

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.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: _____

EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBÚ 789

Dirección: AVENIDA 11 NORTE # 7N-89

Barrio/Urbanización: JUANAMBÚ

Estrato: SEIS (6)

Comuna: DOS (2)

No. 2024-4147010-000782-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 15/03/2024 09:25:40
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JAVIER PEREZ ARQUITECTU ID: 900018453-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



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				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		11	11	26		2					Área del Lote	780.00
											Áreas Privadas	1471.59
											Áreas Comunes	1918.77
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	2642.19

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Cédula: N.A.

Nit: 830.053.812-2

Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CRA 2. # 7OESTE -130

Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co

Teléfono(s): 3115168568

¿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: JAVIER PEREZ ARQUITECTURA SAS

Cédula:

Nit: 900.016.453-8

Representante Legal: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE

Dirección: CALLE 2 OESTE # 2-10 OFICINA 201

Barrio: EL PEÑON

Correo Electrónico: jp-argitda@hotmail.com

Teléfono(s): 390 3532 - 3155727941

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

- ☒ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- ☒ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- ☒ 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- ☒ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- ☐ 5. En el evento que el inmueble en el 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:

Firma del Propietario o Representante Legal Suplente)
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 C.C. No. 16.696.173 de Cali
 Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Edificio 789 Juanambu

Firma del Representante Legal Suplente de la Fiduciaria
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 C.C. No. 16.696.173 de Cali

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



RESOLUCION # D- 76001-2-19-0612 de: Año: 2020 Mes: Marzo Día: 02

Por la cual se expide una **LICENCIA DE DEMOLICION** de una construcción destinada a "VIVIENDA"

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 JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO, presentaron una solicitud de LICENCIA DE DEMOLICION. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-19-0612 para el desarrollo de una EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS y SEMISOTANO, en el mismo predio objeto de la solicitud de Demolicion, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014). Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA DE DEMOLICION de una EDIFICACION DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR en dos (2) pisos y semisótano para la posterior construcción de una EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS y SEMISOTANO.			
Titular: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO.			Teléfono 3155727941
Para el predio N° B009500160000	M.I. 370-10788	Barrio/Urb.: JUANAMBU	Comuna: 2
Dirección: AVENIDA 11 # 7 N - 89			Factura N°: GL-2002/GL-2679
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300001581 Fecha de pago: Febrero 18 de 2020			Valor Pagado: \$ 58'248.700
VIGENCIA: Veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Licencia de Construcción expedida mediante Resolución # LC-76001-2-19-0612 de marzo 02 de 2020.			

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 201941320300011432	Expedida: 02/04/2019	Area Actividad: RN	Tratamiento: C3
Responsables de la Demolicion: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE		Estrato: 6	Poligono: -
		Matricula: 76700-51112	Tel.

USO ACTUAL	USO FUTURO	Areas M²				ALTURAS		AREAS M²	
		Actual				Nº de Edific	Nº de Pisos		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR				489.66	1	2	Area del Lote	780.00
								Area Libre	567.45
								Area 1º Piso	212.55
								Area 2º Piso	178.99
								Area Semisótano	98.12
								Pisos Superiores	0.00
								Area a demoler	489.66

COMPLEMENTACIONES: La Licencia de Construcción expedida para la construcción de una EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS y SEMISOTANO, se concede mediante la Resolución N° LC-76001-2-19-0612 de marzo 02 de 2020.

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

ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL RESPONSABLE DE LA DEMOLICION:

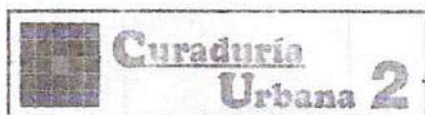
- La obra de Demolicion deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Durante la demolición, se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 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 1220 de 2005.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

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.

ARTICULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor Ramiro Puente Payán	Curador Urbano Gerardo Hernán Lozano Victoria
---	--



Avenida 4 # 10 N - 120 Oficina 201

Edificio "Paseo Bolívar"

TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

CU2-OF-23-4679 - Santiago de Cali, 09 de junio de 2023

Señor (a)

JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVEZ CAMPO, JUAN CARLOS DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO. (760012230328)

AVENIDA 11 # 7N-89

Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012230328

Solicitante: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVEZ CAMPO, JUAN CARLOS DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO.

Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SIETE PISOS Y SEMISÓTANO.

Expedición de: una REVALIDACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN mediante la Resolución No. LC760012230328 de fecha 12 de Mayo de 2023.

Fecha de Ejecutoria: 04 de junio de 2023

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o Apelación contra la Resolución de la Referencia.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA; por consiguiente, puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestion - SISG.

Atentamente,



Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali

Jenifer V.



RESOLUCION # LC-76001-2-19-0612 de: Año: 2020 Mes: Marzo Día: 02

Por la cual se expide una 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 JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO, presentaron una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que, hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-19-0612, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS y SEMISÓTANO			
Titulares: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO.			Teléfono 3155727941
Para el predio N° B009500160000	CU. 760010100020500040016000000016	M.I. 370-10788	Barrio/Urb.: JUANAMBU
Dirección: AVENIDA 11 # 7 N - 89		Comuna: 2	Factura N°: GL-2002/GL-2679
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300001581		Fecha de pago: Febrero 18 de 2020	Valor Pagado: \$ 58'248.700
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 201941320300011432	Expedida: 02/04/2019	Area Actividad: RN	Tratamiento: C3
Arquitecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE		Matrícula: 76700-51112	Estrato: 6
Profesional Constructor del Proyecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE		Matrícula: 76700-51112	Tel.
Ingeniero Calculista: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE		Matrícula: 76202-17338	Tel.
Ingeniero Calculista Revisor Independiente: JORGE HERNÁN MURCIA ARIAS		Matrícula: 76202-174015	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		AREAS M²	Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edific	Nº de Pisos			
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	11	11	26*	0	2	2642.19	1	7	Área del Lote	780.00	-----
											Área Libre	364.81	-----
											Área 1º Piso	415.19	0.00
											Área 2º Piso	327.90	0.00
											Pisos Superiores	1402.03	0.00
									I. O.	0.53	Semisótano	497.07	0.00
									I. C.	2.75	Área Total	2642.19	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

AVENIDA 11: (Vía Local Secundaria) Se encuentra en línea, Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.50 metros, Calzada de 7.00 metros Vía de 11.90 metros. //Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de control 258-2019 del 10 de diciembre de 2019 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 26.10 metros de altura. //Son 26 estacionamientos privados, así: 22 para carros y 4 para bicicletas. Pagó al Municipio de Santiago de Cali \$ 44'557.100 por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad" en Febrero 27 de 2020, mediante recibo # 074000000633 y \$ 6'908.100 por concepto de "Compensación por parqueaderos adicionales" (11 parqueaderos) en Febrero 27 de 2020, mediante recibo # 078500000089.

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

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

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- 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 terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.



RESOLUCION # LC-76001-2-23-0328 de Año: 2023 Mes: Mayo Día: 12

Por la cual se expide la REVALIDACION de una 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 JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO, presentaron una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-23-0328, se ha verificado el cumplimiento del requerimiento básico para la Revalidación (Decreto Nacional 2218 de 2015, artículo 9.) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder la REVALIDACION de la LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS y SEMISÓTANO			
Titulares: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVES CAMPO, JUAN CARLO DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO.			
Para el predio N° B009500160000	CU. 760010100020500040016000000016	M.I. 370-10788	Barrio/Urb.: JUANAMBÚ
Dirección: AVENIDA 11 # 7 NORTE - 89	Comuna: 2	Factura N°: FEL3992	
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo ## 001300001581		Fecha de pago: Febrero 18 de 2020	Valor Pagado: \$ 58'248.700
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 201941320300011432	Expedida: 02/04/2019	Área Actividad: RESIDENCIAL NETA	Tratamiento: C3
Arquitecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE	Matrícula: 76700-51112	Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE	Matrícula: 76700-51112	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Matrícula: 76202-17338	Tel.	
Ingeniero Calculista Revisor Independiente: JORGE HERNÁN MURCIA ARIAS	Matrícula: 76202-174015		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES	Matrícula: 76202-18856		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		ÁREAS M²	Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos			Nuevas	Nº de Edific	Nº de Pisos	Área del Lote	780.00	-----
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	11	11	26 *	0	2	2642.30	1	7	Área Libre	364.81	-----
								0.00			Área 1º Piso	415.19	0.00
								0.00			Área 2º Piso	327.90	0.00
								0.00			Pisos Inferiores	497.07	0.00
								0.00	I. O.	0.53	Pisos Superiores	1402.14	0.00
								0.00	I. C.	2.75	Área Total	2642.30	0.00

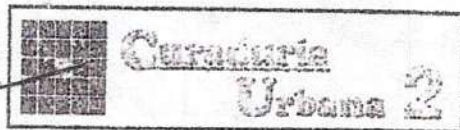
COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

AVENIDA 11: (Vía Local Secundaria) Se encuentra en línea, Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.50 metros, Calzada de 7.00 metros Vía de 11.90 metros. //Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de control 258-2019 del 10 de diciembre de 2019 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 26.10 metros de altura. //Son 26 estacionamientos privados, así: 22 para carros y 4 para bicicletas. //Pagó al Municipio de Santiago de Cali \$ 44'557.100 por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad" en Febrero 27 de 2020, mediante recibo # 074000000633 y \$ 6'908.100 por concepto de "Compensación por parqueaderos adicionales" (11 parqueaderos) en Febrero 27 de 2020, mediante recibo # 078500000089.

ARTÍCULO 3°. La ejecución de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el Acto Administrativo. La presente Licencia autoriza la culminación de la construcción conforme al cuadro de avance de obra ejecutada (88.54% según lo indicado en la certificación y plano 1/12 aportados).

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

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- 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 terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 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 J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).



E.S.M.E.S.M.
LOGISTICA LOGISTICA
NIT. 900.429.461
Cre. 37 No. 583
Tel.: 554 5030 Cali
www.esmllogistica.com
Código Postal 760042



16715830

CU2-OF-20-1807 - Santiago de Cali, 13 de Mayo

Señor (a)

JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQ
CHAVEZ CAMPO, JUAN CARLOS DOSMAN
VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CA
HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JOR
DE GARCES Y JUAN CARLOS SAAVEDRA TOR
AVENIDA 11 # 7 N - 89

Ciudad

JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE 812	
AVENIDA 11 7 N 89	
05/19/20 9:12 AM	CALI CÓDIGO POSTAL 760045
REMITENTE	
JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE	16715830
AVENIDA 11 7 N 89	OFICIO: CU2-OF-20-1807
CALI	FECHA ZONA
RECIBE \$ 672	19/06/20 9:12 AM 20080512 18
23-06-20	
Desconocido ☐ Retenido ☐ No Recibe ☐ D: Errata ☐ Otros ☐ Reclamado ☐	
Disocupado	

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012190612

Solicitante: JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE, JACQUELINE CEPEDA PEREZ, MARIO ALEJANDRO CHAVEZ CAMPO, JUAN CARLOS DOSMAN MARQUEZ, MARTHA LUCIA DUQUE PEREZ, VICTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, CARLOS CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, HUGO ANDRES GUTIERREZ GUERRERO, JORGE IVAN PEREZ ARROYAVE, LEONOR VEGA DE GARCES Y JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO.

Tipo de Proyecto: EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN 7 PISOS Y SEMISÓTANO.

