347.900
01.20.03	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	1	152.347.162	152.347.162
01.20.03	ASCENSORES 12 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	0	154.844.412	
01.20.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	88	8.470	745.360
					156.640.422

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	88	7.279.207	640.570.216
01.21.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	88	11.615.665	1.022.178.520
01.21.03	INSTALACIONES GAS	APTO	88	1.343.510	118.228.880
01.21.04	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	88	370.062	32.565.456
01.21.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	88	380.870	33.516.560
01.21.06	CITOFONIA	APTO	88	243.888	21.462.144
					1.868.521.776

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.22.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 1 - 60.31 M2	APTO	87	356.418	31.008.366
01.22.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 2 - 42.26 M2	APTO	1	269.200	269.200
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 3 - 59.16 M2	APTO	0	350.861	
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 4 - 56.00 M2	APTO	0	335.592	
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 5 - 58.00 M2	APTO	0	335.592	
01.22.03	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (83.66 M2)	UN	0	404.245	
01.22.04	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (57.91 M2)	UN	0	279.821	
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (59.71 M2)	UN	1	288.519	288.519
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (44.68 M2)	UN	10	215.894	2.158.940
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (50.572 M2)	UN	0	244.364	
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (55.13 M2)	UN	0	266.388	
01.22.05	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	88	58.000	5.104.000
					38.829.025
					6.793.641.390

DOS (2) TORRES 6 Y 7 (TIPO G) DE APTOS (168)					
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	1.321,26	2.695	3.560.796
					3.560.796

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H=1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	1.717,84	31.876	54.751.493
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.321,26	1.778	2.349.200
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H=0.50	M3	860,63	59.689	39.432.543
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	36,96	47.988	1.773.636
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	81,81	48.469	3.955.394
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	24,32	113.175	2.752.416
					105.014.682

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	1.214,60	21.868	26.560.873
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	1.206,54	282.675	316.927.895
01.02.03	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	6,95	703.876	4.889.592
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	225,62	36.530	8.241.899
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	17,20	72.884	1.253.605
					357.873.863

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO (INCLUYE MENSULA SUPERIOR)	M3	13,52	811.289	10.968.357
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM.	M2	0	170.143	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 13	M2	1.154,70	82.620	95.401.314
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	11.839,30	73.245	867.169.529
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	10,12	88.251	893.100
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-8000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	0	86.979	
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-8000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	0	108.626	
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	0	130.273	
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	6.962,38	84.332	587.151.430
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	5.597,32	104.654	585.781.927
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	4.443,44	124.978	555.332.244
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-5000 PSI AUTO (SOTANO A	M2	2.144,80	145.300	311.639.440
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	0	77.745	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	0	94.774	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI AUTO (NIVEL 4 A NIVEL	M2	0	111.803	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	81.428	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	100.299	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	119.171	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	77.745	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	94.774	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 4 A	M2	0	111.803	
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	0	75.659	
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	0	91.645	
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-3000 PSI FLUIDO (NIVEL 8 A	M2	0	107.631	
01.03.09	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO)	M2	254,94	72.827	18.566.516
01.03.10	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	M	57,6	51.907	2.989.843
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	M	891,60	59.295	52.867.422
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.30	M	0	67.061	

01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	M	206,4	75.448	15.572.467
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.30X0.40	M	130,8	89.679	11.730.013
01.03.12	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.30	M	0	47.701	
01.03.13	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	M	0	57.272	
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	M	1.093,20	11.002	12.027.386
01.03.14	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	22	1.359.392	29.906.624
01.03.15	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	168	1.674.069	281.243.592
01.03.16	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	1.674.069	
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	1.674.069	
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	22	162.214	3.568.708
01.03.11	RESANES BAJO LOSA ALIGERADA	M2	1.154,45	15.815	19.413.399
					3.462.223.312

ACERO (36.00 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	229.392,68	6.189	1.419.711.297
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	238.755,64	6.920	1.652.189.029
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PARA	UN	168	21.600	3.628.800
01.04.04	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE	UN	8	90.000	720.000
01.04.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION	UN	4	130.000	520.000
					3.076.769.125

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST.	M2	141,75	95.524	13.540.845
02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST.	M	465,60	54.491	25.371.010
01.05.01	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	M	625,22	56.563	35.364.319
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	M	465,2	67.659	31.474.967
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	740,88	75.850	56.195.748
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	64,8	87.373	5.661.770
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (BALCONES Y/O PTO FIJO)	M	110,4	110.325	12.179.880
01.05.03	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO	UN	72	103.939	7.483.608
01.05.04	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UN	80	21.816	1.745.440
01.05.05	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A: 4.91M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	1.449.246	2.898.492
01.05.06	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A: 10.46 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	2.985.455	5.930.910
					197.846.989

REPELOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	M	1.664,15	9.715	16.168.979
					16.168.979

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (367.92M2)	UN	2	36.289.167	72.578.334
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (408.17M2)	UN	0	40.508.700	
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (555.19M2)	UN	0	55.932.909	
01.07.02	CP1 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X4.80	UN	4	8.097.409	32.389.636
01.07.03	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.09X1.65	UN	0	1.078.893	
01.07.04	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X1.65	UN	0	3.061.909	
01.06.01	CP4 CUBIERTA EN POLICARBONATO 7.49X1.65	UN	0	6.264.907	
01.06.01	CP5 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.74X3.05	UN	0	4.935.176	
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 7.49X4.80	UN	0	12.642.007	
					104.967.970

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKI 101 - ZONA SECA BAÑO, MUROS	M2	2.428,56	14.555	35.347.691
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	431,94	65.344	28.224.687
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	931,04	9.944	9.258.262
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	788,75	48.682	38.398.090
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL-DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN,	M2	280,49	21.881	6.137.475
					117.366.204

SISTEMAS LIVIANDS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.70M X	UN	0	242.186	
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.50M X	UN	168	172.990	29.062.320
01.09.02	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1:	UN	168	230.159	38.666.712
01.09.05	SELLO BUITRONES	M	2.736,40	13.904	38.074.714
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.16X2.40H) -	UN	0	334.977	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.28X2.40H) -	UN	0	360.967	
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.52X2.40H), 2	UN	8	1.053.112	8.424.896
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.52X2.40H), 2	UN	88	1.053.112	92.673.856
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.40X2.40H) -	UN	0	780.948	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.70M X 2.40H) -	UN	16	242.186	3.874.976
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.50X2.40H) -	UN	16	172.990	2.767.840
01.09.02	BUITRON EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22MX2.40H;	UN	16	230.159	3.682.544
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; CARA	UN	24	486.558	11.677.392
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.65X2.40H; CARA 2: 0.65X2.40H;	UN	168	430.492	72.322.656
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	3.316,40	6.771	22.458.888
					323.696.792

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1:	UN	168	107.542	18.067.056
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1:	UN	16	107.542	1.720.672
01.10.02	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1:	UN	4	340.882	1.363.528
					21.151.256
					344.848.048

PREFABRICADOS EN CONCRETO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	22	68.000	1.496.000

1.496.000

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO EN MORTERO	M2	8.156,19	34,167	278.672,658
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (BAÑO HIJOS)	M2	270,48	91,357	24.710,241
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (BALCON)	M2	345,76	91,357	31.587,596
01.11.03	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (TERRAZA)	M2	0	91,357	
01.11.05	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (DUCHA)	M2	144,99	91,357	13.245,547
01.11.06	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (PASILLOS Y PUNTO)	M2	1159,89	91,357	105.964,375
01.11.07	PISO CERAMICA HARA O SIMILAR 45.8X45.8 (DESCANSO)	M2	63,36	91,357	5.788,380
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	36,6	8,728	319,445
01.11.09	PISO CERAMICA ESCALERA	M	369,6	95,796	35.406,202
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	193,2	65,624	12.678,557
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (BAÑO HIJOS)	M	548	12,277	6.703,242
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (BALCON)	M	688	12,277	8.446,576
01.11.11	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (TERRAZA)	M	0	12,277	
01.11.13	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA O SIMILAR (PASILLOS Y	M	1.412,73	12,277	17.344,127
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	106,2	50,804	5.395,385
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	265,16	31,923	8.464,703
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	57,6	51,344	2.957,414
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS N1	M2	0	102,994	
					557.684,447

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED BARLOVENTO O SIMILAR 25X43.2	M2	979,44	75,387	73.837,043
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	M	448,56	34,034	15.266,291
					89.103,334

	CARPINTERIA DE ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PV01_XO PUERTA VENTANA S/50 2.70X1.90 - SALA COMEDOR	UN	8	1.287,238	10.137,904
01.13.01	PV02_XO PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.17 - SALA COMEDOR	UN	160	1.324,221	211.875,360
01.13.05	V01_P VENTANA S/35 0.50X0.40H - BAÑOS	UN	334	254,139	84.882,426
01.14.02	V02_XO-O VENTANA S/33 1.20X1.35H - ALCOBAS	UN	336	412,459	138.586,224
01.13.05	V03_P VENTANA S/35 1.00X0.40H - VESTIER	UN	0	282,003	
01.14.05	V04_O-XO VENTANA R/XO S/33 0.90X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	168	412,205	69.250,440
01.14.02	V05_XO VENTANA S/33 1.00X1.30H - ESTAR	UN	112	343,887	38.515,344
01.14.02	V06_XO VENTANA S/33 0.95X1.30H - BAÑO	UN	0	340,600	
01.14.06	V10_VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIERTA	UN	2	308,408	616,816
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 3.925X2.65 - LOCALES	UN	0	2.038,615	
01.13.01	PVA02- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 2.70X2.65 - LOCALES	UN	0	1.416,505	
01.13.01	P53_PUERTA PERSIANA SENCILLA ALUMINIO DE 0.90X2.00H	UN	0	1.143,925	
01.13.01	P54_PUERTA VIDRIO CON ZOCALO DE 1.20X2.65H - LOCALES	UN	0	1.696,541	
01.14.07	P55_PUERTA PERSIANA SENCILLA ALUMINIO DE 1.10X1.80H	UN	0	1.347,311	
01.14.07	P56_PUERTA PERSIANA DOBLE ALUMINIO 1.80X2.50H PARA	UN	0	2.489,966	
01.14.08	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H -	UN	48	393,615	18.893,520
01.14.09	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO	UN	24	417,232	10.013,568
01.14.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL	GB	2	10.664,493	21.328,986
01.14.11	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	2	9.331,395	18.662,792
					622.763,380

	CARPINTERIA DE MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA MADERA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	168	782,429	131.448,072
01.15.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	168	732,083	122.989,944
02.06.03	PUERTA PERSIANA BATIENTE 0.90X2.10 DEPOSITOS EN SOTANO	UN	30	577,612	17.328,360
01.15.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUNTO	UN	48	185,016	8.880,768
					280.647,144

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	24	1.716,540	41.198,960
					41.198,960

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	0	671,007	
01.16.02	BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.70 M H: 0.95 M	UN	160	437,782	70.045,120
01.17.02	PUERTA VENTANA METALICA - LONG 2.94 M H: 0.95 M	UN	16	485,654	7.770,464
01.17.03	BARANDA METALICA PASILLO PUNTO FIJO - LONG 5.10 ML X	UN	78	823,121	64.203,438
01.16.05	BARANDA METALICA PASILLO PUNTO FIJO - LONG 2.50 ML X	UN	2	410,628	821,256
01.16.06	BARANDA METALICA PUNTO FIJO - LONG 3.60 ML X 0.95H	UN	0	585,148	
01.16.07	BARANDA METALICA PUNTO FIJO - LONG 1.00+0.70 ML X 0.95H	UN	0	270,710	
01.17.04	TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRAMOS	UN	20	1.200,392	24.007,840
01.17.05	BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L: 4.00ML	UN	20	694,991	13.899,820
01.16.07	BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 1.35+8.16 ML X 0.95H	UN	0	1.522,785	
01.16.07	BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 8.07 ML X 0.95H	UN	0	1.294,325	
01.17.06	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	2	304,759	609,518
01.17.07	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	0	169,070	
01.17.08	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	8	1.347,992	10.783,936
01.17.09	ALFARJA METALICA EN ATICOS	M	282,88	37,079	10.488,908
01.17.10	ESCOTILLA METALICA	UN	2	1.104,491	2.208,982
01.17.11	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	2	1.399,069	2.798,138
01.17.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	M	17,2	276,080	4.748,576
					212.385,996

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS	UN	168	263,072	44.196,096
01.18.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	168	201,275	33.814,200
01.18.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA O	UN	168	64,791	10.884,888
01.18.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	168	238,419	40.054,392
01.18.05	GRIFERIA DUCHA ALUVIA 8" PALANCA O SIMILAR	UN	336	63,471	21.326,256
01.18.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR	UN	168	85,254	14.322,672
01.18.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	504	15,860	7.993,440
01.18.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	20	15,860	317,200

172.909,144

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	1.642,78	24,845	40.814,889
01.19.02	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	10.889,88	25,873	281.753,865
01.19.03	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	0	16,810	
01.19.04	GRANOTEX LINEALES	M	4.123,52	12,585	51.894,499
01.19.05	GRANOTEX CIELO	M2	1.610,19	25,873	41.660,360
01.19.06	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	540,8	8,368	4.525,414
01.19.07	GOTERO EN GRANIPLAST	M	438	9,493	4.157,934
01.19.08	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	410,69	7,683	3.155,357
01.19.09	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	3125,01	16,809	52.528,349
01.19.10	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	0	16,809	
01.19.11	CODAL PARTE BAJA MURO	M	1.041,60	1,959	2.040,494
01.19.12	CODAL PARTE ALTA MURO	M	1.041,60	1,959	2.040,494
01.19.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	2.009,60	10,233	20.564,237
					505.135,873

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	168	25,000	4.200,000
01.20.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	1.347,900	2.695,800
01.20.03	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	0	152.347,162	
01.20.03	ASCENSORES 12 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	2	154.844,412	309.688,824
01.20.04	CAJA P/Llaves DE LAVADORA DOBLE	APTO	168	8,470	1.422,960
					318.007,584

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	168	7.279,207	1.222.906,776
01.21.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	168	11.615,665	1.951.431,720
01.21.03	INSTALACIONES GAS	APTO	168	1.343,510	225.709,680
01.21.04	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	168	370,062	62.170,416
01.21.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	168	380,870	63.986,160
01.21.06	CITOFONIA	APTO	168	243,888	40.973,184
					3.567.177,936

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.22.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 1 - 60.31 M2	APTO	168	355,418	59.878,224
01.22.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 2 - 42.26 M2	APTO	0	269,200	
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 3 - 59.16 M2	APTO	0	350,861	
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 4 - 56.00 M2	APTO	0	335,592	
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 5 - 56.00 M2	APTO	0	335,592	
01.22.03	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (83.66 M2)	UN	0	404,245	
01.22.04	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (57.91 M2)	UN	0	279,821	
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (59.71 M2)	UN	2	288,519	577,038
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (44.68 M2)	UN	20	215,894	4.317,880
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (50.572 M2)	UN	0	244,364	
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (55.13 M2)	UN	0	266,388	
01.22.05	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	168	58,000	9.744,000
					74.517,142
					14.229.664,908

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION	M2	1.883,29	2,695	5.075,472
					5.075,472

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M3 (ZAPATAS, VIGAS H=0.30-0.40)	M3	321,71	36,454	11.727,758
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M2 (VIGAS H=0.20 - ZAPATA M.C. H=0.20)	M2	391,90	9,198	3.604,693
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS -	M3	153,86	64,990	9.986,165
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS)	M	295	15,508	4.571,443
02.01.03	RELLENO A MANO R.M. (SOBRE-EXCAVACION VIGAS CIM.)	M	1.394,99	15,508	21.633,439
02.01.05	SUB-BASE A MANO EN ROCA MUERTA H=0.20 B/PAVIMENTO	M3	244,49	90,035	22.012,245
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	0	14,043	
02.01.07	RENIVELACION TERRENO DESPUES DE CIMENTACION	M2	1.222,43	6,637	8.113,249
					81.648,993

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	816,09	21,868	17.846,364
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.40 (VIGA AMARRE)	M3	63,27	651,454	41.217,826
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.50 (VIGA ENLACE 1)	M3	36,83	651,454	23.993,198
02.02.03	ZAPATAS CONCRETO	M3	68,41	510,692	34.934,795
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCIÓN	M3	30,22	510,692	15.433,632
02.02.05	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	3,56	861,979	3.066,892
02.02.06	MUROS DE CONTENCIÓN E=25 CM	M3	73,18	827,164	60.529,338
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12 SOTANO	M2	1.222,43	72,721	88.896,122
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCIÓN	M	99,33	121,378	12.056,168
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO	M	1,69	140,679	238,439
02.02.12	REJILLA CARCAMO	M	1,69	230,000	389,831
					299.902,605

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO	M3	24,02	811,289	19.483,656
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM.	M2	1195,75	170,143	203.447,656
04.05.01	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS Y NIÑOS H=0.10	M2	69,44	197,059	13.683,243
03.04.12	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E=20	M2	29,19	102,278	2.985,547
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (SOTANO A N1)	UN	0,27	1.760,100	477,315
02.03.04	ACELEROGRAFO	UN	0,27	32.077,450	8.698,969
02.03.04	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0,27	2.600,000	705,085
					249.481,471

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	55,882.64	6.190	345,913.533
01.04.02	ANCLAJES MUROS DE SOTANO	UN	48.81	4.488	218.978
					346,132.511

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.03	PENDIENTADO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M2	7.57	56.258	425.808
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M	39.89	6.006	239.589
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN CALIENTE (INCLUYE	M2	1456.90	109.023	158,835.350
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN FRIO RAMPA(INCLUYE	M2	31.99	82.101	2,626.564
04.02.05	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCIÓN CON LAMIDREN	M2	339.70	50.461	17,138.017
03.06.10	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO (TANQUES AGUA POTABLE)	M2	68.82	36.479	2,510.349
03.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA MASTERTOP 1146 (TANQUES	M2	467.69	99.183	46,386.443
					228,162.118

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5(SOPORTE PISCINA)	M2	138.75	99.052	13,743.717
01.03.02	MUROS EN CONCRETO F'C 42 MPA E= 15	M2	79.64	98.592	7,851.533
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS LAD. 23X33X11.5	M	65.90	11.466	755.590
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	M	55.24	65.431	3,597.617
					25,918.457

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.13	PUERTA PERSIANA DOBLE EN ALUMINIO 3.00 X 3.50H - PLANTA	UN	0.27	3,914.775	1,061.634
					1,061.634

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.06	PUERTA CORTA FUEGO CUARTO TECNICO SOTANO - 1.50*2.15	UN	0.54	1,908.720	1,035.238
03.08.10	BARANDA ESCALERA SOTANO ZONA SOCIAL L=4.28 H=0.90	UN	0.27	843.160	228.654
03.08.11	PASAMANOS METALICO ESCALERA SOTANO L=6.50	UN	0.27	815.750	221.220
03.08.11	PASAMANOS ESCALERA ACCESO N1- PISCINA-N2 L=6.00	M	1.63	753.000	1,225.220
01.13.07	CORTE Y SELLADO JUNTA CONSTRUCTIVA PAVIMENTO	M	243.08	18.000	4,375.599
01.13.07	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA ENTRE LOSA	M	243.09	212.153	51,572.021
03.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	7.15	250.000	1,787.797
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLANTA	UN	0.54	1,120.000	607.458
01.16.10	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	1.08	1,336.569	1,449.838
01.16.11	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	1.08	1,055.491	1,144.939
					63,647.983

PISOS Y ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60	M	18.08	98.257	1,738.499
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/PLATAFORMA	M2	160.18	74.128	11,873.949
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS	M2	153.39	102.994	15,798.093
02.02.10	RAMPA ESTAMPADA SOBRE LOSA E: 15CM - PISCINA-N2	M2	9.93	100.286	996.197
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (ACCESO PLATAFORMA PISCINA)	UN	0.54	1,760.100	954.631
					31,361.368

SISTEMAS LIVIANDOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CARA	UN	0.54	510.091	276.660
01.09.02	BITRON TRES CARAS (CARA 1:0.45X2.50H; CARA 2: 0.60X2.50H;	UN	10.85	457.589	4,963.677
					5,240.337

REPELOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.21	REPELO BORDE LOSA H:0.40	M	31.90	10.448	333.316
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	1195.76	6.811	8,144.331
03.04.21	REPELO CARTERAS	M	132.84	6.053	804.101
					9,281.748

VIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18 PLATAFORMA	M	254.48	62.667	15,947.583
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO Y NIVEL 1)	UN	196.07	35.073	6,876.686
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	M	41.40	140.679	5,824.015
					28,648.284