Expedición de: Una Licencia de DEMOLICION mediante la Resolución N° D-76001-2-19-0612 de fecha 02 de Marzo de 2020 y una Licencia de CONSTRUCCION mediante la Resolución No. LC-76001-2-19-0612 de fecha 02 de Marzo de 2020

Fecha de Ejecutoria: **04 DE MAYO DE 2020**

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o Apelación contra la Resolución de la Referencia.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA; por consiguiente, pueden dar inicio a las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestion – SISG.
- Público en general: En la página web de la Curaduría Urbana 2 en el siguiente link: <http://curaduria2cali.com>.

Atentamente,

INES PEÑA SALAZAR
ABOGADA

Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali
Jenifer V.



RESOLUCION # LC-76001-2-23-0328 de Año: 2023 Mes: Mayo Día: 12

Por la cual se expide la REVALIDACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. 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 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. 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.
- H. 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).
- I. 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).
- J. 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.
- K. 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.
- L. 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.
- M. 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.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla 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 o 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.
- O. 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).
- P. 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.
- Q. 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.
- R. 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).
- S. 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.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



RESOLUCION # LC-76001-2-19-0612 de: Año: 2020 Mes: Marzo Día: 02

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

- D. 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 J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 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 Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 3.000 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.
- H. 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).
- I. 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).
- J. 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.
- K. 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.
- L. 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.
- M. 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.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla 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 o 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.
- O. 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).
- P. 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.
- Q. 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.
- R. 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).
- S. 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.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor		Curador Urbano 2	
	Ramiro Puente Payán		Gerardo Hernán Lozano Victoria



Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PH-OA-23-0012
	Fecha: Año: 2023 Mes: Octubre Día: 23
	Radicación: OA-23-0012

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBU 789		
Barrio o Urb.: JUANAMBU	Comuna: 2	
Dirección: AVENIDA 11 # 7 NORTE - 89		
Nº Predial: B009500160000	M.I. 370-10788	Fecha: 19/01/1977

Propietario: JAVIER PEREZ ARQUITECTURA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU (ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como Vocera y Administradora).	
Identificado con C. C. ☐ ó Nit ☒ Nº 900016453-8 y 830053812-2, respectivamente	
Profesional: OMAR ENRIQUE GUERRERO MANTILLA	Matrícula: A76012002-16790862

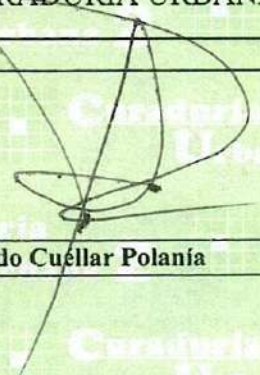
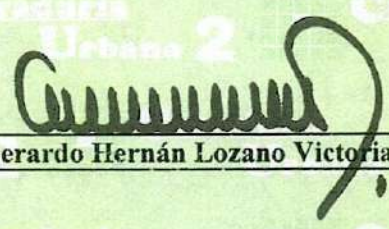
USO ESPECÍFICO				Cantidad de Unidades según USO GENERAL			ALTURAS		AREAS	
				Unidades Privadas	Estacionamientos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	CONCEPTO	M²
VIVIENDA MULTIFAMILIAR				11	0	28*	1	7**	Área del Lote	780.00
									Áreas Privadas	1471.59
									Áreas Comunes	1918.77

OBSERVACIONES:

*Son 28 plazas de estacionamiento comunes, así: 22 son para carros de residentes, 4 para bicicletas y 2 para carros de visitantes, estos últimos al exterior de la edificación.

**Son 7 pisos y semisótano.

Esta Declaración se complementa con la Resolución N° LC-76001-2-19-0612 de marzo 02 de 2020 y la Resolución N° LC-76001-2-23-0328 de mayo 12 de 2023 "Por la cual se expide la Revalidación de una Licencia de Construcción para desarrollar un proyecto de Obra Nueva", actos administrativos expedidos por esta misma CURADURIA URBANA 2 de Santiago de Cali.

Arquitecto Revisor  Orlando Cuéllar Polanía	Curador Urbano 2  Gerardo Hernán Lozano Victoria
---	---



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

Certificado generado con el Pin No: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Página 1 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-01-1977 RADICACIÓN: 1977-23072 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-01-1977

CODIGO CATASTRAL: 760010100020500040016000000016COD CATASTRAL ANT: B009500160000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 780.00 M2, CUYOS LINDEROS SON: NORTE, EN 30.00 MTS LINEALES CON LA CASA DE PROPIEDAD DE EDUARDO CARVAJAL J. ORIENTE, EN 25.00 MTS LINEALES CON LA AV. 10 A NORTE, SUR EN 30.00 MTS, LINEALES CON LOTE # DE PROPIEDAD DE EDUARDO CARVAJAL J. Y OCCIDENTE, EN 27.00 MTS, LINEALES CON PREDIO DE NICOLAS PIEPPER K.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AV 11 # 7 NORTE - 89 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AV 11 NORTE # 7 - 89 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 11 7-89 B/JUANAMBU

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 324 del 27-01-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$31,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CARVAJAL JARAMILLO JAIME

A: BARTH DE NIESSEN EVA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 501 del 17-02-1969 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZA DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Pagina 2 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

A: BARTH DE NIESSEN EVA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-01-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1325 del 30-09-1976 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$479,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARTH DE NIESSEN EVA

A: INVERSIONES BARNIE LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1988 Radicación: 1988-2728

Doc: ESCRITURA 4152 del 28-12-1987 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$10,713,198

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES BARNIE LTDA

A: CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-04-1988 Radicación: 23011

Doc: ESCRITURA 459 del 24-02-1988 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC. #415228-12-87

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

A: SOC. CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-05-1993 Radicación: 9335237

Doc: ESCRITURA 1766 del 27-04-1993 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$10,713,198

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

ESC #4152

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

DE: SOC. CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR S.A

A: SOC. INVERSIONES BARNIE LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 1997-50554

Doc: OFICIO 1345 del 03-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,985,354

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: INVERS BARNIE LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Página 3 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-61165

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 00134 del 25-08-1999 D I A N de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -MEDIDA CAUTELATR- CUARTA COLUMNA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: INVERSIONES BARNIE LTDA

X NIT. 890.310.231-4

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-2004 Radicación: 2004-15418

Doc: OFICIO DVC-096-57 del 19-02-2004 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "CANAL CENTENARIO" ASIGNADA POR RESOL.#
001202 DE 22-08-2003 - CUARTA COLUMNA

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI - E.I.C.E. E.S.P.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-09-2006 Radicación: 2006-77717

Doc: OFICIO 1045 del 22-09-2006 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN OFICIO 1345
DEL 03-07-1997 OBRA 553-000

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: INVERS BARNIE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-03-2007 Radicación: 2007-21434

Doc: RESOLUCION 231000960 del 02-03-2007 DIAN de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RES.00134/99.-

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

DE: DIAN

A: INVERSIONES BARNIE LTDA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-03-2007 Radicación: 2007-25182

Doc: OFICIO 026 del 06-02-2007 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE
VALORIZACION RESOLUCION GG.0001202 DEL 22-08-2003.



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

Certificado generado con el Pin No: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Página 4 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

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

DE: EMCALI EICE-ESP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-11-2008 Radicación: 2008-81377

Doc: ESCRITURA 2565 del 23-10-2008 NOTARIA 22 de CALI

VALOR ACTO: \$325,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES BARNIE LIMITADA

NIT# 8903102314

A: PUBLICIDAD EMPRESA LTDA

NIT# 8050035771X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-03-2019 Radicación: 2019-22414

Doc: CERTIFICADO 9200854399 del 15-03-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION. RES. 0169 DE 2009

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 14

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-03-2019 Radicación: 2019-22415

Doc: ESCRITURA 853 del 08-03-2019 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$850,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PUBLICIDAD EMPRESA LTDA

NIT# 8050035771

A: CEPEDA PEREZ JACQUELINE

CC# 31991843 X

A: CHAVES CAMPO MARIO ALEJANDRO

CC# 16789251 X

A: DOSMAN MARQUEZ JUAN CARLO

CC# 16771754 X

A: DUQUE PEREZ MARTHA LUCIA

CC# 66709247 X

A: EL KHOURY SEJNAUI VICTOR ENRIQUE

CC# 16787959 X

A: GARCES VEGA CARLOS FERNANDO

X c.c. 16766686

A: GUTIERREZ GUERRERO HUGO ANDRES

CC# 16794745 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Página 5 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

A: PEREZ ARROYAVE JAVIER HERNANDO	CC# 16768791	X
A: PEREZ ARROYAVE JORGE IVAN	CC# 16725110	X
A: SAAVEDRA TORO JUAN CARLOS	CC# 16778601	X
A: VEGA DE GARCES LEONOR	CC# 29067596	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-61172

Doc: ESCRITURA 2871 del 09-10-2020 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 10%

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

DE: GARCES VEGA CARLOS FERNANDO

C.C. 16766686

A: LOZANO QUINCHE PEDRO IGNACIO

CC# 16697630 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-7878

Doc: ESCRITURA 1958 del 30-12-2020 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$45,000,000

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

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

DE: CEPEDA PEREZ JACQUELINE	CC# 31991843
DE: CHAVES CAMPO MARIO ALEJANDRO	CC# 16789251
DE: DOSMAN MARQUEZ JUAN CARLO	CC# 16771754
DE: DUQUE PEREZ MARTHA LUCIA	CC# 66709247
DE: EL KHOURY SEJNAUI VICTOR ENRIQUE	CC# 16787959
DE: GUTIERREZ GUERRERO HUGO ANDRES	CC# 16794745
DE: LOZANO QUINCHE PEDRO IGNACIO	CC# 16697630
DE: PEREZ ARROYAVE JAVIER HERNANDO	CC# 16768791
DE: PEREZ ARROYAVE JORGE IVAN	CC# 16725110
DE: SAAVEDRA TORO JUAN CARLOS	CC# 16778601
DE: VEGA DE GARCES LEONOR	CC# 29067596

A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU NIT:830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Certificado generado con el Pin No: 240313887690961977

Nro Matrícula: 370-10788

Pagina 6 TURNO: 2024-118771

Impreso el 13 de Marzo de 2024 a las 10:50:09 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-1042

Fecha: 12-03-2007

CORREGIDO EN COMENTARIO EL A/O DE LA RESOLUCION 001202 DEL 22-08-"2003" EN VEZ DE 2004, CONFORME AL OFICIO DVC-096-57-04 DEL 19-02-2004 EMCALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA OFICINA. VALE ART.35 DCTO 1250 DE 1970.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118771

FECHA: 13-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

El presente Contrato de Promesa de Compraventa de Inmuebles se suscribe en la ciudad de [*], el día [*] de [*] de 202[*] entre:

Por una parte, **JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.768.791 expedida en Cali, quien actúa en calidad de representante legal de **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 900.016.453-8, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Cali, sociedad que actúa en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**.

Por la otra parte, [*], mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [*] expedida en [*], con domicilio en la ciudad de [*], de estado civil [casadx/solterx] [*con/sin sociedad conyugal/patrimonial vigente,] [quien obra en su propio nombre y representación] quien(es) en adelante y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**.

La **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se denominarán conjuntamente como las **"PARTES"**.