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	GRANOTEX MUROS CON EMPASTE	M2	42.95	25.873	1,111.188
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	73.71	13.793	1,016.624
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	3.25	25.873	84.197
03.09.04	CARTERA GRANOTEX	ML	132.84	11.427	1,518.001
01.18.15	PINTURA TUBERIA SOTANO	M	298.94	10.233	3,059.022
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	66.17	5.292	350.169
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	51.25	5.292	271.237
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (SOTANO)	M	431.81	6.500	2,805.462
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (NIVEL 1)	M	334.92	6.500	2,177.002
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	132.34	3.770	498.918
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (NIVEL 1)	UN	102.51	3.770	386.457
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	10.85	25.000	271.186
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	6.51	25.000	162.712
03.09.05	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	75.77	23.562	1,785.281
03.09.10	CEBRA PEATONAL SOTANO	M2	79.27	45.815	3,631.654
03.09.10	CEBRA PEATONAL NIVEL 1	M2	47.59	45.815	2,180.483
03.09.13	PINTURA CORDON (SOTANO)	M	88.81	8.508	755.626
03.09.13	PINTURA CORDON (NIVEL 1)	M	191.50	8.508	1,629.268
03.09.14	DEMARCAACION VIAL (SOTANO)	M	152.50	2.225	339.322
03.09.14	DEMARCAACION VIAL (NIVEL 1)	M	115.88	2.225	257.828
02.08.04	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS (NIVEL 1)	UN	1.90	37.700	71.566
02.07.07	PARES DE PISO (SOTANO)	UN	4.07	100.000	406.780
02.07.07	PARES DE PISO (NIVEL 1)	UN	3.25	100.000	325.424
02.07.07	PARES VERTICAL "PARE"	UN	1.08	100.000	108.475

02.07.07	PARES VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	1,08	100.000	108.475
02.07.07	PARES VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	1,08	100.000	108.475
					25.420.831

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	SISTEMA DE VENTILACION MECANICA SOTANO	M2	1.870	35.750	66.735.203
					66.735.203

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO FINAL SOTANO	M2	1.222,43	4.087	4.996.080
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - NIVEL 1	M2	1.265,18	4.087	5.170.800
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - AREA DE PISCINA	M2	86,90	4.087	355.167
					10.522.027
					1.480.242.042

URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA S/TERRENO					
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	183,28	31.876	5.842.363
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	295,62	1.778	525.613
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E=35 CM	M3	103,47	105.681	10.934.652
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	216,98	80.190	17.399.980
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X15	M	25,83	62.667	1.618.720
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	216,98	4.087	886.815
					37.208.143

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y Z. VERDES	M2	490,30	5.691	2.790.311
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.07 S/TERRENO	M2	42,12	65.584	2.762.265
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/TANQUE JUEGOS NIÑOS	M2	31,48	74.128	2.333.298
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO	M2	69,43	104.838	7.279.382
02.04.04	EMPRADIZADO S/TERRENO	M2	448,18	7.724	3.461.776
02.04.04	EMPRADIZADO MATERAS ESPECIAL S/PLATAFORMA	M2	65,95	44.381	2.926.919
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,27	15.708.000	4.259.797
02.04.08	JUEGOS BIOSALUDABLES(3 UNIDADES)	UN	0,27	10.000.000	2.711.864
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,36	942.480	1.277.939
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,36	900.000	1.220.339
02.04.10	ASOLEADORA RIMAX	UN	1,08	242.165	262.687
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0,54	1.836.967	996.321
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA	UN	0,54	538.492	292.063
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	4,36	175.434	764.535
02.04.13	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0,27	4.712.400	1.277.939
02.11.06	ARBORIZACION	GL	0,27	40.000.000	10.847.458
02.11.07	JARDINERIA	GL	0,27	12.500.000	3.389.831
01.18.02	ASEO FINAL ANDENES	M2	143,03	4.087	584.560
					49.439.285

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	PUERTA SENCILLA DE ACCESO VEHICULAR CON FIJO	UN	0,27	16.618.945	4.506.833
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,27	7.226.000	1.959.593
04.06.05	NIVEL 1- ACABADOS PLANTA ELECTRICO Y SUBESTACION	GL	0,27	80.785.000	21.910.508
04.06.03	NIVEL 1- ACABADOS PORTERIA Y ADMINISTRACION	GL	0,27	132.555.150	35.947.159
02.02.05	NIVEL 1- UAR	GL	0,27	61.373.000	16.643.525
04.06.04	NIVEL 2- SALON SOCIAL ABIERTO	GL	0,27	212.520.000	57.632.542
04.06.09	NIVEL 1, 3, 5, Y 6 - HALL ZONA SOCIAL CUBIERTO	GL	0,27	222.211.500	60.260.746
04.06.10	NIVEL 1- HALL ZONA SOCIAL DESCUBIERTA	GL	0,27	16.137.000	4.376.136
04.06.09	NIVEL 2- SOLARIUM PISCINA	GL	0,27	32.241.000	8.743.322
04.06.09	NIVEL 3- SALON SOCIAL CERRADO 1 Y 2	GL	0,27	212.824.500	57.715.119
04.06.09	NIVEL 4- GIMNASIO	GL	0,27	233.320.500	63.273.356
04.06.09	NIVEL 5- SALON DE JUEGOS	GL	0,27	115.374.000	31.287.864
04.06.10	NIVEL 5 Y 6 - TERRAZAS	GL	0,27	63.558.000	17.236.068
04.06.12	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,27	5.000.000	1.355.932
04.08.06	DOTACION GIMNASIO	UN	0,27	86.564.170	23.475.029
01.16.04	ASCENSORES 7 PARADAS (8 PASAJEROS)	UN	0,27	159.579.238	43.275.726
01.16.03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,27	1.500.000	406.780
					450.006.238

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN	M	34,36	518.874	17.829.568
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN	M	34,36	530.476	18.228.234
04.03.07	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	10,70	315.470	3.376.705
04.03.06	PUERTAS EN ALUMINIO + KIT DE SEGURIDAD (CERRADURAS Y	UN	0,54	2.622.000	1.422.102
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE	M	6,29	56.000	352.325
					41.208.933

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PISCINA EN CONCRETO	M3	23,14	1.542.316	35.689.715
04.07.07	CINTA PVC	M	22,64	54.361	1.230.807
04.07.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - PISCINA	M2	86,90	126.167	10.964.126
04.07.11	ROMPOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	M	20,99	186.239	3.908.620
04.07.13	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 1	UN	0,27	35.599.564	9.654.119
04.07.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS	UN	0,27	21.917.896	5.943.836
04.07.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO. IND.	GL	0,27	390.000	105.763
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	0,27	1.336.569	362.459
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,27	1.055.491	286.235
					68.145.680

TANQUES DE AGUA POTABLE EN CONCRETO Y CTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	136,22	31.876	4.342.138
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	77,84	1.778	138.397
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	57,53	114.522	6.588.703

02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	16.64	22.333	371.561
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCION	M3	0.36	534.699	189.954
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM	M2	1.06	125.351	132.915
02.02.06	MUROS DE CONTENCION E=25 CM	M3	9.46	869.576	8.225.305
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST.	M2	10.24	95.524	978.166
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.25X0.30	M	3.20	82.895	265.264
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	11.06	72.721	804.615
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (MUROS - TANQUE AGUA)	M3	43.22	1.446.202	62.507.302
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO	UN	0.27	1.760.100	477.315
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	M	22.18	162.172	3.597.470
04.07.07	CINTA PVC	M	23.57	54.361	1.281.372
02.07.01	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	40.56	10.569	428.693
01.16.18	REJILLA CARCAMO	M	1.40	276.080	385.576
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.08	1.336.569	1.449.838
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.08	1.055.491	1.144.939
03.02.05	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0.54	860.000	466.441
03.02.05	PUERTA EN MALLA ESLABONADA 2.00X2.40 CUARTO MAQUINAS	UN	0.27	860.000	233.220
					94.009.182

TANQUES DE REGULACION(#1, #2, Y #3)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	718.20	31.876	22.893.494
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	155.24	1.778	276.023
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	294.52	114.522	33.729.563
03.06.08	TANQUE DE REGULACION EN CONCRETO	M3	74.77	1.446.202	108.126.886
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	128.65	170.143	21.888.580
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	M	61.49	162.172	8.349.824
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	1.63	1.336.569	2.174.756
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	1.63	1.055.491	1.717.409
					199.156.535
					939.173.996

URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA S/TERRENO - ACCESO PROYECTO Y PARTE DE PARQ. EN					
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	523.61	31.876	16.690.490
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	844.53	1.778	1.501.567
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E=35 CM	M3	295.59	105.681	31.237.727
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	522.39	80.190	41.890.821
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	M	95.53	62.667	5.986.632
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION	M	131.51	6.500	854.845
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO	UN	24.68	5.292	130.596
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	49.36	35.073	1.731.061
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	49.36	3.770	186.072
02.07.09	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	UN	95.53	3.770	360.151
02.02.13	BOLARDOS EN CONCRETO	UN	0.00	150.000	
02.02.13	BICICLETEROS	UN	19.53	150.000	2.928.814
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	522.39	4.087	2.135.027
					105.633.802
					105.633.802
					24.329.624.073

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
COSTO DIRECTO	
COSTO INDIRECTO	

	24.329.624.073
	287.762.823
	10.152.426.230
	34.194.287.480

RESUMEN	
OBRAS GENERALES	
UNA (1) TORRE 1 (TIPO A) DE APTOS (88 APTOS)	
DOS (2) TORRES 6 Y 7 (TIPO G) DE APTOS (168 APTOS)	
PLATAFORMA	
URBANISMO INTERNO	
URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
6C. URBANISMO EXTERNO	
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

	781.287.936
	6.793.641.390
	14.229.664.908
	1.460.242.042
	939.173.996
	105.633.802
	114.474.752
	45.241.789
	894.266.805
	-1.341.746.169
	2.959.202.977
	480.384.660
	6.712.838.594
	34.194.287.480