Las **PARTES** han acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble (en adelante el "Contrato") que se regirá, en lo general, por las normas civiles y comerciales colombianas aplicables a la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), fue celebrado entre **JACQUELINE CEPEDA PÉREZ**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía 31.991.843 expedida en Cali (Valle); **JUAN CARLO DOSMAN MÁRQUEZ**, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.771.754 expedida en Cali (Valle); **MARIO ALEJANDRO CHÁVES CAMPO**, mayor de edad, soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía 16.789.251 expedida en Cali (Valle); **VÍCTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI**, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.787.959 expedida en Cali (Valle); **HUGO SALAZAR PELAEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 14.961.435 actuando en nombre y representación, conforme a poder general otorgado mediante la Escritura Publica No. 4811 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, de **HUGO ANDRÉS GUTIÉRREZ GUERRERO**, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.794.745 expedida en Cali (Valle); **JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE**, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.768.791 expedida en Cali (Valle); **JORGE IVÁN PÉREZ ARROYAVE**, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.725.110 expedida en Cali (Valle); **MARTHA LUCÍA**

DUQUE PÉREZ, mayor de edad, soltera, sin unión marital de hecho identificado con la cédula de ciudadanía 66.709.247 expedida en Tuluá (Valle); **JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO**, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.778.601 expedida en Cali (Valle); **LEONOR VEGA DE GARCÉS**, mayor de edad, soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía 29.067.596 expedida en Cali (Valle); y **CARLOS FERNANDO GARCÉS VEGA**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 16.766.686 expedida en la ciudad de Cali quien obra en condición de apoderado especial, según poder otorgado y anexo al presente documento de **PEDRO IGNACIO LOZANO QUINCHE**, mayor de edad, vecino de Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.697.630 expedida en Cali (Valle) como **FIDEICOMITENTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIO**; un contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, documento que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

SEGUNDA. Que el doce (12) de mayo de 2021 **JACQUELINE CEPEDA PÉREZ**, mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía 31.991.843 expedida en Cali (Valle) cedió a título oneroso los derechos que detentaba en el fideicomiso en favor de **FRANCISCO JOSE HURTADO LANGER**, mayor de edad y con domicilio en Cali identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.829.570 de Jamundí; cesión debidamente registrada ante **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

TERCERA. Que mediante Escritura Pública 1958 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Diecinueve de Cali fue transferido al **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali sobre el cual se levanta el **EDIFICIO JUANAMBÚ 789**.

CUARTA. Que, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo constituido: (i) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se llegaren a transferir para la conformación del **FIDEICOMISO** y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. (ii) Permita a **LOS FIDEICOMITENTES** desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera y administrativa, un proyecto de urbanización y construcción, denominado **EL PROYECTO**, cuando se cumpla con las obligaciones de estructurar técnica, financiera y legalmente **EL PROYECTO** inmobiliario y se logren las "CONDICIONES DE GIRO" necesarias para iniciar su construcción que serán aprobadas por el **INTERVENTOR**. (iii) Suscriba la escritura pública de transferencia de los inmuebles sobre los cuales se levantará **EL PROYECTO**. (iv) **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** de conformidad con lo establecido en el

presente contrato y conforme el documento convenio suscrito entre ellos. (v) **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, los recursos del **FIDEICOMISO**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**. (vi) Una vez terminadas las obras objeto de **EL PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, transfiera a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. (vii) Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** los bienes o recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, o antes según les corresponda.

QUINTA. Que, al tenor de lo consignado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, ni **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** obraron como desarrollador de proyecto, ni como interventor, toda vez que, de conformidad con el referido contrato, **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.** NIT. 900.016.453-8, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Cali, fungió como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. En ese sentido, la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** exonera a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y al **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** de toda responsabilidad por cualquier eventualidad que se suscite durante la celebración y la ejecución del contrato de compraventa que se promete, así como cualquier circunstancia que se presente en la postventa del Proyecto. Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo, obraron como Gerente, ni Constructor, ni Interventor, del Proyecto. En consecuencia, la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, declara que reconoce y acepta que **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.**, llevó a cabo a través del referido Patrimonio Autónomo, gestiones que recayeron única y exclusivamente en cabeza del Desarrollador del Proyecto.

SEXTA. Que, el **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** es propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. [*], [*] y [*] ubicados en la dirección Avenida 11 Norte # 7-89 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, los cuales hacen parte de **EL PROYECTO**.

SÉPTIMA. Que, la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se encuentra interesada en adquirir dichos inmuebles a título de compraventa.

En atención a las consideraciones anteriores las Partes acuerdan suscribir el presente Contrato, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a transferir, a título de compraventa, a favor de la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta se compromete a adquirir por el mismo título, los derechos de propiedad y posesión que tiene sobre los siguientes inmuebles (en adelante los "INMUEBLES"):

[DESCRIPCIÓN INMUEBLES]

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el área, descripción, cabida y linderos de los **INMUEBLES** antes descritos, los mismos se entregarán y se recibirán como cuerpo cierto y comprenderán todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, mejoras, adiciones y/o modificaciones que tengan los mismo, incluidos los arrendamientos que pesen sobre los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta conocer y aceptar que el **EDIFICIO JUANAMBÚ 789** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Reglamento contenido en la Escritura Pública No. [*] del [*] de 202[*], otorgada en la Notaría Octava (8) del Círculo de Cali, escritura pública debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. [*], [*] y [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO TERCERO: La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, con la celebración del contrato de compraventa que aquí se promete, adquiere un porcentaje sobre las zonas comunes equivalente al coeficiente de copropiedad asignado al bien privado. La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** conoce y acepta las especificaciones correspondientes a las zonas comunes.

SEGUNDA. TRADICIÓN: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, adquirió el derecho de dominio sobre los **INMUEBLES** de la siguiente forma: El lote de terreno a título de adición a fiducia mercantil mediante Escritura Pública No. 1958 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-10788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la construcción del **PROYECTO EDIFICIO JUANAMBÚ 789** que accede al globo de terreno, por levantarla por cuenta y riesgo **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, con sujeción a la licencia de construcción concedida mediante la Resolución No. LC- 76001-2-19-0612 del 2 de marzo de 2020 y revalidada mediante Resolución No. LC 76001-2-23-0328 del 12 de mayo de 2023, otorgadas por la Curaduría Urbana Dos de Cali, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos que suministraron **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**.

TERCERA. PRECIO: Las **PARTES** fijan el precio de los **INMUEBLES** en la suma de [*] **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]M/CTE)**. El precio deberá ser pagado por la **PARTE**

PROMITENTE COMPRADORA a favor de la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- La suma de [*] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]M/CTE), pagaderos el día [*] de [*] de [*].
- La suma de [*] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]M/CTE), pagaderos el día [*] de [*] de [*].
- La suma de [*] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]M/CTE), con el producto de un crédito aprobado por [*].

PARÁGRAFO PRIMERO: La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara bajo la gravedad de juramento que: (A) Los recursos con los que se pagará el precio del contrato que se promete (o los recursos de la persona natural o jurídica que representa) provienen de actividades lícitas y están vinculados al giro normal de sus actividades. (B) Que el origen de los recursos con los que se pagarán los **INMUEBLES** provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que la presente, no constituye una operación inusual ni sospechosa. Por lo anterior, los recursos que entregarán no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. (C) Que rechaza cualquier acto de ilegalidad y se asegurará que las partes que intervengan en el presente negocio mantengan controles sobre la prevención y control del lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM/SAGRILAF) bien sea que por ley estén obligados a cumplir o por buenas prácticas se realicen. (D) Que no hace parte de las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas, listas de personas o entidades de la unión europea) o en las listas de la OFAC, ni se encuentra en investigaciones o procesos penales por delitos dolosos, estando la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes, así como para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica si verifica que la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** o alguna de las personas que representa aparecen en dichas listas, facultad que es unilateral y no genera ningún tipo de indemnización. (E) Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución del presente Contrato es veraz y exacta, estando la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** facultada para llevar a cabo las verificaciones que estime pertinentes. (F) Que los activos que pretenden adquirir no serán destinados para ningún tipo de actividad catalogada como ilícita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que, las **PARTES** de conformidad con lo previsto en el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, declaran bajo la gravedad del juramento que el valor/precio acordado en esta promesa: i. atañe al acordado y que el mismo corresponde al valor comercial de los inmuebles; ii. el valor de los inmuebles objeto de esta promesa está conformado por todas las sumas aquí pactadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las mencionadas en esta promesa, ni han sido entregadas o recibidas; iv. que el precio incluido en la presente promesa es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de esta promesa; vi. que el valor definido en esta promesa corresponde al valor de mercado declarado; vii. que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transferirá y como sociedad de

servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio de los inmuebles objeto de promesa.

PARÁGRAFO TERCERO. PRECIO JUSTO: El precio de venta de los **INMUEBLES** es el acordado en la presente promesa y ambas **PARTES** lo aceptan como valor comercial y lo declaran precio justo.

CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LA PARTE PROMITENTE **VENDEDORA**, manifiesta que el los **INMUEBLES** que se prometen a través de este Contrato, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente Contrato, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso, o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidos mediante de la Escritura Pública No. [*] del [*] de [*] de 202[*], otorgada en la Notaría Octava (8) del Círculo Notarial de Cali.

En virtud de lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del lote de terreno donde se levanta el **PROYECTO EDIFICIO JUANAMBU 789. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras.

QUINTA. ENTREGA: Los **INMUEBLES** objeto de esta promesa serán entregados por la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, el día siguiente a la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato; fecha que podrá ser modificada por las **PARTES**, de mutuo acuerdo.

SEXTA. GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales derivados de la escritura pública que dé cumplimiento al presente Contrato serán sufragados por partes iguales entre el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** [*], mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [*] expedida en [*] y la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. Los gastos y derechos de registro, el impuesto de timbre (si aplica) y el impuesto de registro departamental (Boleta Fiscal) serán asumidos en su totalidad por la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. La retención en la fuente será pagada por el parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** [*], mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [*] expedida en [*].

SÉPTIMA. PAZ Y SALVO: La **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** transferirá los **INMUEBLES** a paz y salvo, por todo concepto de tributos, impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha de suscripción de la escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato, sean ellos del orden nacional, departamental o distrital. A partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa, dichos conceptos serán asumidos por la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

OCTAVA. OTORGAMIENTO: La Escritura Pública que perfeccione el Contrato de compraventa aquí prometido se otorgará en la Notaría Octava del Círculo de Cali, el día [*] de [*] de 202[*] a las [*] am/pm.].

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la fecha antes pactada, las **PARTES** podrán anticipar o prorrogar la fecha de otorgamiento de escritura pública, previa aprobación de ambas **PARTES** que constará por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, las **PARTES** de común acuerdo podrán acudir anticipadamente a otorgar la Escritura Pública para perfeccionar la venta prometida, para lo cual no será necesario pacto escrito, bastando la sola presencia de las **PARTES** contratantes en la notaría acordada, para probar dicho consenso.

NOVENA. CESIÓN: Ninguna de las **PARTES** podrá ceder el presente Contrato de promesa, salvo que medie autorización previa y escrita de la parte cedida.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: Si alguno de las **PARTES** no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente Contrato y cancelará a favor de la PARTE cumplida, a título de pena, una suma equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor del presente Contrato. Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora; derechos éstos a los cuales renuncian ambas **PARTES** en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del Contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante que ha cumplido o que se allane a cumplir, al pago de la pena y a la indemnización de los perjuicios pertinentes tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del Contrato por el incumplimiento de la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener el valor pactado como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este Contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

DÉCIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO Y CONSTITUCIÓN EN MORA: El presente Contrato presta mérito ejecutivo para la exigibilidad judicial o extrajudicial de las obligaciones que de él se deriven, para lo cual renuncian recíprocamente a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para la constitución en incumplimiento alguno de una o varias de las obligaciones aquí adquiridas, ya sea en forma total o parcial.

DÉCIMA SEGUNDA. DIRECCIONES PARA COMUNICACIONES: Las comunicaciones o notificaciones entre las **PARTES** se harán a las siguientes direcciones:

A la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA**

Atención:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

A la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA**

Atención:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

Las notificaciones que se produzcan bajo la presente promesa se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega. (ii) Si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos. (iii) Si se envían por e-mail, en la fecha de envío.

DÉCIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las **PARTES** fijan como domicilio de cumplimiento del presente Contrato y sus obligaciones la ciudad de Santiago de Cali (Valle).

DÉCIMA CUARTA. ENCABEZAMIENTOS: Los títulos de las cláusulas y secciones contenidas en la presente Promesa se incluyen para propósitos de referencia únicamente y no podrán afectar en forma alguna su significado o interpretación.

DÉCIMA QUINTA. MÉRITO EJECUTIVO: Este Contrato de promesa de compraventa contiene obligaciones expresas, claras y exigibles, enmarcándose dentro de la definición de títulos ejecutivos del artículo 422 del Código General del Proceso. Las **PARTES** renuncian a cualquier tipo de requerimiento – tanto privado como judicial – para constituirse en mora frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan de este Contrato.

Para constancia y en señal de acuerdo, se suscribe la presente promesa en dos (2) ejemplares de igual contenido y para un único efecto, en la ciudad y fecha identificadas al principio de este documento.

PARTE PROMITENTE VENDEDORA

JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE

C.C. 16.768.791

Representante legal

JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.

NIT. 900.016.453-8

PARTE PROMITENTE COMPRADORA

[*]

C.C. [*]

[*]

[*]

NIT. [*]

----- NOTARÍA OCTAVA (8) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: [*]

FECHA: [*] de [*] de 202*

CLASE DEL ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
COMPRAVENTA	0125	\$[*].000,00

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	NOTARÍA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	[*]	[*]	NOTARÍA OCTAVA	CALI

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora de FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ.	NIT. 830.053.812-2
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DEL VENDEDOR	LINA MARIA JARAMILLO BARROS.	C.C. 31.583.106
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO	JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.	NIT. 900.016.453-8
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO	JAVIER HERNÁNDO PÉREZ ARROYAVE.	C.C. 16.768.791
COMPRADOR(ES)	[*]	[C.C./C.E/NIT] [*]
[APODERADO/REPR ESENTANTE	[*]	[C.C./C.E.] [*]

LEGAL] DEL(DE LOS) COMPRADOR(ES)		
---	--	--

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO			
MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos.	370-[*] 370-[*] 370-[*]		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	7600101000[*] 7600101000[*] 7600101000[*]		
CÉDULA CATASTRAL:	[*] [*] [*]		
ID PREDIO:	[*] [*] [*]		
TIPO DE PREDIO:	URBANO:	☒	RURAL:
DIRECCIÓN:	AVENIDA 11 NORTE # 7-89: [*APARTAMENTO NO.] [*PARQUEADERO NO.] [*PARQUEADERO NO.]		
MUNICIPIO:	SANTIAGO DE CALI		
DEPARTAMENTO:	VALLE DEL CAUCA		

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los [*] ([*]) días del mes de [*] de dos mil [*] (202*), al Despacho de la Notaría Octava (8) del Círculo de Cali, de la cual es titular el Dr. **LUIS ORISON ARIAS BONILLA** comparecieron con minuta escrita: -----

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

LINA MARIA JARAMILLO BARROS, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.583.106 expedida en Cali, actuando en calidad de representante legal suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se protocoliza en este instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, con NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO**; **JAVIER HERNÁNDO PÉREZ ARROYAVE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.768.791 expedida en Cali, quien, en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación de **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.** NIT. 900.016.453-8, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Cali, debidamente autorizado conforme a los estatutos sociales, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que adjunta para su protocolización, sociedad que actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**; y **[*]**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **[*]** expedida en **[*]**, con domicilio en la ciudad de **[*]**, de estado civil **[casadx/solterx]** **[*con/sin sociedad conyugal/patrimonial vigente,]** **[quien obra en su propio nombre y representación]** quien(es) en adelante se denominará como el(los) **COMPRADOR(ES)**; quienes manifestaron que celebran el presente contrato previa las siguientes consideraciones: -----

1. Que mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), fue celebrado entre JACQUELINE CEPEDA PÉREZ, mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía 31.991.843 expedida en Cali (Valle); JUAN CARLO DOSMAN MÁRQUEZ, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.771.754 expedida en Cali (Valle); MARIO ALEJANDRO CHÁVES CAMPO, mayor de edad, soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía 16.789.251 expedida en Cali (Valle); VÍCTOR ENRIQUE EL KHOURY SEJNAUI, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.787.959 expedida en Cali (Valle); HUGO SALAZAR PELAEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 14.961.435 actuando en nombre y representación, conforme a poder general otorgado mediante la Escritura Publica No. 4811 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, de HUGO ANDRÉS GUTIÉRREZ GUERRERO, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.794.745 expedida en Cali (Valle); JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.768.791 expedida en Cali (Valle); JORGE IVÁN PÉREZ ARROYAVE, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.725.110 expedida en Cali (Valle); MARTHA LUCÍA DUQUE PÉREZ, mayor de edad, soltera, sin unión marital de hecho identificado con la cédula de ciudadanía 66.709.247 expedida en Tuluá (Valle); JUAN CARLOS SAAVEDRA TORO, mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.778.601 expedida en Cali (Valle); LEONOR VEGA DE GARCÉS, mayor de edad, soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía 29.067.596 expedida en Cali (Valle); y CARLOS FERNANDO GARCES VEGA, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 16.766.686 expedida en la ciudad de Cali quien obra en condición de

apoderado especial, según poder otorgado y anexo al presente documento de PEDRO IGNACIO LOZANO QUINCHE, mayor de edad, vecino de Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía 16.697.630 expedida en Cali (Valle) como **FIDEICOMITENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIO; un contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, documento que en adelante y para todos los efectos se denominará EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

2. Que el doce (12) de mayo de 2021 JACQUELINE CEPEDA PÉREZ, mayor de edad, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía 31.991.843 expedida en Cali (Valle) cedió a título oneroso los derechos que detentaba en el fideicomiso en favor de FRANCISCO JOSE HURTADO LANGER, mayor de edad y con domicilio en Cali identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.829.570 de Jamundí; cesión debidamente registrada ante **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----
3. Que mediante Escritura Pública 1958 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Diecinueve de Cali fue transferido al **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali sobre el cual se levanta el **EDIFICIO JUANAMBÚ 789**. -----
4. Que el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo constituido: (i) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se llegaren a transferir para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. (ii) Permita

a LOS FIDEICOMITENTES desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera y administrativa, un proyecto de urbanización y construcción, denominado EL PROYECTO, cuando se cumpla con las obligaciones de estructurar técnica, financiera y legalmente EL PROYECTO inmobiliario y se logren las "CONDICIONES DE GIRO" necesarias para iniciar su construcción que serán aprobadas por el INTERVENTOR. (iii) Suscriba la escritura pública de transferencia de los inmuebles sobre los cuales se levantará EL PROYECTO. (iv) ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de conformidad con lo establecido en el presente contrato y conforme el documento convenio suscrito entre ellos. (v) ALIANZA entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, los recursos del FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. (vi) Una vez terminadas las obras objeto de EL PROYECTO por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, transfiera a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. (vii) Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** los bienes o recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, o antes según les corresponda. -----

5. Que, al tenor de lo consignado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, ni **LOS FIDEICOMITENTES**

APORTANTES obraron como desarrollador de proyecto, ni como interventor, toda vez que, de conformidad con el referido contrato, **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S. NIT. 900.016.453-8**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Cali, fungió como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. En ese sentido, el(los) **COMPRADOR(ES)** exonera(n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y al **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** de toda responsabilidad por cualquier eventualidad que se suscite durante la celebración y la ejecución del presente Acto de Compraventa, así como cualquier circunstancia que se presente en la postventa del Proyecto. Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo, obraron como Gerente, ni Constructor, ni Interventor, del Proyecto. En consecuencia, el(los) **COMPRADOR(ES)**, declara(n) que reconoce(n) y acepta(n) que **JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S.**, llevó a cabo a través del referido Patrimonio Autónomo, gestiones que recayeron única y exclusivamente en cabeza del Desarrollador del Proyecto." --

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA – OBJETO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, por medio del presente instrumento público transfiere, a título de compraventa, a favor del (de los) **COMPRADOR(ES)**, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen(n) e identifica(n) a continuación -en adelante el (los) **INMUEBLES(S)**-: -----

[*DESCRIPCIÓN INMUEBLES]

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el área, descripción, cabida y linderos del (de) (los) **INMUEBLE(S)** antes descrito(s), el(los) mismo(s) se entregará(n) y se recibirá(n) como cuerpo cierto y comprenderá(n) todos los

derechos, anexidades, dependencias, reformas, mejoras, adiciones y/o modificaciones que tenga(n) el(los) mismo(s), incluido los arrendamientos que pesen sobre los mismos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) **COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que el **EDIFICIO JUANAMBÚ 789** se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Reglamento contenido en la Escritura Pública No. [*] del [*] de 202[*], otorgada en la Notaría Octava (8) del Círculo de Cali, escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) **COMPRADOR(ES)** adquiere(n) mediante esta compraventa un porcentaje sobre las zonas comunes equivalente al coeficiente de copropiedad asignado al bien privado. El(los) **COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) las especificaciones correspondientes a las zonas comunes. -----

SEGUNDA - TRADICIÓN: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ**, adquirió el derecho de dominio sobre este (estos) inmueble(s), de la siguiente forma: El lote de terreno a título de adición a fiducia mercantil mediante Escritura Pública No. 1958 del 30 de diciembre de 2020 de la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-10788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la construcción del **PROYECTO EDIFICIO JUANAMBÚ 789** que accede al globo de terreno, por levantarla por cuenta y riesgo **DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, con sujeción a la licencia de construcción concedida mediante la Resolución No. LC- 76001-2-19-0612 del 2 de marzo de 2020 y revalidada mediante Resolución No. LC 76001-2-23-0328 del 12 de mayo de 2023, otorgadas por la Curaduría Urbana Dos de Cali, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos que suministraron **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** de

dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.-----

PARAGRAFO: LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Para la ejecución de las obras del **EDIFICIO JUNANMBU 789**, tanto urbanísticas como arquitectónicas de los inmuebles objeto del presente contrato, se obtuvieron las siguientes licencias: Resolución No. D- 76001-2-19-0612 del 2 de marzo de 2020 y Resolución No. LC- 76001-2-19-0612 del 2 de marzo de 2020 otorgadas por la Curaduría Urbana Dos de Cali, debidamente ejecutoriadas el 4 de mayo de 2020, prorrogada la última por doce (12) meses contados a partir del 4 de mayo de 2020 y revalidada mediante Resolución No. LC 76001-2-23-0328 del 12 de mayo de 2023 de la Curaduría Urbana Dos de Cali, debidamente ejecutoriada el 4 de junio de 2023 y la declaración de propiedad horizontal PH-OA-23-0012 del 23 de octubre de 2023, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público. -----