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

826 AUSTRAL (BAVARIA L1) APTOS SIN SUBSIDIO - VIS RENOVACION		Rev 5 (24feb2023)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		944	256	348	340
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	16.619	4.507	6.127	5.986
AREA VENTAS		56.285	15.264	20.749	20.272
COSTOS					
A. COSTOS DE CONSTRUCCION					
COSTO DIRECTO					
1. SALA DE VENTAS	47%	906.590.529	88.570.921.657	24.041.861.250	32.356.023.708
2. APARTAMENTO MODELO	47%	358.295.400	422.125.649	114.474.752	152.036.780
OBRAS GENERALES			166.829.096	45.241.789	61.500.557
DOS (2) TORRES 1 Y 3 (TIPO A) DE APTOS (176 APTOS)	176	77.200.470	2.880.925.513	781.267.936	1.062.036.100
UNA (1) TORRE 2 (TIPO B) DE APTOS (88 APTOS)	88	77.779.997	13.587.282.780	6.793.641.390	6.793.641.390
UNA (1) TORRE 4 (TIPO C) DE APTOS (88 APTOS)	252	29.760.167	6.844.639.697	0	6.844.639.697
UNA (1) TORRE 8 (TIPO D) DE APTOS (100 APTOS)	100	83.867.591	7.499.562.029	0	7.499.562.029
DOS (2) TORRES 9 Y 10 (TIPO E Y F) DE APTOS (240 APTOS)	240	82.405.247	8.386.759.092	0	8.386.759.092
TRES (3) TORRES 5, 6 Y 7 (TIPO G) DE APTOS (252 APTOS)	252	84.700.386	19.777.259.311	0	19.777.259.311
PLATAFORMA			21.344.497.362	14.229.664.908	7.114.832.454
URBANISMO INTERNO			5.458.392.528	1.480.242.041	2.012.204.025
URBANISMO EXTERNO			3.463.204.111	939.173.996	1.276.689.651
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			389.524.644	105.633.802	143.595.949
6C. URBANISMO EXTERNO	198.420	16.619	3.297.608.843	894.266.805	1.215.643.936
7. OTROS COSTOS DIRECTOS					
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)	-5,52%		-4.947.688.998	-1.341.746.169	-1.823.936.198
7B. POSTVENTA					
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION	42,27%		37.437.071.725	10.152.426.230	13.800.954.407
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	12,32%		10.912.060.977	2.959.202.977	4.022.656.547
2. IMPREVISTOS	2,00%		1.771.418.433	480.384.660	653.022.897
3. REAJUSTES DE PRECIOS	27,95%		24.753.592.314	6.712.838.594	9.125.264.963
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			126.007.993.382	34.194.287.481	46.156.978.115
B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			146.723.884	39.789.528	54.088.889
2. ESQUEMA BASICO			461.100	125.044	165.982
3. DELINEACION			714.947.169	193.883.978	263.561.033
4. VALLAS METALICAS			375.000	101.695	138.242
5. NOMENCLATURA			177.150	48.041	65.305
6. DISEÑOS					
Estudio hidrologico			55.000.000	14.915.254	20.275.424
Estudio de suelos			71.354.050	19.361.058	26.318.983
Diseño Electrico			120.983.500	32.803.661	44.592.477
Diseño Hidrosanitario			347.325.859	94.190.063	128.039.618
Estructural			80.340.953	21.787.377	29.617.216
Estructural segunda revision			6.320.000	1.713.898	2.329.831
Plan de manejo ambiental			10.000.000	2.711.864	3.686.441
Plan manejo transito			42.618.000	11.611.661	15.784.602
Plan manejo residuos solidos			114.401.932	31.024.253	42.173.594
Plan de afloramiento de aguas subteraneas			0		
Estudio seguridad humana			38.000.000	10.305.085	14.008.475
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS			130.900.000	35.498.305	48.255.508
Certificación Edge			3.069.980.243	832.537.015	1.131.730.005
SEDE III - PROYECTOS	1,52%		5.000.000	1.356.832	1.843.220
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			332.099.200	90.060.800	122.426.400
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	944				
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)					
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)	944		467.348.180	126.738.489	172.265.134
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.					
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	16.619		10.079.741	2.733.489	3.715.837
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES	944	\$ 75.000	70.800.000	19.200.000	26.100.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.					
14. BOILEROS					
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0,60%	1.211.834.307	328.633.032	446.735.528
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0		
17. CREDITO CONSTRUCTOR					
17.1 HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			383.961.862	104.125.251	141.545.263
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			40.489.750	10.980.271	14.926.306
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4.760.000	1.290.847	1.754.746
18. FIDUCIA			0		
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			161.353.000	41.044.881	55.795.386
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES)			483.372.628	131.084.102	178.192.452
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			519.607.790	140.910.587	191.550.330
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO	126.007.993.382	0,14%	175.403.127	47.566.950	64.661.322
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0,90%	1.134.071.940	307.544.933	418.068.893
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO			N/A		
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	944	60.000	56.640.000	15.360.000	20.880.000
21. HONORARIOS JURIDICOS			201.972.354	54.772.172	74.455.921
POSTVENTAS		0,25%	504.930.961	136.930.430	186.139.803
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	504.930.961	136.930.430	186.139.803
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		5,55%	11.214.784.672	3.041.297.538	4.134.263.841
C. LOTE					
1. VALOR DE ADQUISICION	% VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR		
2. LEGALIZACION LOTE	9,20%	1.118.138	18.582.677.165	5.039.370.079	6.850.393.701
3. FINANCIEROS LOTE	0,00%				
4. MEGAOBRAS	3,50%	425.568	7.072.646.355	1.918.005.791	2.607.289.122
5. PREDIAL	0,00%				
6. PLUSVALIA	2,04%	248.046	4.122.350.503	1.117.925.560	1.519.680.058
7. UTILIDAD LOTE	1,41%	171.559	2.851.190.165	773.204.112	1.051.074.340
TOTAL COSTOS DEL LOTE	18,16%	1.985.312	32.828.884.187	8.848.505.542	12.028.437.222
I. TOTAL COSTOS	84,10%		159.851.642.241	46.084.090.561	62.319.679.178
I. UTILIDAD BRUTA	15,90%		32.120.742.189	8.710.709.746	11.841.121.061
GASTOS OPERACIONALES					
D. GASTOS OPERACIONALES					
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	4.079.842.185	1.106.397.875	1.504.009.612
2. VENTAS					
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	3.231.558.151	876.354.753	1.191.294.742
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	908.875.730	246.474.774	335.051.646
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	1.252.228.783	339.587.467	461.626.713
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	868.481.253	235.520.340	320.160.462
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	944	\$ 1.500.000	1.416.000.000	384.000.000	522.000.000
4. PROMOCION					
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	1.009.861.922	273.860.860	372.279.607
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	565.522.676	153.362.082	208.476.580
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,29%	585.719.915	158.839.299	215.922.172
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			13.918.090.596	3.774.397.450	5.130.821.533
II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	6,89%		13.918.090.596	3.774.397.450	5.130.821.533
II. UTILIDAD OPERACIONAL	9,01%		18.202.651.593	4.936.312.296	6.710.299.528
GASTOS NO OPERACIONALES					
E. GASTOS NO OPERACIONALES					
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)	4,78%		9.659.219.731,5	2.619.449.418,7	3.560.814.053,5
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0		
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			9.659.219.731	2.619.449.419	3.560.814.054

jaramillomora constructora

07-sep.-22

826 AUSTRAL (BAVARIA L1)		Rev 5	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
APTOS SIN SUBSIDIO - VIS RENOVACION		(24feb2023)			
NUMERO DE APARTAMENTOS		944	256	348	340
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	16.619	4.507	6.127	5.986
AREA VENTAS		56.285	15.264	20.749	20.272

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	4,78%	9.659.219.731	2.619.449.419	3.560.814.054	3.478.956.259
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4,23%	8.543.431.861	2.316.862.878	3.149.485.474	3.077.083.509

UTILIDAD DEL PROMOTOR	4,23%	8.543.431.861	2.316.862.878	3.149.485.474	3.077.083.509
-----------------------	-------	---------------	---------------	---------------	---------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)		193.428.952.568	52.477.937.430	71.011.314.764	69.939.700.375
---------------------------------	--	-----------------	----------------	----------------	----------------

APTO TIPO 1	758,00	60,31	45,715
APTO TIPO 2	4,00	42,28	169
APTO TIPO 3	51,00	59,16	3,017
APTO TIPO 4	108,00	56,00	6,048
APTO TIPO 5	6,00	56,00	336
APTO TIPO 6	11,00	60,31	663
APTO TIPO 7	8,00	56,00	336
DEPOSITOS			388,44
APTOS CONV. LOCALES			993
APTOS CONV. A PARQ.			525
	944	59,62	56,285

VALOR VENTAS	AREA	VR M2 CASA	
APTO TIPO 1	45,715	3.483.940	210.116.430
APTO TIPO 2	169	3.483.940	147.231.310
APTO TIPO 3	3,017	3.483.940	206.109.899
APTO TIPO 4	6,048	3.483.940	195.100.648
APTO TIPO 5	336	3.483.940	195.100.648
APTO TIPO 6	663	3.483.940	210.116.430
APTO TIPO 7	336	3.483.940	195.100.648
DEPOSITOS	388	1.000.000	388.442.000
APTOS CONV. LOCALES	993	5.000.000	4.966.800.000
APTOS CONV. A PARQ.	525	1.000.000	525.000.000
VALOR ESTIMADO VENTAS	58.191	3.470.829	201.972.384.430

UTILIDAD

UTILIDAD DEL EJERCICIO	0
UTILIDAD PROMOTOR	8.543.431.861
	8.543.431.861

PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS	4,23%
IMPUESTOS	0,00%
ICA	0,33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	3,90%

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

NIT 800.142.383-7

**EN DESARROLLO DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN
SUSCRITO ENTRE JARAMILLO MORA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.****INFORMAMOS QUE:**

El 18 de Octubre de 2022, se suscribió contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. 2-3 109889, fideicomiso **PROYECTO 8-26 AUSTRAL ETAPA I**, 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 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 Setenta por ciento (70%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CIENTO SETENTA Y NUEVE (179) 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 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 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, en cuanto a las anotaciones mencionadas en la consideración quinta, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que no afectan, de manera alguna, el desarrollo 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**.
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.

En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, LA FIDUCIARIA mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

En desarrollo del mencionado contrato nos permitimos informar que, al **05/08/2024**, 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	14620528	GIANNI ANDRES FELIPE GUEVARA BETANCOURTH	6000200848429	T1 APTO 1001	ACT	\$ 262,899,000	\$ 7,000,000
2	1116236633	VALENTINA MARTINEZ PEÑA	6000200827680	T1 APTO 1002	ACT	\$ 228,366,000	\$ 36,162,000
3	16934365	GERMAN DAVID ERAZO DELGADO	6000200827639	T1 APTO 1003	ACT	\$ 228,366,000	\$ 115,091,000
4	16765140	LUIS CARLOS RESTREPO SANCHEZ	6000200827656	T1 APTO 1004	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,549,000
5	1118291938	FRANCISCO JAVIER RAMOS BARBOSA	6000200827665	T1 APTO 1005	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,855,000
6	16707769	WILMARK ERAZO MONTES	6000200827654	T1 APTO 1006	ACT	\$ 228,366,000	\$ 36,174,000
7	16682274	ARTURO GOMEZ MILLAN	6000200827723	T1 APTO 1007	ACT	\$ 228,366,000	\$ 26,391,000
8	1113622297	DIEGO FERNANDO BALLESTEROS RAMIREZ	6000200827700	T1 APTO 1008	ACT	\$ 228,366,000	\$ 144,900,000
9	16376750	CARLOS ANDRES GARCIA HOYOS	6000200827612	T1 APTO 101	ACT	\$ 224,359,000	\$ 21,658,000
10	31941925	MARIA YOLANDA RIASCOS GUZMAN	6000200827734	T1 APTO 102	ACT	\$ 224,359,000	\$ 34,700,000
11	94414423	HAROLDO ALFONSO ALVAREZ MONTILLA	6000200827727	T1 APTO 103	ACT	\$ 224,359,000	\$ 33,930,000
12	94383581	JHON HENRY STACEY MARIN	6000200848367	T1 APTO 104	ACT	\$ 257,081,000	\$ 77,124,300
13	27282278	YENNY JULIETA BOLAÑOS MUÑOZ	6000200848390	T1 APTO 106	ACT	\$ 257,081,000	\$ 38,744,600
14	16929130	ENRIQUE MANUEL CORBOBA CEBALLOS	6000200848372	T1 APTO 107	ACT	\$ 224,359,000	\$ 33,107,700
15	1010057436	LIZETH DIAZ RUIZ	6000200827679	T1 APTO 108	ACT	\$ 150,909,000	\$ 14,992,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
16	1114816659	KATHERINE BETANCOURT MARTINEZ	6000200848378	T1 APTO 1101	ACT	\$ 228,366,000	\$ 31,552,000
17	1130606022	LADY VILLANUEVA VASQUEZ	6000200827664	T1 APTO 1102	ACT	\$ 228,366,000	\$ 31,370,000
18	1144081018	LAURA FERNANDA ECHEVERRY ARBELAEZ	6000200827671	T1 APTO 1103	ACT	\$ 228,366,000	\$ 66,500,000
19	1144079867	SANTIAGO RUBIANO ARANGO	6000200848376	T1 APTO 1104	ACT	\$ 228,366,000	\$ 35,246,000
20	1221724369	JULIAN CAMILO CIFUENTES HERRERA	6000200827659	T1 APTO 1105	ACT	\$ 228,366,000	\$ 33,248,000
21	1130606022	LADY VILLANUEVA VASQUEZ	6000200827649	T1 APTO 1106	ACT	\$ 228,366,000	\$ 31,300,000
22	16460124	CRISTIAN ANDRES ARIAS COCUI	6000200848462	T1 APTO 1107	ACT	\$ 262,899,000	\$ 6,000,000
23	1085275324	JAMES JAIR GUSTIN PINCHAO	6000200848382	T1 APTO 1108	ACT	\$ 228,366,000	\$ 23,834,000
24	1130678052	EDIER FERNANDO CHAMORRO LONDOÑO	6000200848396	T1 APTO 201	ACT	\$ 261,165,000	\$ 22,644,000
25	71581936	DAVID ANTONIO HOYOS GUTIERREZ	6000200848379	T1 APTO 202	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,900,000
26	66949531	LILIANA ABADIA VICTORIA	6000200848413	T1 APTO 203	ACT	\$ 262,899,000	\$ 12,070,000
27	6245971	JAMES ORDOÑEZ ROSERO	6000200848405	T1 APTO 204	ACT	\$ 262,899,000	\$ 7,750,000
28	14477528	CRISTIAN MOSQUERA ARBOLEDA	6000200848370	T1 APTO 205	ACT	\$ 228,366,000	\$ 35,750,000
29	1088313347	JENNIFER RIOS ACEVEDO	6000200848386	T1 APTO 206	ACT	\$ 228,366,000	\$ 25,000,000
30	1094897501	VIVIANA LOPEZ GIRALDO	6000200848415	T1 APTO 207	ACT	\$ 228,366,000	\$ 22,500,000
31	94551159	EDIER HERNAN URREA ARANGO	6000200827692	T1 APTO 208	ACT	\$ 228,366,000	\$ 14,370,000
32	1143831666	RICHARD ARLES VALENCIA SALAZAR	6000200848457	T1 APTO 301	ACT	\$ 262,899,000	\$ 2,000,000
33	1107534448	JOANN STEBAN JIMENEZ CARDENAS	6000200827682	T1 APTO 302	ACT	\$ 228,366,000	\$ 38,953,000
34	94387741	OSCAR ADRIAN PAYAN GRAJALES	6000200827728	T1 APTO 303	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,356,056
35	94529546	LUIS GONZAGA VERGARA HERRERA	6000200848398	T1 APTO 304	ACT	\$ 228,366,000	\$ 10,208,000
36	1130640026	VERONICA ZAMORA ALVAREZ	6000200848366	T1 APTO 305	ACT	\$ 261,565,000	\$ 38,467,000
37	66975547	MARIA EDDY MARTINEZ PAYAN	6000200848401	T1 APTO 306	ACT	\$ 261,565,000	\$ 36,763,000
38	1107534448	JOANN STEBAN JIMENEZ CARDENAS	6000200827689	T1 APTO 307	ACT	\$ 228,366,000	\$ 38,953,000
39	14438372	DRIGELIO AROCA COCUI	6000200827708	T1 APTO 401	ACT	\$ 228,366,000	\$ 40,000,000
40	16506067	JUAN CARLOS RENGIFO QUINTO	6000200827662	T1 APTO 402	ACT	\$ 228,366,000	\$ 24,420,000
41	94487818	CESAR AUGUSTO SUAREZ CADENA	6000200827693	T1 APTO 403	ACT	\$ 228,366,000	\$ 38,000,000
42	94378588	FERNAN ARLEX URREA	6000200827716	T1 APTO 404	ACT	\$ 228,366,000	\$ 35,757,000
43	1107509906	DAVID ALEXANDER RAMIREZ ACEVEDO	6000200827667	T1 APTO 405	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,549,000
44	16539454	LUIS MIGUEL OCAMPO MEJIA	6000200827726	T1 APTO 406	ACT	\$ 228,366,000	\$ 21,950,000
45	31933490	ADRIANA ARBOLEDA MARTINEZ	6000200827660	T1 APTO 407	ACT	\$ 228,366,000	\$ 24,420,000
46	31309278	CINDY JOHANA ECHEVERRY RIASCOS	6000200848387	T1 APTO 408	ACT	\$ 255,586,000	\$ 37,241,007
47	1151950195	INGRID PAOLA BURBANO IBARRA	6000200848365	T1 APTO 501	ACT	\$ 261,565,000	\$ 20,000,000
48	66841921	MARY YULIETH MORENO ZAPATA	6000200827701	T1 APTO 502	ACT	\$ 228,366,000	\$ 35,256,000
49	1144142587	DIANA MARCELA CASTAÑO COLORADO	6000200827717	T1 APTO 504	ACT	\$ 228,366,000	\$ 30,500,000
50	79724893	JAVIER SEVILLANO PORTILLA	6000200827677	T1 APTO 505	ACT	\$ 228,366,000	\$ 40,000,000
51	79724893	JAVIER SEVILLANO PORTILLA	6000200827653	T1 APTO 506	ACT	\$ 228,366,000	\$ 40,000,000
52	94517456	EDWIN RAMIRO MAFLA CRIOLLO	6000200827702	T1 APTO 507	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,599,257