TERCERA – PRECIO: Que el precio convenido por las **PARTES** es la suma de [*] **MILLONES DE PESOS M/CTE (COP \$[*].000,00)**, suma que el (los) **COMPRADOR(ES)** pagará(n) de la siguiente manera: (i) la suma de [*], que el **VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción y (ii) la suma de [*] con el producto de un crédito aprobado por [*] -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que, el(los) **COMPRADOR(ES)** declara(n) bajo la gravedad de juramento que: **(A)** Sus recursos (o los recursos de la persona natural o jurídica que representa) provienen de actividades lícitas y están vinculados al giro normal de sus actividades. **(B)** Que el origen de los recursos con los que se pagó o pagarán el(los) **INMUEBLE(S)** provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que la presente, no constituye una operación inusual ni sospechosa. Por lo anterior, los recursos que entregó(aron) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **(C)** Que rechaza(n) cualquier acto de ilegalidad y se asegurará(n) que las partes que intervengan en el presente negocio mantengan controles sobre la prevención y control del lavado de activos,

financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM/SAGRILAF) bien sea que por ley estén obligados a cumplir o por buenas prácticas se realicen. **(D)** Que no hace(n) parte de las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas, listas de personas o entidades de la unión europea) o en las listas de la OFAC; ni se encuentra(n) en investigaciones o procesos penales por delitos dolosos, estando el **VENDEDOR** facultado para efectuar las verificaciones que considere pertinentes, así como para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica si verifica que el(los) **COMPRADOR(ES)** o alguna de las personas que representa aparecen en dichas listas, facultad que es unilateral y no genera ningún tipo de indemnización. **(E)** Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución del presente contrato es veraz y exacta, estando la **VENDEDORA** facultada para llevar a cabo las verificaciones que estime pertinentes. **(F)** Que el(los) activo(s) que pretende(n) adquirir no será(n) destinado(s) para ningún tipo de actividad catalogada como ilícita. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y el(los) **COMPRADOR(ES)**, de conformidad con lo previsto en el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, declaran bajo la gravedad del juramento que el valor/precio acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del (de los) inmueble(s); ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no

participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. **CONSTANCIA:** El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción. -----

PARÁGRAFO TERCERO- PRECIO JUSTO: El precio de venta del (de los) **INMUEBLE(S)** es el acordado en el presente instrumento público y ambas partes lo aceptan como valor comercial y lo declaran precio justo. -----

CUARTA – LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el (los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública, no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, uso, o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) mediante de la Escritura Pública No. [*] del [*] de [*] de 202[*], otorgada en la Notaría Octava (8) del Círculo Notarial de Cali. En virtud de lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del lote de terreno donde se levanta el **PROYECTO EDIFICIO JUANAMBU 789. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

DEL PROYECTO el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. -----

QUINTA ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) **COMPRADOR(ES)** el día siguiente a la firma de la presente escritura pública, quien(es) lo(s) declara(n) recibido(s) a su entera satisfacción. -----

SEXTA - GARANTÍAS: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, en su calidad de constructor y desarrollador del proyecto **EDIFICIO JUANAMBÚ 789** ofrecerá AL (A LOS) **COMPRADOR(ES)** las garantías contempladas por la Ley 1480 de 2011 *"Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones"* para la enajenación de bienes inmuebles. -----

SÉPTIMA - GASTOS: Los gastos notariales serán sufragados por partes iguales entre el **FIDEICOMITENTE APORTANTE [*]**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [*] expedida en [*] y EL(LOS) **COMPRADOR(ES)**. Los gastos y derechos de registro, el impuesto de timbre (si aplica) y el impuesto de registro departamental (Boleta Fiscal) serán asumidos en su totalidad por el(los) **COMPRADOR(ES)**. La retención en la fuente será pagada por el parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE [*]**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. [*] expedida en [*]. -----

OCTAVA - PAZ Y SALVO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera de **FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** transfiere el(los) **INMUEBLE(S)** a paz y salvo, por todo concepto de tributos, impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental o distrital. A partir de la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, dichos conceptos serán asumidos por el (los) **COMPRADOR(ES)**. -----

NOVENA - AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** está autorizado para enajenar conforme a la Ley 962 de 2005 en su artículo 71, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012, previo cumplimiento de los requisitos

contemplados en la *Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda* ante la **SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DE SANTIAGO DE CALI.** -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

Presente, **[*]**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **[*]** expedida en **[*]**, de estado civil **[*]** quien actúa en nombre propio manifiesta(n): 1) Que, acepta(n) esta escritura pública y la venta del (de los) **INMUEBLE(S)** que se hace a su favor, por estar a su entera satisfacción. 2) Que declara(n) haber recibido el (los) inmueble(s) a entera satisfacción en la fecha de la firma de la presente escritura pública. 3) Que conoce(n) y se obliga(n) a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal del **Edificio Juanambú 789**, del cual forman parte el (los) inmueble(s) que adquiere(n) por el presente instrumento. 4) Que conoce(n) y acepta(n) la actual conformación, diseño, distribución, ubicación y especificación de los bienes comunes que conforman el **Edificio Juanambú 789**. 5) Que manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni **EL FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ** ni **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** participaron en forma alguna en la construcción y desarrollo del proyecto **EDIFICIO JUANAMBÚ 789** y que por tanto no son responsables de las especificaciones técnicas o calidad de los inmuebles transferidos, responsabilidad que corresponde única y exclusivamente de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.** -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).

En este estado, el Suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, Artículo 6o. (modificada por Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003) NO interroga al **VENDEDOR** por tratarse de un patrimonio autónomo. -----

El Suscrito Notario interroga al (a los) COMPRADOR(ES), quien(es) manifiesta(n) que su estado civil es [*], que el inmueble que adquiere [NO lo afecta a vivienda familiar] En tal virtud, comparece [*] mayor de edad y con domicilio en [*] identificad* con la cédula de ciudadanía, obrando en calidad de cónyuge del (de la) comprador(a), manifiesta que consiente la no afectación a vivienda familiar del inmueble que se adquiere por este instrumento. -----

En este estado, el Suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que, por esta escritura se transfiere, NO queda por Ministerio de la Ley AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado, el(la) Suscrito(a) Notario(a) dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1.996, Artículo 6o. (modificada por Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003) NO interroga al COMPRADOR por tratarse de una persona jurídica. -----

CONSTANCIA: En este estado, el(la) Suscrito(a) Notario(a) deja expresa constancia que el INMUEBLE, que por esta escritura se transfiere, **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los

comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. AUTORIZACION: El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes, según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes. LEÍDA la presente escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término de sesenta (60) días, la aprueban y firman con el Notario, que de todo lo expuesto da fe.

LINA MARIA JARAMILLO BARROS,

C.C. 31.583.106

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA QUE LE HAGAN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () o NO
()

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como
vocera y administradora del FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBÚ, con
NIT. 830.053.812-2

JAVIER HERNANDO PEREZ ARROYAVE
C.C.16.768.791

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA QUE LE HAGAN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () o NO
()

REPRESENTANTE LEGAL de JAVIER PÉREZ ARQUITECTURA S.A.S., con
NIT. 900.016.453-8, quien actúa en calidad de FIDEICOMITENTE
DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

[*]

C.C. No. [*] de [*]

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACEPTA QUE LE HAGAN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: SI () o 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 29/Febrero de 2024.

Nombre del Plan o programa: EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBU 789

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA SA . VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 789 JUANAMBU
NIT 830.053.812-2

N° de Unidades: 11 Lotes: Casas: Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 100% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 36 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 7.545.672.649

Valor comercial del terreno: \$ 877.160.000

Costo total del Plan o programa: \$ 8.422.832.649

Precio venta total del Plan o programa: \$ 8.422.832.649

Valor por unidad: \$ 765.712.059 PROMEDIO/11 UND

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$8.422.832.649</u>	<u>100%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 0</u>	<u> </u>
Créditos Bancos Comerciales	<u> </u>	<u> </u>
Créditos Proveedores	<u> </u>	<u> </u>
Otros (Especificar)	<u> </u>	<u> </u>
Total Recursos:	<u>\$8.422.832.649</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)	_____	_____	_____

PRESUPUESTO DETALLADO DE OBRA - MULTIFAMILIAR 789 JUANAMBU - MAYO 2022

OBRA:

DIRECCIÓN:

FECHA PRESUPUESTO:

ELABORÓ:

Edificio Multifamiliar 789 JUANAMBU

Avenida 11 Norte # 7N-89 Barrio Juanambú Cali

Mayo de 2022

Actualización: Ing. Carlos Andres Piamba

1	PRELIMINARES	U.M.	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1.1	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA GALVANIZADA / H= 2.40	M2	71,08	\$ 29.800,00	\$ 2.118.184,00
1.2	CONSTRUCCIÓN CAMPAMENTO PROVISIONAL DE OBRA 18 m2 (almacén y oficina)	GL	1,00	\$ 5.350.000,00	\$ 5.350.000,00
1.3	CONSTRUCCIÓN CAMPAMENTO PROVISIONAL DE OBRA 9 m2 (caseta y baño)	GL	1,00	\$ 2.420.000,00	\$ 2.420.000,00
1.4	ACOMETIDAS AGUA Y ENERGIA PROVISIONAL	GL	1,00	\$ 680.000,00	\$ 680.000,00
1.5	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO MANUAL (ejes y cimentación)	M2	511,10	\$ 3.800,00	\$ 1.942.180,00
1.6	SHUT DE BASURAS METAUCO PROVISIONAL OBRA	ML	30,00	\$ 110.000,00	\$ 3.300.000,00
1.7	DEMOLICION CASA - RETIRO ESCOMBROS Y EXCAVACION	GL	1,00	\$ 130.000.000	\$ 130.000.000,00
1.8	EXCAVACION Y RETIRO A MAQUINA EQUIUSER	UN	1,00	\$ 38.998.938	\$ 38.998.938,00
1.9	RETIRO DE MATERIAL SOBRIANTE ROBCAT - RODRIGO GARCIA	UN	1,00	\$ 15.630.000	\$ 15.630.000,00
1.10	DEMOL.TANQUE CONCRETO A MAQUINA E=30CM	M3	1,63	\$ 420.868	\$ 685.172,61
1.11	DEMOL.MURO CONCRETO EXISTENTE E=30CM, ALTURA > 5MTS	M3	19,10	\$ 788.348	\$ 15.058.835,60
1.12	ELABORACION ACOPIO DE ACERO	UN	1,00	\$ 1.209.500	\$ 1.209.500,00
1.13	ADECUACIONES CAMPAMENTO DE OBRA	GLB	2,50	\$ 488.840	\$ 1.222.098,96
1.14	PROTECCION TALUDES DESCUBIERTOS	GLB	1,00	\$ 1.370.767	\$ 1.370.766,67
1.15	EXCAVACION MECANICA EN ROCA PROF. > 3 MTS	M3	174,50	\$ 72.164	\$ 8.984.619,06
1.16	EXCAVACION MANUAL EN ROCA (TALADRO DEMOLEDON) + TRASIEGO INTERNO	DIA	41,50	\$ 280.906	\$ 11.657.614,56
TOTAL PRELIMINARES					\$ 240.627.909,46
2	CIMENTACIÓN	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
2.1	NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN DE LA SUBRRASANTE	M2	500,23	\$ 5.680,00	\$ 2.841.306,40
2.2	EXCAVACION A MANO CÚBICA (Zapatas aisladas y corrida, desde N-1.71)	M3	256,85	\$ 16.800,00	\$ 4.315.106,88
2.3	SOLADO DE LIMPIEZA ZAPATAS AISLADAS (Concreto pobre E=0.05)	M2	171,11	\$ 18.750,00	\$ 3.208.312,50
2.4	SOLADO DE LIMPIEZA ZAPATA CORRIDA MURO CONTENCIÓN (Concreto pobre E=0.05)	M2	63,07	\$ 18.750,00	\$ 1.182.562,50
2.5	SOLADO DE LIMPIEZA LINEAL (Bajo vigas de cimentación) E=0.05	ML	120,99	\$ 18.750,00	\$ 2.268.562,50
2.6	ZAPATAS EN CONCRETO AISLADAS (concreto 3000 Psi premezclado, bombeado)	M3	106,92	\$ 626.672,00	\$ 67.003.770,24
2.7	ZAPATA CORRIDA EN CONCRETO MURO CONTENCIÓN (concreto 3000 Psi premezclado, bombeado)	M3	25,23	\$ 626.672,00	\$ 15.810.934,56
2.8	MURO CONT. PEDESTAL EN CONCRETO H= 1.00 (Entre zapata corrida y zapata aislada, E=0.25 Concreto)	M3	4,01	\$ 546.800,00	\$ 2.189.934,00
2.9	PEDESTAL EN CONCRETO LINEAL (40x40cm) 3000psi (0,16 m3)	M3	1,71	\$ 842.650,00	\$ 1.438.572,08
2.10	PEDESTAL EN CONCRETO LINEAL (40x60cm) 3000psi (0,24 m3)	M3	0,18	\$ 886.400,00	\$ 163.806,72
2.11	PEDESTAL EN CONCRETO (50x80cm) 3000psi (0,40 m3)	M3	2,38	\$ 910.200,00	\$ 2.169.916,80
2.12	VIGA CIMENTACION EN CONCRETO (40x50) 3000 psi (0.20 m3)	M3	17,11	\$ 607.400,00	\$ 10.393.828,80
2.13	VIGA DE EQUILIBRIO EN CONCRETO (50x60) 3000 psi (0.30 m3)	M3	10,63	\$ 640.200,00	\$ 6.804.685,80
2.14	RELLENOS DE EXCAVACION CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADOS (Huecos zapatas despues de fundida)	M3	106,12	\$ 41.500,00	\$ 4.403.980,00
2.15	ACARREO Y RETIRO SOBRIANTES TIERRA DE EXCAV (35% indice de expansión)	M3	203,49	\$ 28.000,00	\$ 5.697.654,48
2.16	RELLENO EN ROCAMUERTA COMPACTADO (E=0.50 lb/ contrapiso semisótano y entre vigas cimentación)	M3	219,22	\$ 82.500,00	\$ 18.085.650,00
2.17	ARMADO HIERRO DE REFUERZO 60000 Psi 420 Mpa (Incluye corte, figurado y alambre para amarrar)	KG	10685,00	\$ 5.480,00	\$ 58.553.800,00
2.18	COMISIÓN TOPOGRAFICA (localización y replanteo: ejes, zapatas, pedestales y vigas de cimentación)	DD	6,00	\$ 1.000.000,00	\$ 6.000.000,00
TOTAL CIMENTACIÓN					\$ 212.532.384,26
3	SISTEMA REDES SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS (SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
3.1	Construcción Caja en Concreto sin marco 0,70 x 0,70mts	UN	13,00	\$ 397.658,00	\$ 5.169.554,00
3.2	Construcción Caja en concreto sin marco 1,0x1,0mts	UN	4,00	\$ 459.876,00	\$ 1.839.504,00
3.3	regata de muro y pared para desagües con taladro hasta 0.15m de ancho	ML	129,00	\$ 6.473,50	\$ 835.081,50
3.4	Resane de muro y pared para desagües con mortero 1:3 0.15m de ancho	ML	129,00	\$ 9.108,70	\$ 1.175.022,30
3.5	Pases en losa con taladro demoledor	UN	43,00	\$ 33.211,80	\$ 1.428.107,40
3.6	Pases en muro para instalación tubería hidráulica	UN	52,00	\$ 22.342,10	\$ 1.161.789,20
3.7	Construcción sumideros concreto 3100 psi 80x50 cmts	UN	4,00	\$ 310.838,40	\$ 1.243.353,60
3.8	Pases sacanudos en losa de 4"	UN	175,00	\$ 46.543,00	\$ 8.145.025,00
3.9	Pases sacanudos en losa de 3"	UN	104,00	\$ 35.553,70	\$ 3.697.584,80
3.10	Pases sacanudos en losa de 2"	UN	146,00	\$ 32.806,90	\$ 4.789.807,40
3.11	Tubería PVC UNIÓN MECÁNICA Aligerada 8" Aguas negras	ML	30,00	\$ 77.880,40	\$ 2.336.412,00
3.12	Tubería PVC UNIÓN MECÁNICA Aligerada 6" aguas negras	ML	40,00	\$ 58.376,50	\$ 2.333.060,00
3.13	Tubería PVC UNIÓN MECÁNICA Aligerada 6" aguas lluvias	ML	84,00	\$ 58.376,50	\$ 4.899.426,00
3.14	Tubería PVC UNIÓN MECÁNICA Aligerada 4" en tierra	ML	12,00	\$ 33.397,90	\$ 400.774,80
3.15	Tubería PVC Sanitaria 6" Aguas negras	ML	12,00	\$ 97.611,80	\$ 1.171.341,60
3.16	Tubería PVC Sanitaria 6" Aguas Lluvias colgante	ML	42,00	\$ 97.611,80	\$ 4.099.695,60
3.17	Tubería PVC Sanitaria 6" Aguas negras colgante	ML	58,00	\$ 97.611,80	\$ 5.661.484,40
3.18	Tubería PVC Sanitaria 4" Aguas negras	ML	318,00	\$ 41.960,50	\$ 13.343.439,00
3.19	Tubería PVC Sanitaria 4" Aguas lluvias	ML	194,00	\$ 42.351,30	\$ 8.216.152,20
3.20	Tubería PVC Sanitaria 3" Aguas lluvias	ML	277,00	\$ 35.649,50	\$ 9.874.911,50
3.21	Tubería PVC Sanitaria 2"	ML	408,00	\$ 25.795,90	\$ 10.524.727,20
3.22	Tubería PVC Sanitaria 1.1/2"	ML	45,00	\$ 16.667,20	\$ 750.074,00
3.23	Tubería PVC Drenaje 4"	ML	154,00	\$ 18.353,90	\$ 2.826.500,60
3.24	Tapon drenaje Pavco 4"	UN	17,00	\$ 4.494,30	\$ 76.403,10
3.25	Tubería PVC Ventilación 3"	ML	98,00	\$ 21.208,00	\$ 2.078.384,00
3.26	Tubería PVC Ventilación 2"	ML	360,00	\$ 18.914,60	\$ 6.809.256,00
3.27	Gorro Ventilación 2"	UN	12,00	\$ 25.080,20	\$ 300.962,40
3.28	Sifon Sanitaria de 3"	UN	68,00	\$ 13.503,90	\$ 918.265,20
3.29	Sifon Sanitaria de 4"	UN	2,00	\$ 29.251,60	\$ 58.503,20
3.30	Sifon Sanitaria de 2"	UN	29,00	\$ 11.848,80	\$ 343.615,20
3.31	Codo Sanitaria de 4"x90 Cx	UN	43,00	\$ 16.212,10	\$ 697.120,30
3.32	Codo Sanitaria de 2"x90 Cx	UN	409,00	\$ 4.044,50	\$ 1.654.200,50
3.33	Codo Sanitaria de 3"x45 Cx	UN	98,00	\$ 10.405,40	\$ 1.019.729,20
3.34	Tapones de Prueba de 4"	UN	132,00	\$ 3.738,80	\$ 493.521,60
3.35	Tapones de prueba de 3"	UN	98,00	\$ 1.899,90	\$ 186.190,20
3.36	Tapones de prueba de 2"	UN	99,00	\$ 1.501,70	\$ 148.668,30
3.37	soporte Tipo Tecna 6"	UN	45,00	\$ 50.906,40	\$ 2.290.788,00
3.38	Soporte Tipo Tecna 4"	UN	107,00	\$ 48.091,10	\$ 5.145.747,70
3.39	Soporte Tipo Tecna 3"	UN	51,00	\$ 47.232,50	\$ 2.408.857,50
3.40	Soporte Tipo Tecna 2"	UN	96,00	\$ 46.175,40	\$ 4.432.838,40
3.41	Soporte Platina Aluminio de 1"x1/8" para tubería sanitaria colg.	UN	198,00	\$ 20.358,40	\$ 4.030.963,20

3.42	Suministro e instalación Tragante 6" x 4"	UN	20,00	\$	50.725,20	\$	1.014.504,00
3.43	Realización Prueba de flujo	UN	30,00	\$	21.150,90	\$	634.527,00
3.44	Realización prueba de estanqueidad	UN	18,00	\$	21.150,90	\$	380.716,20
3.45	Soldadura pvc presión pvc 1/4 de galón	UN	28,00	\$	103.171,60	\$	2.888.804,80
3.46	Limpiador pvc presión pvc 1/4 de galón	UN	23,00	\$	52.770,60	\$	1.213.723,80
3.47	Instalación puntos de Sanitarios de 4"	UN	179,00	\$	86.250,60	\$	15.438.857,40
3.48	Instalación Puntos de Sanitarios de 3"	UN	110,00	\$	76.192,90	\$	8.381.219,00
3.49	Instalación Puntos Sanitarios de 2"	UN	144,00	\$	63.017,20	\$	9.074.476,80
3.50	Instalación puntos de ventilación de 2"	UN	41,00	\$	17.613,10	\$	722.137,10
3.51	Suministro, transporte e instalación geotextil no tejido NT-1600	M2	228,00	\$	5.155,80	\$	1.175.522,40
3.52	Instalación tubería drenaje 4"	ML	154,00	\$	40.243,10	\$	6.197.437,40
3.53	Instalación desagües de pared	UN	41,00	\$	35.059,50	\$	1.437.439,50
3.54	Construcción cámara tipo B EMCALI profundidad 1.20mts	UN	1,00	\$	2.935.566,00	\$	2.935.566,00
3.55	Suministro, transporte e instalación de arena gruesa para cimentación tubería	M3	38,00	\$	54.852,00	\$	2.084.376,00
3.56	Excavación en Tierra en seco a mano 0.0-1.50 mts para tubería sanitaria	M3	93,00	\$	29.105,50	\$	2.706.811,50
3.57	Excavación en Tierra en seco a mano 0.0-1.50 mts para tubería drenaje	M3	136,00	\$	29.105,50	\$	3.958.348,00
3.58	Grava de 3/4" para filtro drenaje sótano 1 en tierra	M3	27,00	\$	88.431,90	\$	2.387.661,30
3.59	Grava de 3/4" para cimentación de tubería alcantarillado en tierra	M3	14,00	\$	88.431,90	\$	1.238.046,60
3.60	Relleno con material seleccionado de la excavación a mano	M3	116,00	\$	22.392,20	\$	2.597.495,20
3.61	Retiro del material sobrante con cargue en volqueta	M3	82,00	\$	29.093,20	\$	2.385.642,40
3.62	Empalme acometidas a tubería de alcantarillado municipal	UN	1,00	\$	324.436,00	\$	324.436,00
TOTAL REDES SANITA							\$ 198.194.540,50