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
53	1111803955	KAROLINA MARIN ALVAREZ	6000200827697	T1 APTO 508	ACT	\$ 228,366,000	\$ 24,800,000
54	1151953930	SAMYR URIBE ERAZO	6000200827696	T1 APTO 601	ACT	\$ 228,366,000	\$ 14,300,000
55	16820470	ABEL HERNANDO CAICEDO MARTNEZ	6000200827730	T1 APTO 602	ACT	\$ 228,366,000	\$ 42,510,000
56	38644229	KATHERINE VEGA ESCOBAR	6000200827666	T1 APTO 604	ACT	\$ 228,366,000	\$ 23,600,000
57	1151947169	CHRISTIAN DAVID OLARTE GUERRERO	6000200827704	T1 APTO 605	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,346,000
58	1006051097	YERYS FERNANDA CORTES VICTORIA	6000200848364	T1 APTO 606	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,600,000
59	1107053362	MAYOLI VARGAS NARANJO	6000200827731	T1 APTO 607	ACT	\$ 228,366,000	\$ 30,090,000
60	31321784	MILVIA YASMELI MENDEZ LEON	6000200848374	T1 APTO 608	ACT	\$ 228,366,000	\$ 47,000,000
61	31973151	MARINA DEL PILAR TORO BATANERO	6000200827713	T1 APTO 701	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,400,000
62	1233499183	JUAN DAVID RINCON CALDERON	6000200827678	T1 APTO 702	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,477,571
63	1125782957	YURY TATIANA GARCIA NOREÑA	6000200827672	T1 APTO 704	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,543,900
64	94073482	JAUMAN YAMID MUÑOZ SERNA	6000200827710	T1 APTO 705	ACT	\$ 228,366,000	\$ 37,000,000
65	38555310	BRILLYT PAOLA CARDENAS ANICETO	6000200827698	T1 APTO 706	ACT	\$ 228,366,000	\$ 32,329,786
66	1151954505	DANIEL FERNANDO ELVIRA ROJAS	6000200827735	T1 APTO 707	ACT	\$ 228,366,000	\$ 35,235,062
67	1143836503	DIANA LORENA RENGIFO PINERES	6000200827715	T1 APTO 708	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,346,000
68	34563899	ESMERALDA OTERO PAZ	6000200827579	T1 APTO 801	ACT	\$ 228,366,000	\$ 34,860,000
69	1019091925	JUAN CAMILO RAMIREZ PASUY	6000200827567	T1 APTO 802	ACT	\$ 228,366,000	\$ 26,400,000
70	17639582	JOSE DANIEL MORENO BARALES	6000200827646	T1 APTO 803	ACT	\$ 228,366,000	\$ 44,000,000
71	66959152	YANNETH MONTAÑA GARCIA	6000200848458	T1 APTO 804	ACT	\$ 262,899,000	\$ 7,056,000
72	1020396255	CARLOS ALBERTO GIRALDO GOMEZ	6000200827690	T1 APTO 805	ACT	\$ 228,366,000	\$ 40,000,000
73	1143959177	DARWIN BUENAVENTURA FRANCO	6000200827644	T1 APTO 806	ACT	\$ 228,366,000	\$ 24,440,000
74	1013599350	ADRIANA MARCELA MARTINEZ MARTINEZ	6000200827703	T1 APTO 807	ACT	\$ 228,366,000	\$ 20,000,000
75	1144091136	ASTRID MELISSA DAZA VELEZ	6000200827732	T1 APTO 808	ACT	\$ 228,366,000	\$ 38,000,000
76	66899026	JANETH GORDILLO HOLGUIN	6000200827722	T1 APTO 901	ACT	\$ 228,366,000	\$ 16,000,000
77	94539130	OSCAR ALBERTO BEJARANO OROZCO	6000200848447	T1 APTO 902	ACT	\$ 262,899,000	\$ 6,430,000
78	94377322	JUAN DIEGO ZAPATA OSPINA	6000200827661	T1 APTO 903	ACT	\$ 228,366,000	\$ 23,261,000
79	16786505	GUILLERMO GIRALDO GOMEZ	6000200827673	T1 APTO 904	ACT	\$ 228,366,000	\$ 59,000,000
80	1144165651	YAMILETH MESA GONZALEZ	6000200827652	T1 APTO 905	ACT	\$ 228,366,000	\$ 33,680,000
81	94295384	DIEGO FERNEY VELASCO FERNANDEZ	6000200827636	T1 APTO 906	ACT	\$ 228,366,000	\$ 30,232,324
82	94541414	LUIS ALBERTO ROJAS CESPEDES	6000200827657	T1 APTO 907	ACT	\$ 228,366,000	\$ 23,240,000
83	66901489	JACKELINE GORDILLO HOLGUIN	6000200827707	T1 APTO 908	ACT	\$ 228,366,000	\$ 17,000,000
84	31933143	LUZ OLEDY ANDRADE POTES	6000200848394	T6 APTO 1001	ACT	\$ 244,053,000	\$ 21,000,000
85	31943860	RUD CONSUELO MUÑOZ LEITON	6000200827651	T6 APTO 1002	ACT	\$ 212,433,000	\$ 22,304,000
86	1144024696	DIEGO FERNANDO RENGIFO MUÑOZ	6000200848375	T6 APTO 1003	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,933,000
87	1130659576	JULIETH ALEGRIA ROMERO	6000200827622	T6 APTO 1005	ACT	\$ 212,433,000	\$ 34,513,413
88	14679216	JUAN GABRIEL LOPEZ PALACIOS	6000200827733	T6 APTO 1006	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,324,000
89	73199284	FREDY ALBERTO CASTANO TORO	6000200848453	T6 APTO 1007	ACT	\$ 245,700,000	\$ 12,000,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
90	31933143	LUZ OLEDY ANDRADE POTES	6000200848400	T6 APTO 1008	ACT	\$ 244,053,000	\$ 22,800,000
91	94380268	GUSTAVO ADOLFO ROA VERA	6000200827648	T6 APTO 103	ACT	\$ 208,706,000	\$ 62,616,000
92	1143870302	LINA MARIA FRANCO RIOS	6000200827584	T6 APTO 105	ACT	\$ 208,706,000	\$ 32,600,000
93	75147203	ALBEIRO VELASQUEZ SALAZAR	6000200827633	T6 APTO 106	ACT	\$ 208,706,000	\$ 23,033,000
94	52142216	DARLIS COBO GONZALEZ	6000200827566	T6 APTO 1101	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,503,000
95	94533511	CARLOS ANDRES MORALES CAMPO	6000200827575	T6 APTO 1102	ACT	\$ 212,433,000	\$ 28,590,000
96	1107067812	ALVARO JAVIER CUELLAR AMORTEGUI	6000200848380	T6 APTO 1103	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,660,000
97	75077128	JORGE IVAN VALENCIA	6000200827617	T6 APTO 1104	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,300,000
98	31853761	DIENY CEBALLOS VALENCIA	6000200827641	T6 APTO 1105	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,485,000
99	6406246	ANTONY ALFONSO SALAZAR MARQUEZ	6000200848377	T6 APTO 1106	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,660,000
100	7691718	NOLBERTO PULIDO PULIDO	6000200827602	T6 APTO 1107	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,142,000
101	1151957399	NINALADY RODRIGUEZ CASTANEDA	6000200827688	T6 APTO 1108	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,576,100
102	1130595849	MARIA MARGARITA DIAZ TRUJILLO	6000200827631	T6 APTO 201	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,250,000
103	29106992	DORIS EMILIA HENAO PULGARIN	6000200827618	T6 APTO 202	ACT	\$ 212,433,000	\$ 56,500,000
104	1019030113	ANNE BRIGETTE GUARNIZO HERNANDEZ	6000200848426	T6 APTO 203	ACT	\$ 245,700,000	\$ 13,000,000
105	38641146	PAOLA ANDREA MINOTA MARTINEZ	6000200827597	T6 APTO 204	ACT	\$ 212,433,000	\$ 23,800,000
106	94505826	JHORMAN EFREN MORALES MORENO	6000200827709	T6 APTO 205	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,632,500
107	1144130732	JEISSON PEÑA ARCE	6000200827687	T6 APTO 206	ACT	\$ 212,433,000	\$ 26,054,000
108	66821456	YULIMA GOMEZ RAMIREZ	6000200827599	T6 APTO 207	ACT	\$ 212,433,000	\$ 31,415,000
109	1144179405	CRISTIAN ESTIVEN GOMEZ PACUE	6000200827594	T6 APTO 208	ACT	\$ 212,433,000	\$ 28,400,000
110	1022393948	ELKIN EDUARDO ESPAÑA PINTO	6000200827578	T6 APTO 301	ACT	\$ 212,433,000	\$ 16,200,000
111	51792312	MARGARET VALENCIA OSSA	6000200827562	T6 APTO 302	ACT	\$ 212,433,000	\$ 81,270,000
112	66852378	YAMILE SOTO ZAPATA	6000200827620	T6 APTO 303	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,590,000
113	1143824849	GUSTAVO ADOLFO ROJAS ORTEGA	6000200827663	T6 APTO 304	ACT	\$ 212,433,000	\$ 84,000,000
114	1130608234	NADIA ZOAD RODRIGUEZ APONTE	6000200848437	T6 APTO 305	ACT	\$ 244,453,000	\$ 15,400,000
115	16455599	PEDRO NEL BEJARANO MESTIZO	6000200827628	T6 APTO 306	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,485,000
116	66992624	CLAUDIA ANDREA SOTO JARAMILLO	6000200827588	T6 APTO 307	ACT	\$ 212,433,000	\$ 28,450,000
117	1143944139	DIEGO FÉLPE ARANGO RIOS	6000200827580	T6 APTO 308	ACT	\$ 212,433,000	\$ 34,678,190
118	16795624	ROBERT ALFONSO ARENAS CARDONA	6000200827592	T6 APTO 402	ACT	\$ 212,433,000	\$ 42,000,000
119	1115088323	CRISTIAN DUVAN BERMUDEZ TIMOTE	6000200827621	T6 APTO 403	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,485,000
120	1130646158	EDNA TATIANA TORRES SOLIS	6000200848418	T6 APTO 404	ACT	\$ 244,453,000	\$ 23,874,000
121	94453174	JUAN CARLOS GUZMAN GUZMAN	6000200827736	T6 APTO 405	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,260,000
122	13105870	HECTOR DAVID PERLAZA SINISTERRA	6000200827681	T6 APTO 406	ACT	\$ 212,433,000	\$ 33,790,000
123	16581272	EZEQUIEL DE JESUS QUICENO RAMIREZ	6000200827561	T6 APTO 407	ACT	\$ 212,433,000	\$ 41,270,000
124	94063085	JUAN FELIPE DIAZ TRUJILLO	6000200827591	T6 APTO 408	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,274,220
125	16691186	WILSON BLANDON	6000200827669	T6 APTO 503	ACT	\$ 212,433,000	\$ 24,710,000
126	1144178870	JAKIE ROBINSON BOLANOS OSSA	6000200827721	T6 APTO 504	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,600,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
127	94417481	ANDRES MANCILLA BALANTA	6000200827650	T6 APTO 505	ACT	\$ 212,433,000	\$ 33,555,700
128	94381208	GABRIEL EDUARDO GALVIS CASTILLO	6000200827695	T6 APTO 506	ACT	\$ 212,433,000	\$ 52,560,000
129	1129909028	ALEXANDER JARAMILLO ALVAREZ	6000200827637	T6 APTO 507	ACT	\$ 212,433,000	\$ 34,357,000
130	1144125061	JASLEDY VALDERRAMA HERRERA	6000200827569	T6 APTO 508	ACT	\$ 212,433,000	\$ 20,050,000
131	13008923	GUILLERMO OSWALDO RUANO	6000200827614	T6 APTO 601	ACT	\$ 212,433,000	\$ 47,000,000
132	1151962101	MIRIAM HELEICER BRAND SCARPETA	6000200827559	T6 APTO 602	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,899,000
133	66924701	MARISOL OROZCO DIAZ	6000200827635	T6 APTO 603	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,100,000
134	1107050812	JUAN SEBASTIAN BAÑOS URRIAGO	6000200827719	T6 APTO 604	ACT	\$ 212,433,000	\$ 32,600,000
135	1113642730	CLAUDIA LORENA FIGUEROA COLLAZOS	6000200827706	T6 APTO 605	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,660,000
136	79493110	LUIS FERNANDO VERNAZA PALTA	6000200827545	T6 APTO 606	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,880,000
137	40398616	INDIRA CATALINA PINZON VELEZ	6000200848399	T6 APTO 607	ACT	\$ 244,053,000	\$ 19,600,000
138	1144081810	TATIANA GONZALEZ GUEVARA	6000200827583	T6 APTO 608	ACT	\$ 212,433,000	\$ 24,413,000
139	1089243555	LUIS MIGUEL BENAVIDES JURADO	6000200848428	T6 APTO 701	ACT	\$ 245,700,000	\$ 5,900,000
140	1151945644	JONNY ANDRES VEGA SIERRA	6000200827582	T6 APTO 702	ACT	\$ 212,433,000	\$ 48,000,000
141	1144057102	JUAN DAVID RENGIFO DIAZ	6000200848383	T6 APTO 703	ACT	\$ 212,433,000	\$ 43,900,000
142	1085923732	JHONNY DAVID ROSERO BENAVIDES	6000200827624	T6 APTO 704	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,176,000
143	1112225705	DAVID FELIPE GUERRERO GRANADOS	6000200827714	T6 APTO 705	ACT	\$ 212,433,000	\$ 24,213,557
144	14836094	JUAN PABLO GARCIA	6000200827676	T6 APTO 706	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,800,000
145	94398259	YOFREY MORAS VIVAS	6000200827615	T6 APTO 707	ACT	\$ 212,433,000	\$ 95,020,000
146	16777494	ORFANDO MORAS VIVAS	6000200827606	T6 APTO 708	ACT	\$ 212,433,000	\$ 102,414,000
147	71224070	HENRY ANTONIO CASTAÑO TORO	6000200848420	T6 APTO 801	ACT	\$ 245,700,000	\$ 11,000,000
148	29702906	YOLANDA GRANADOS CARVAJAL	6000200827570	T6 APTO 802	ACT	\$ 212,433,000	\$ 23,420,000
149	66832994	MARITZA SAYA CASTILLO	6000200827685	T6 APTO 803	ACT	\$ 212,433,000	\$ 24,098,163
150	29702906	YOLANDA GRANADOS CARVAJAL	6000200827604	T6 APTO 804	ACT	\$ 212,433,000	\$ 43,590,000
151	1144204787	BRYAN ALEXANDER BETANCUR CARDENAS	6000200848460	T6 APTO 805	ACT	\$ 244,453,000	\$ 17,000,000
152	79713147	JOHN ALEXANDER ROZO BERMUDEZ	6000200827675	T6 APTO 806	ACT	\$ 212,433,000	\$ 42,439,074
153	1144168748	GINA ALEJANDRA GIRONZA	6000200827550	T6 APTO 807	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,000,000
154	31927068	MARIA CLAUDIA CIFUENTES SILVA	6000200827558	T6 APTO 808	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,298,555
155	94454205	JOHN JAIRO SARRIA RUIZ	6000200827565	T6 APTO 901	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,260,000
156	1130609164	JAVIER LEONARDO NUNEZ JIMENEZ	6000200848421	T6 APTO 902	ACT	\$ 245,700,000	\$ 6,636,000
157	1104674776	SEBASTIAN DAZA AGUDELO	6000200827626	T6 APTO 903	ACT	\$ 212,433,000	\$ 12,300,000
158	94301547	MAURICIO GRANADOS CARVAJAL	6000200827596	T6 APTO 904	ACT	\$ 212,433,000	\$ 33,554,000
159	94494638	JEYNNER HERNAN TABORDA VILLALOBO	6000200848408	T6 APTO 905	ACT	\$ 262,899,000	\$ 4,523,000
160	16376650	MAURICIO CARDONA CARDONA	6000200827686	T6 APTO 906	ACT	\$ 212,433,000	\$ 16,300,000
161	31934680	ELVIA PATRICIA SANTACRUZ CARMONA	6000200827610	T6 APTO 907	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,001,625
162	1130632669	PABLO EDER ZAPATA GRANADA	6000200848434	T6 APTO 908	ACT	\$ 244,053,000	\$ 13,590,000
163	94514841	ANDERSON MONTAÑO JARAMILLO	6000200827509	T7 APTO 1001	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,520,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
164	14838718	ERIK ALEXANDER SANTACRUZ	6000200827522	T7 APTO 1002	ACT	\$ 212,433,000	\$ 46,000,000
165	1130596195	CHRISTIAN DAVID MONTOYA	6000200848433	T7 APTO 1003	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,000,000
166	1144165299	ISABEL CRISTINA GIRON MORENO	6000200827537	T7 APTO 1004	ACT	\$ 212,433,000	\$ 39,400,000
167	94379991	EMERSON AGUILAR VARGAS	6000200827576	T7 APTO 1005	ACT	\$ 212,433,000	\$ 49,516,000
168	70827624	EFRAIM ABDON DUQUE HOYOS	6000200827551	T7 APTO 1006	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,040,000
169	16945621	CARLOS ANDRES MONTOYA OSORIO	6000200827488	T7 APTO 1007	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,485,000
170	900400514	IMPORMEDICAS MV SAS	6000200827491	T7 APTO 1008	ACT	\$ 212,433,000	\$ 41,015,000
171	66812171	AMALFI GRIJALBA MORENO	6000200827525	T7 APTO 103	ACT	\$ 208,706,000	\$ 39,437,000
172	18415493	EDUIN JAMES ANTE AGUIRRE	6000200848373	T7 APTO 105	ACT	\$ 258,393,000	\$ 2,000,000
173	1112221071	MELIZA BORRERO MANCILLA	6000200848407	T7 APTO 106	ACT	\$ 239,862,000	\$ 9,645,546
174	1218716439	KEVIN RAMIREZ REALPE	6000200827512	T7 APTO 1101	ACT	\$ 212,433,000	\$ 44,500,000
175	1144078054	DANIELA ENRIQUEZ BEDOYA	6000200827585	T7 APTO 1102	ACT	\$ 212,433,000	\$ 34,710,000
176	94319770	CARLOS ARTURO RAMIREZ MARIN	6000200827486	T7 APTO 1103	ACT	\$ 212,433,000	\$ 23,500,000
177	1130673375	ANDRES FELIPE MARMOLEJO OROZCO	6000200827609	T7 APTO 1104	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,326,000
178	1144195770	JOSE HARVEY GUERRA COBO	6000200827590	T7 APTO 1105	ACT	\$ 212,433,000	\$ 31,788,000
179	16366677	JOSE ALBEIRO PALACIO ARIAS	6000200827607	T7 APTO 1106	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,800,000
180	1013595414	HEILLER SNEYDER TORRES RODRIGUEZ	6000200827500	T7 APTO 1107	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,800,000
181	16379390	JAIR VINASCO CHILITO	6000200827489	T7 APTO 1108	ACT	\$ 212,433,000	\$ 39,670,000
182	1144177047	JUAN CARLOS BOLIVAR MONSALVE	6000200848403	T7 APTO 201	ACT	\$ 244,453,000	\$ 20,500,000
183	16584243	HECTOR RAMIRO ARIAS DELGADO	6000200827514	T7 APTO 202	ACT	\$ 212,433,000	\$ 39,766,000
184	901259320	PARTES Y SELLOS HIDRAULICOS SAS	6000200827684	T7 APTO 203	ACT	\$ 248,900,000	\$ 38,651,000
185	14635755	JOSE DAVID TORRES RIVERA	6000200827555	T7 APTO 204	ACT	\$ 244,453,000	\$ 36,426,000
186	1111812437	LINA MARCELA CAICEDO VALENCIA	6000200827630	T7 APTO 205	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,721,330
187	1112494875	DIEGO ALEJANDRO MARTINEZ LOPEZ	6000200827625	T7 APTO 206	ACT	\$ 212,433,000	\$ 41,400,000
188	16536822	RAUL RUIZ TORRES	6000200827516	T7 APTO 207	ACT	\$ 212,433,000	\$ 26,990,000
189	1111760481	DIANA CAROLINA BUSTOS HERRERA	6000200827538	T7 APTO 208	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,053,000
190	15816906	MARIO ALBERTO CASTILLO DELGADO	6000200827524	T7 APTO 302	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,000,000
191	94514264	EMERSSON ORTIZ LABRADA	6000200827531	T7 APTO 303	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,600,000
192	1130636214	JOHN EDISON CORTES RIVERA	6000200827530	T7 APTO 304	ACT	\$ 217,402,000	\$ 40,190,000
193	66864409	LILIANA HERRERA RIOS	6000200827718	T7 APTO 305	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,000,000
194	94504213	ALEXANDER ZAPATA LUCERO	6000200827616	T7 APTO 306	ACT	\$ 212,433,000	\$ 13,900,000
195	1107096985	CRISTHIAN DAVID IPPOLITO CARRILLO	6000200827482	T7 APTO 307	ACT	\$ 212,433,000	\$ 19,686,600
196	1130589983	JHONNATAN PAUL MORERA	6000200827543	T7 APTO 308	ACT	\$ 212,433,000	\$ 26,000,000
197	1144185648	DANIELA ARTURO TERRANOVA	6000200827533	T7 APTO 401	ACT	\$ 212,433,000	\$ 28,700,000
198	23491978	MYRIAM ALARCON VINCHERY	6000200827497	T7 APTO 402	ACT	\$ 212,433,000	\$ 26,000,000
199	94062026	JULIO CESAR BASANTE BRAVO	6000200827547	T7 APTO 403	ACT	\$ 217,402,000	\$ 21,800,000
200	94062026	JULIO CESAR BASANTE BRAVO	6000200827546	T7 APTO 404	ACT	\$ 217,402,000	\$ 23,244,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
201	7529154	LUIS FERNANDO DIAZ MATEUS	6000200827725	T7 APTO 405	ACT	\$ 212,433,000	\$ 29,000,000
202	27294968	EDILMA CERON GUERRERO	6000200827515	T7 APTO 407	ACT	\$ 212,433,000	\$ 44,450,000
203	1144203206	DALIA CAROLINA CASTILLO CERON	6000200827501	T7 APTO 408	ACT	\$ 212,433,000	\$ 28,920,000
204	52827307	INGRID KATHERINNE DIAZ ALARCON	6000200827498	T7 APTO 501	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,200,000
205	70901473	OMAR DE JESUS ARISTIZABAL GARCIA	6000200827523	T7 APTO 502	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,331,730
206	1061735309	ARLEX FABIAN VALENCIA QUINTERO	6000200848459	T7 APTO 503	ACT	\$ 244,453,000	\$ 15,400,000
207	79549718	HERNEY BOTERO PALTA	6000200827554	T7 APTO 504	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,090,000
208	1007237985	JUAN FERNANDO RAMIREZ OCAMPO	6000200827593	T7 APTO 505	ACT	\$ 212,413,000	\$ 59,000,000
209	1107076911	MARIA ALEJANDRA CASTAÑO MONTOYA	6000200827619	T7 APTO 506	ACT	\$ 212,433,000	\$ 79,433,000
210	94514841	ANDERSON MONTAÑO JARAMILLO	6000200827505	T7 APTO 507	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,011,000
211	1116156568	PEDRO ANDRES LADINO DIAZ	6000200827504	T7 APTO 508	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,690,000
212	1115064196	NATALIA RESTREPO RENGIFO	6000200827508	T7 APTO 601	ACT	\$ 212,433,000	\$ 26,990,000
213	1234198343	LUISA FERNANDA PEREZ HERNANDEZ	6000200827510	T7 APTO 602	ACT	\$ 212,433,000	\$ 51,600,000
214	16759831	LEONARDO DAVID VILLAQUIRAN ALVAREZ	6000200848436	T7 APTO 603	ACT	\$ 245,700,000	\$ 9,000,000
215	93372044	JOHN JAIRO RODRIGUEZ DIAZ	6000200827623	T7 APTO 604	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,440,000
216	16733532	JESUS ALONSO GARZON ROJAS	6000200827534	T7 APTO 605	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,813,000
217	1030580881	HAROLD GUSTAVO AGUIRRE CARANTON	6000200827517	T7 APTO 606	ACT	\$ 212,433,000	\$ 36,800,000
218	38604547	MARIA DEL PILAR GARCIA SALAZAR	6000200827481	T7 APTO 607	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,311,700
219	1130670287	YAMID STIVEN DELGADO RIOS	6000200827502	T7 APTO 608	ACT	\$ 212,433,000	\$ 44,493,629
220	9870979	WALTER VILLADA HERNANDEZ	6000200848395	T7 APTO 701	ACT	\$ 245,700,000	\$ 4,142,600
221	16379183	OSCAR LEONARDO BOTELLO VICTORIA	6000200827520	T7 APTO 702	ACT	\$ 212,433,000	\$ 44,000,000
222	94376723	JORGE HUMBERTO RAMIREZ GARCIA	6000200827643	T7 APTO 703	ACT	\$ 212,433,000	\$ 64,669,000
223	94495574	MILTON ALEJANDRO ARIAS REY	6000200827640	T7 APTO 704	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,740,000
224	1130671412	VANESSA VELEZ LEON	6000200827541	T7 APTO 705	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,477,000
225	1144076680	JOAN ALEXANDER BARRAGAN SALAZAR	6000200827518	T7 APTO 706	ACT	\$ 212,433,000	\$ 40,484,000
226	1130631796	JUAN FERNANDO HERNANDEZ GARCIA	6000200827495	T7 APTO 707	ACT	\$ 212,433,000	\$ 37,064,000
227	1116250567	ERIKA SERRANO CASTILLO	6000200827507	T7 APTO 708	ACT	\$ 212,433,000	\$ 35,143,300
228	38644834	DAISSY ASTUDILLO VALENCIA	6000200827513	T7 APTO 801	ACT	\$ 212,433,000	\$ 29,300,000
229	1143864591	LUIS MIGUEL OBANDO TOBAR	6000200827560	T7 APTO 802	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,834,000
230	1130639450	MARIA ESTELA ERAZO PECHENE	6000200848441	T7 APTO 803	ACT	\$ 262,899,000	\$ 2,000,000
231	1144038825	CRHISTIAN CAMILO GARCIA ALTAMIRANO	6000200827645	T7 APTO 804	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,300,000
232	1144184861	CRISTIAN DAVID ZULUAGA PINZON	6000200827529	T7 APTO 805	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,000,000
233	14801318	NELSON EDUARDO ROJAS ROJAS	6000200827573	T7 APTO 806	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,000,000
234	94460109	JOHN FREDDY NARANJO VIANA	6000200827506	T7 APTO 807	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,000,000
235	31937356	LILIANA RAMIREZ PERALTA	6000200827503	T7 APTO 808	ACT	\$ 212,433,000	\$ 33,900,000
236	1118302963	HARVI ALEJANDRO GUERRA SOLARTE	6000200827483	T7 APTO 901	ACT	\$ 212,433,000	\$ 21,000,000
237	94377322	JUAN DIEGO ZAPATA OSPINA	6000200827595	T7 APTO 902	ACT	\$ 212,433,000	\$ 38,140,000