4	ESTRUCTURA EN CONCRETO	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
4.1	COLUMNAS EN CONCRETO (40X40cm) Concreto 3000 Psi premezclado bombeado (0.16 m3)	M3	8,81	\$ 1.106.316,90	\$ 9.744.439,26
4.2	COLUMNAS EN CONCRETO (40X60cm) Concreto 3000 Psi premezclado bombeado MPA (0.24 m3)	M3	1,20	\$ 1.106.316,90	\$ 1.330.235,44
4.3	COLUMNAS EN CONCRETO (50X80cm) Concreto 3000 Psi premezclado bombeado MPA (0.40 m3)	M3	64,25	\$ 1.106.316,90	\$ 71.078.648,19
4.4	PANTALLA ESTRUCTURAL EN CONCRETO (E=35 cm) Concreto 3500 Psi premezclado bombeado	M3	121,92	\$ 901.570,10	\$ 109.919.426,59
4.5	MURO DE CONTENCIÓN H <= 1.00 (E=15 CM) Concreto 3000 Psi premezclado bombeado	M3	2,16	\$ 757.180,70	\$ 1.638.917,63
4.6	MURO DE CONTENCIÓN H <= 2.00 (E=25 CM) Concreto 3000 Psi premezclado bombeado	M3	101,71	\$ 770.616,90	\$ 78.375.591,81
4.7	LOSA DE ENTREPISO H=0.50 CONCRETO VISTO 3500 Psi Premescl bomb (con viga T H-25 LV Estructuras)	M2	2037,92	\$ 283.282,10	\$ 577.306.257,23
4.8	LOSA DE ENTREPISO H=0.35 CONCRETO VISTO 3500 Psi Premescl bomb (con viga T H-25 LV Estructuras)	M2	209,54	\$ 265.983,30	\$ 55.734.140,68
4.9	LOSA ALIGERADA EN CONCRETO VISTO ADELAZADA 3500 Psi Premescl bomb (Balcones y cubierta balcon)	M2	128,53	\$ 168.089,10	\$ 21.604.492,02
4.10	SOBREPISO EN CONCRETO ALIGERADO CASETON H=0.15 (entre losa NON+4,645 y losa NON+4,795)	M2	21,17	\$ 72.232,90	\$ 1.529.170,49
4.11	LOSA RAMPA ALIGERADA EN CONCRETO H=0.35 (Vigas y viguetas vistas)	M2	24,65	\$ 265.983,30	\$ 6.556.488,35
4.12	VIGA DE AMARRE LOSA EN CONCRETO VISTO 3500 Psi Premesclado bombeado	M3	9,43	\$ 1.050.507,70	\$ 9.906.287,61
4.13	VIGA DE AMARRE MURO DE CONT EN CONCRETO (25x50cm) Concreto 3000 Psi - 0.125 m3	ML	5,88	\$ 92.193,00	\$ 542.094,84
4.14	VIGA DE AMARRE AEREA EN CONCRETO (40x50cm) Concreto 3500 Psi Premesclado bombeado - 0.2 m3	M3	10,28	\$ 1.050.507,70	\$ 10.797.118,14
4.15	VIGA DE AMARRE AEREA EN CONCRETO (48.5x50cm) Concreto 3500 Psi Premesclado bombeado - 0.24 m3	M3	2,39	\$ 1.050.507,70	\$ 2.508.612,39
4.16	VIGA DE AMARRE AEREA EN CONCRETO (43.5x50cm) Concreto 3500 Psi Premesclado Bombeado - 0.22 m3	M3	1,65	\$ 1.050.507,70	\$ 1.728.715,47
4.17	VIGA DE BORDE AEREA EN CONCRETO (20x50cm) Concreto 3500 Psi Premesclado bombeado - 0.1 m3	M3	3,73	\$ 1.050.507,70	\$ 3.918.393,72
4.18	ESCALERA FUNDIDA EN CONCRETO (117 contrahuellas de 0.18 y 27 descansos)	M3	11,53	\$ 1.051.183,60	\$ 12.120.146,91
4.19	ARMADO HIERRO DE REFUERZO 60000 Psi 420 Mpa (incluye corte, figurado y alambre para amarrar)	KG	103663,00	\$ 6.281,00	\$ 651.107.303,00
4.20	MALLAS ELECTROSOLDADAS R-158 (5.5mm cada 15 cm ambas direcciones)	KG	7078,05	\$ 7.005,00	\$ 49.581.740,25
4.21	COMISION TOPOGRAFICA (localización y plomado: columnas, losas de entrepiso y vigas de amarre)	OD	24,00	\$ 671.956,60	\$ 16.126.958,40
4.22	ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB	1,00	\$ 3.640.000,00	\$ 3.640.000,00
TOTAL ESTRUCTURA I					\$ 1.696.795.178,42

5	MAMPOSTERIA	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
5.1	PLANTEO 1ER HILADA MAMPOSTERIA (bloque de 12/ bloque de 19/ ladrillo GF)	ML	943,04	\$ 8.500,00	\$ 8.015.840,00
5.2	ANCLAJE EN LOSA DOVELAS 1/2" P/ MUROS BLOQUE de 12 cm (Abajo y arriba, en todos los pisos)	UN	1194,00	\$ 11.109,00	\$ 13.264.146,00
5.3	MURO EN BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 39x19x12 REVITADO	M2	1264,72	\$ 70.000,00	\$ 88.530.400,00
5.4	MURO LINEAL EN BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 39x19x12 REVITADO	ML	346,91	\$ 39.200,00	\$ 13.598.872,00
5.5	MURO EN BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 39x19x12 ESTRIADO A LA VISTA	M2	74,10	\$ 72.967,30	\$ 5.406.876,93
5.6	MURO LINEAL EN BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 39x19x12 ESTRIADO A LA VISTA	ML	9,75	\$ 46.172,70	\$ 450.183,83
5.7	ESCALERILLA HIERRO GRAFILADO 1/4" CADA 3 HILADAS (Muros bloque de 12 cm)	ML	2344,51	\$ 3.110,00	\$ 7.292.670,10
5.8	GROUTING Y DÓVELA EN VARILLA 1/2" P/ BLOQUE ESTRUCTURAL 39X19X12	ML	1613,74	\$ 20.156,00	\$ 32.526.543,44
5.9	VIGA DE AMARRE MUROS EN CONCRETO (12x20cm/ Muros en bloque de 12cm)	ML	45,63	\$ 36.819,80	\$ 1.680.087,47
5.10	ANCLAJE DOVELAS 1/2" P/ MUROS BLOQUE DE 19 cm (Muro cerramiento perimetral)	UN	76,00	\$ 11.109,00	\$ 844.284,00
5.11	BLOQUE PREFABRICADO DE CONCRETO 39x19x19 A LA VISTA (Cerramiento perimetral proyecto)	M2	237,79	\$ 75.000,00	\$ 17.834.250,00
5.12	ESCALERILLA HIERRO GRAFILADO 1/4" (Muros bloque de 19 cm)	ML	396,31	\$ 3.110,00	\$ 1.232.524,10
5.13	GROUTING Y DÓVELA EN VARILLA 1/2" P/ BLOQUE ESTRUCTURAL 39X19X19	ML	237,79	\$ 20.800,00	\$ 4.946.032,00
5.14	VIGA DE AMARRE MUROS EN CONCRETO (15x20cm/ Muros en bloque de 19cm, visto)	ML	81,08	\$ 38.532,30	\$ 3.124.198,88
5.15	ANCLAJE DOVELAS 1/2" P/ MUROS LADRILLO GRAN FORMATO (Todos los pisos)	UN	281,00	\$ 11.109,00	\$ 3.121.629,00
5.16	MURO EN LADRILLO PRENSADO SUPER FORMATO LADRIGRES 49X11,5X6 REVITADO	M2	731,23	\$ 128.598,00	\$ 94.034.715,54
5.17	MURO LINEAL EN LADRILLO PRENSADO SUPER FORMATO LADRIGRES 49X11,5X6 REVITADO	ML	267,08	\$ 92.640,00	\$ 24.742.291,20
5.18	GROUTING Y DÓVELA EN VARILLA 1/2" P/ LADRILLO GRAN FORMATO	ML	998,31	\$ 20.156,00	\$ 20.121.936,36
5.19	VIGUETA DE AMARRE EN CONCRETO 10x34 ANCLADA LATERAL/ A LOSA P/ MUROS DE FACHADA	ML	222,17	\$ 59.259,30	\$ 13.165.638,68
5.20	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO GRAN FORMATO (Enchape columnas y muros porteria)	M2	36,29	\$ 129.444,10	\$ 4.697.526,39
5.21	ENCHAPE FACHALETA LADRILLO GRAN FORMATO H=0.35 M 7 hiladas (Enchape losa fachada)	ML	222,17	\$ 56.082,00	\$ 12.459.737,94
5.22	ALFAJA SUPERIOR EN LADRILLO PRENSADO SUPER FORMATO (Piña horizontal en "U")	ML	39,11	\$ 64.304,00	\$ 2.514.929,44
5.23	ALFAJA INFERIOR EN LADRILLO PRENSADO SUPER FORMATO (Piña horizontal en "L")	ML	62,32	\$ 73.223,00	\$ 4.563.257,36
5.24	LOSETA EN "L" EN CONCRETO (94x44cm x E8 cm, bajo alfajas de ladrillo gran formato, incluye refuerzo)	ML	36,69	\$ 166.266,80	\$ 6.100.328,89
5.25	LOSETA EN EN CONCRETO ESQUINAS (E8 cm, bajo alfajas de ladrillo gran formato, incluye refuerzo)	ML	1,32	\$ 83.133,40	\$ 109.736,09
5.26	LOSETAS MACIZAS EN CONCRETO E=0.10 (Una s/ baño porteria y otra s/ cuarto de aseo)	M2	4,85	\$ 81.297,80	\$ 394.294,33
5.27	LOSETA LINEAL MACIZA EN CONCRETO E=0.10 (Amarre muro patio, ultimo piso)	ML	2,32	\$ 46.508,20	\$ 107.899,02
5.28	ALFAJA MUROS EN CONCRETO VISTO (Cubierta alta y muro cerramiento perimetral, incluye refuerzo)	ML	124,47	\$ 40.413,00	\$ 5.030.206,11
5.29	ALFAJA BORDE DE PISOS EN CONCRETO VISTO (Balcones, y bajo ventanas al piso, incluye refuerzo)	ML	244,28	\$ 40.413,00	\$ 9.872.087,64
TOTAL MAMPOSTERIA					\$ 399.783.122,75

6	PISOS BASES	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
6.1	CONTRAPISO VEHICULAR CONCRETO 3000 PSI E=0.13 ENDURECIDO (Semisótano N-1.08)	M2	430,22	\$ 68.640,00	\$ 29.530.300,80
6.2	LOSA VEHICULAR RAMPAS EN CONCRETO 3000 PSI E=0.13 ENDURECIDO	M2	49,81	\$ 68.640,00	\$ 3.418.958,40
6.3	CONTRAPISO PEATONAL EN CONCRETO E=0.10	M2	60,15	\$ 62.573,00	\$ 3.763.765,85
6.4	MALLAS ELECTROSOLDADAS R-158 (5.5mm cada 15 cm ambas direcciones)	KG	1610,35	\$ 7.005,00	\$ 11.280.501,75
6.5	SOBREPISO VEHICULAR CONCRETO 3000 PSI E=0.065 ENDURECIDO (Parqueadero N+1.80, s/ losa entrepis)	M2	382,69	\$ 41.593,00	\$ 15.917.225,17
6.6	ALLANADO MECANICO ESMALTADO GRIS-NEGRO (Endurecedor de Pisos y allanador mecánica)	M2	862,72	\$ 20.300,00	\$ 17.513.216,00
6.7	TOPE LLANTAS PREFABRICADOS P/ PARQUEADEROS	UN	44,00	\$ 48.160,00	\$ 2.119.040,00
6.8	PASOS ESCALERA EN CONCRETO (huella y c/ huella, escaleras fuera de la protegida)	ML	52,28	\$ 41.000,00	\$ 2.143.480,00
6.9	POYOS CONCRETO MUEBLES COCINA, OFICIOS Y BBQ H=0.15 NON	ML	68,30	\$ 25.400,00	\$ 1.734.820,00
6.10	AFINADO PISOS E=0.05 (Para piso porcelanato)	M2	1229,94	\$ 31.605,50	\$ 38.872.868,67
6.11	AFINADO PISOS LINEAL E=0.05 ESCALERAS (huella y contrahuella p/ enchape porcelanato)	ML	124,20	\$ 19.896,00	\$ 2.471.083,20
6.12	AFINADO PISOS PENDIENTADO IMPERMEAB E=0.08 (balcones, duchas, terrazas y losa de cubierta)	M2	647,99	\$ 41.906,00	\$ 27.154.668,94
6.13	IMPERMEABILIZACIÓN MANTO EDIL 3MM foil de alum (terrazza zona común bajo deck y loseta de cubierta)	M2	138,72	\$ 44.278,60	\$ 6.142.327,39