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
238	16927075	WASHINGTON MURILLO MARINEZ	6000200827691	T7 APTO 903	ACT	\$ 212,433,000	\$ 24,930,000
239	1144029261	JOSE RODOLFO ESPINOSA MENA	6000200848423	T7 APTO 904	ACT	\$ 262,899,000	\$ 2,000,000
240	79884954	RAUL ANTONIO DIAZ DAZA	6000200827528	T7 APTO 905	ACT	\$ 212,433,000	\$ 32,500,000
241	66751040	MARIA ESNEDA YARCE GIRALDO	6000200827490	T7 APTO 906	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,000,000
242	67028767	ADRIANA ARBOLEDA CARVAJAL	6000200827487	T7 APTO 907	ACT	\$ 212,433,000	\$ 25,688,000
243	1130589983	JHONNATAN PAUL MORERA	6000200827493	T7 APTO 908	ACT	\$ 212,433,000	\$ 27,200,000
TOTAL						\$ 54,121,652,000	\$ 7,900,785,094

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

Dada en la ciudad de Cali, el día cinco (05) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

ANGELA MARIA
LIZARAZO RUEDA

Firmado digitalmente por
ANGELA MARIA LIZARAZO
RUEDA

Fecha: 2024.08.12 22:18:39
-05'00'

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

Nota: esta certificación anula todas las anteriores

Proyectado: Luisa Fernanda Florez

Aprobado por: Jhoana Andrea Fernandez

Fernandez
Fajardo, Jhoana
Andrea

Firmado digitalmente por
Fernandez Fajardo,
Jhoana Andrea
Fecha: 2024.08.05
18:55:04 -05'00'

CARTA DE APROBACIÓN
CRÉDITO CONSTRUCCIÓN PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA
120231056419	16/07/2023



Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	826 Austral Et 1	Unidades a construir	256 APTOS	Monto total aprobado	\$ 31,731,000,000
Dirección	CARRERAS 7 Y 8 CON CALLES 26 Y 30	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 819,000,000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS	Valor Compra Lote	\$ 4,032,000,000
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
- En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagará, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70%, y recaudo por el 8%.
- De presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.
- El valor correspondiente a lote debe ser abonado a la OE de cartera
- Para el primer desembolso GPO, se debe entregar licencia ejecutoriada
- Debe establecerse en contrato fiduciario: Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual El Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro.

Información sobre deudores y avalistas

Deudor
Denominación social JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA
NIT 800094968

Avalistas
Nombre JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo		Perito evaluador	
Nombre	María Elena Giraldo Díez	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	m.giraldo.diez@gmail.com	Correo electrónico	gemingenieria@gmail.com
Teléfonos	(2) 3712056, (2)3017028096, 3113001923	Teléfonos	3113733333
Dirección	Avenida Estación 58N - 127, Oficina 401, Edificio Ricardo, Cali	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Cali
Abogado Interno		Arquitecto Interno	
Nombre	Leda María Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalia Rodríguez Castillo
Correo electrónico	lmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 ext 14588	Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	paamaya@bancolombia.com	Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3168760361	Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

Paola Andrea Amaya Moreno
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500015181

Fecha: 27-08-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001518

Rad. Padre: 202441330100038252

jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9
-09-24

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4 - 133.

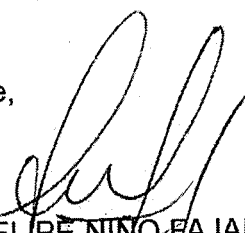
Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com – japatino@jaramillomora.com

Asunto: Solicitud Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda – Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL “8-26 AUSTRAL” - VIS

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 CONJUNTO RESIDENCIAL “8-26 AUSTRAL” - VIS

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista *CPG*
Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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



SC CER355037



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

jaramillomora
CONSTRUCTORA

Nit: 800.094.968-9

Yemiffer M
06-09-24



contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500015421

Fecha: 30-08-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001542

Rad. Padre: 202441330100038252

Nit: 800.094.968-9

CONSTRUCTORA

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Solicitud Para Enajenar a Futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado
"826 AUSTRAL" – V.I.S.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en todos los apartes de los modelos de contrato de compraventa, denominación del proyecto de acuerdo al aprobado mediante Resolución No.U-760012240033 de julio 18 de 2024, de la Curaduría Urbana Dos, siendo "826 AUSTRAL" – V.I.S. y no como fue consignado "826 AUSTRAL VIS FASE CONSTRUCTIVA 1".
2. Incluir en el modelo de minuta de escritura de compraventa, información de la Fiduciaria vocera y administradora del Fideicomiso, teniendo en cuenta que es la entidad que ostenta el derecho real sobre el predio objeto de desarrollo del proyecto que nos ocupa, lo cual está consignado en la anotación No.005 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1092580, "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN", Nit.830055897-7.
3. Ajustar el ítem "Costos Directos e Indirectos:" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque de acuerdo a los rubros del presupuesto detallado aportado, existe una diferencia de \$1, es decir debe incluir la suma de \$43.629.431.888.
4. Corregir la sumatoria del ítem "II. DETERMINACIÓN DE RECURSOS" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque de acuerdo a la sumatoria de los rubros que lo componen, existe una diferencia de \$1.000.000.001.



SC-CER035027



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

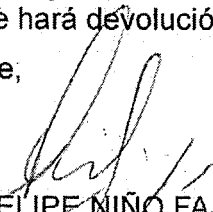
5. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, deberá ajustar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente 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".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441330100038252 de agosto 16 de 2024, 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 parágrafo 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".

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
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 encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER35507

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

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4 N - 133.

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


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500017441
Fecha: 20-09-2024
TRD: 4147.050.8.5.668.001744
Rad. Padre: 202441330100038252

24-09-24
jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968 9

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "826 AUSTRAL" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "826 AUSTRAL" – V.I.S., 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 Doscientas Cincuenta y Seis (256) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441330100038252 de agosto 16 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100060072 de septiembre 11 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo. Por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Doscientas Cincuenta y Seis (256) unidades jurídicas privadas, autorizadas mediante Resolución No.U-760012240033 de julio 18 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

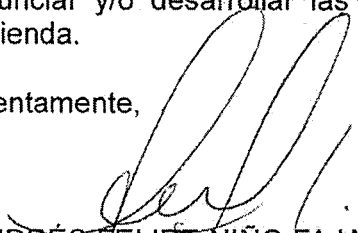
La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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 en 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
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 encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CER35937

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