6.14	IMPERMEABILIZACIÓN LOSAS SISTEMA SIKAFIL B/ PISO ACABADO (balcones, duchas y terrazas 2do piso)	M2	509,27	\$	35.663,70	\$	18.162.452,50
6.15	MEDIA CARA EN MORTERO PERIMETRAL CONTRA MUROS	ML	746,18	\$	6.843,00	\$	5.106.109,74
6.16	IMPERMEAB ZOCALO MANTO 3MM LINEAL (terrazas zona común bajo deck y isleta de cubierta)	ML	87,84	\$	15.497,60	\$	1.361.309,18
6.17	IMPERMEAB ZOCALO SISTEMA SIKAFIL LINEAL (balcones, duchas y terrazas 2do piso)	ML	658,34	\$	12.482,30	\$	8.217.597,38

TOTAL PISOS BASES \$ 194.909.725,08

7	CUBIERTAS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
7.1	ANCLAJE VARILLAS 5/8" P/ PEDESTALES EN CONCRETO	UN	12,00	\$ 13.000,00	\$ 156.000,00
7.2	PEDESTAL EN CONCRETO VISTO 40x40 H=1.035 (Apoyo columna metálica)	UN	3,00	\$ 162.846,00	\$ 488.538,00
7.3	COLUMNA METALICA EN TUBO REDONDO 3 1/2" (Diam 89 cal 3mm: Arbol 4 tubos por columna)	KG	228,96	\$ 15.000,00	\$ 3.434.400,00
7.4	PLATINAS E= 1" DE INICIO COLUMNA METALICA ARBOL	KG	95,76	\$ 15.000,00	\$ 1.436.400,00
7.5	ESTRUCTURA PARA CUBIERTA EN VIGAS IPE 300 y PERFIL UPE 400	KG	2525,16	\$ 15.000,00	\$ 37.877.400,00
7.6	ESTRUCTURA PARA TEJA EN PERL/N 203x67 cal 2mm (Correas, Apoya perfil, vientos, incl. anticorrosivo)	KG	1303,38	\$ 15.000,00	\$ 19.550.700,00
7.7	CUBIERTA EN TEJA METEONO TECHMET A42-P 1000-G4 DE 40 mm (Con Foil de aluminio cara inferior)	M2	227,99	\$ 200.000,00	\$ 45.598.000,00
7.8	CINTA SOLAPA SIKASEAL 15 cm LATERAL C/MUROS	ML	94,57	\$ 21.000,00	\$ 1.985.970,00
7.9	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA (Cal. 26/ subcontrato)	ML	28,65	\$ 116.626,00	\$ 3.341.334,90
7.10	IMPERMEAB MURETES INTERNOS CULATAS C/ TEJA Y CANALES (revitado + Sikafill)	ML	58,30	\$ 24.115,00	\$ 1.405.904,50
7.11	ROTURA TEJA Y RUANA EN MANTO P/ SALIDA TUBO VENTILACION	UN	4,00	\$ 26.969,00	\$ 107.876,00

TOTAL CUBIERTAS \$ 115.382.523,40

8	REPELOS, RELLENOS Y REVESTIMIENTOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
8.1	REPELO LISO FACHADAS IMPEMEABILIZADO (incluye estrias en losas)	M2	275,63	\$ 37.211,00	\$ 10.256.467,93
8.2	REPELO LISO LINEAL IMPEMEABILIZADO (culatas muros interiores sobre cubierta)	ML	58,30	\$ 24.335,00	\$ 1.418.730,50
8.3	CARTERA EN REPELO LISO FACHADAS	ML	60,28	\$ 16.452,00	\$ 991.726,56
8.4	RELLENO ACRILICO LISO MUROS INTERIORES S/ BLOQUE DE CONCRETO	M2	3260,67	\$ 14.702,00	\$ 47.938.370,34
8.5	RELLENO ACRILICO LINEAL LISO MUROS INTERIORES S/ BLOQUE DE CONCRETO	ML	960,90	\$ 10.452,00	\$ 10.043.326,80
8.6	IMPERMEAB MUROS CULATAS VECINOS EXPUESTOS (revitado + Mortero 101 Sika)	M2	137,91	\$ 32.105,00	\$ 4.427.600,55
8.7	ENCHAPE FACHADA EN PIEDRA TUNGURAHUA (color crema oxidada)	M2	45,66	\$ 132.561,10	\$ 6.052.739,83
8.8	ENCHAPE LINEAL FACHADA EN PIEDRA TUNGURAHUA (color crema oxidada)	ML	20,34	\$ 76.655,00	\$ 1.559.162,70
8.9	ESQUINERO ENCHAPE PIEDRA TUNGURAHUA (color crema oxidada)	ML	7,12	\$ 41.448,80	\$ 295.115,46
8.10	IMPERMEABILIZACIÓN ESTRUCTURAS Y MUROS ENTERRADOS (Igoldenso de Sika)	M2	376,71	\$ 21.000,00	\$ 7.910.910,00

TOTAL REPELOS, REL \$ 90.894.150,66

9	SISTEMA DRYWALL (Muros y cielos falsos)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
9.1	MURO EN BOARD 10 MM 1 CARA 7 CM	M2	34,59	\$ 70.493	\$ 2.438.352,87
9.2	MURO EN BOARD 10 MM 1 CARA 7 CM LINEAL	ML	326,96	\$ 42.315	\$ 13.835.312,40
9.3	MURO EN BOARD 10 MM 2 CARAS 8 CM	M2	64,17	\$ 113.725	\$ 7.297.733,25
9.4	MURO EN BOARD 10 MM 2 CARAS 8 CM LINEAL	ML	27,72	\$ 64.847	\$ 1.797.558,84
9.5	BASE NICHOS EN BOARD 10mm 1 CARA EN "L" 7cm (Nichos duchas, murete y superficie)	ML	12,44	\$ 86.154	\$ 1.071.752,03
9.6	TAPA LATERAL EN BOARD 10mm (Canto muros drywall)	ML	83,16	\$ 12.848	\$ 1.068.406,42
9.7	CIELO EN PANEL YESO REGULAR N+ 2.45/ 11 APTOS. (Baños, vestier, cocina, oficios y corredores)	M2	534,47	\$ 58.500	\$ 31.266.495,00
9.8	CIELO EN PANEL YESO REGULAR N+ 3.05 / APTO. 701 (Baños, cocina, oficios, corredores - zona común)	M2	59,79	\$ 58.500	\$ 3.497.715,00
9.9	CIELO EN PANEL YESO REGULAR N+ 3.50 / ZONA SOCIAL	M2	94,98	\$ 58.500	\$ 5.556.330,00
9.10	CIELO LINEAL EN PANEL YESO REGULAR N+ 2.45/ 11 APTOS. (mueble TV salón y descolgado alc. ppales)	ML	120,80	\$ 23.400	\$ 2.826.720,00
9.11	CARTERA EN PANEL YESO REGULAR CIELOS LINEAL H=0,60	ML	316,17	\$ 23.400	\$ 7.398.378,00
9.12	DINTEL 3 CARAS N+2.45 (2 caras board de 10mm y 1 cara panel yeso regular)	ML	139,27	\$ 75.350	\$ 10.493.924,87
9.13	REFUERZO TUBULAR METALICO (90x40mm cal. 2.0 mm) DINTELES N+2.45 (Puertas, ventanas y p/ ventanas)	ML	176,12	\$ 33.788	\$ 5.950.795,40
9.14	CINTA FILO PLASTICA (Filo muros drywall y filo cielos)	ML	663,31	\$ 6.415	\$ 4.254.934,66

TOTAL SISTEMA DRYW \$ 98.754.408,72

10	PISOS ACABADOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
10.1	PISO APTOS. PORCELANATO PULIDO ARTICO PLUS 80X80 BLANCO (Decorcerámica)	M2	1229,94	\$ 112.783,00	\$ 138.716.323,02
10.2	PISO TERRAZAS/BALCONES/ZONAS COMUNES, PORCELANATO MATE PIETRA DI FIRENZE 60X60 BEIGE (Decorcerámica)	M2	504,72	\$ 99.845,00	\$ 50.393.768,40
10.3	ENCHAPE SUPERFICIE PUYOS PORCELANATO ARTICO PLUS 80X80 BLANCO (Decorcerámica)	ML	68,30	\$ 60.902,90	\$ 4.159.668,07
10.4	ZOCALO EN PORCELANATO ARTICO PLUS H=0.10 cm P/ PUYOS COCINAS Y BAÑOS	ML	263,37	\$ 22.300,60	\$ 5.873.309,02
10.5	ZOCALO EN PORCELANATO PIETRA DI FIRENZE H=0.10 cm (Terrazas, balcones, zonas comunes y escaleras)	ML	419,31	\$ 20.291,50	\$ 8.508.428,87
10.6	ENCHAPE LINEAL ESCALERAS EN PORCELANATO MATE PIETRA DI FIRENZE HUELLA Y C/HUELLA	ML	124,20	\$ 51.351,80	\$ 6.377.893,56
10.7	ENCHAPE LINEAL CONTRAHUELLAS CAMBIOS DE NIVEL EN PORCELANATO	ML	24,91	\$ 20.291,50	\$ 505.461,27
10.8	CERAMICA PISOS DUCHAS 20x90 OREGON CAFÉ DECORCERAMICA	M2	26,29	\$ 84.101,40	\$ 2.211.025,81
10.9	PERILAN DUCHAS 3 CARAS EN CERAMICA 20x90 OREGON CAFÉ	ML	34,21	\$ 46.341,30	\$ 1.585.335,87
10.10	PERFIL METALICO P/ BORDE ESCALERAS Y CAMBIOS DE NIVEL PISO PORCELANATO	ML	225,60	\$ 38.628,00	\$ 8.714.476,80
10.11	PERFIL METALICO P/ CAMBIO DE PISOS PORCELANATO (Accesos ascensores y accesos aptos)	ML	23,27	\$ 38.628,00	\$ 898.873,56

TOTAL PISOS ACABA \$ 227.944.564,24

11	ENCHAPES Y ACCESORIOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
11.1	CERAMICA 27x45 CITY BL RECTIF DECORCER (Paredes oficios, baños del servicio y portería, UTB y Aseo)	M2	273,95	\$ 56.727,20	\$ 15.540.416,44
11.2	CERAMICA 20x90 REBEL MULTICOLOR RECTIF DECORCERAMICA (Paredes y nicho duchas)	M2	179,96	\$ 84.101,40	\$ 15.134.887,94
11.3	ENCHAPE MALLA FONDO NICHOS DUCHAS (Decorcerámica MOS V11-TRIP 32, 7X32, 7 Mix azul/ 22 duchas)	M2	25,08	\$ 114.449,80	\$ 2.870.400,98
11.4	JUEGO DE ACCESORIOS ATLAS 3 PIEZAS CR/ KG24CR011 DECORCERAMICA	KG	34,00	\$ 358.000,00	\$ 12.172.000,00
11.5	KIT DE ACCESORIOS P/ BAÑO 4 PIEZAS CROMADO FUNDICIÓN PACIFICO	UN	1,00	\$ 187.900,00	\$ 187.900,00
11.6	REJILLA DE PISO DUCHAS ACERO INOXIDABLE 30x11 GRIVAL Ref. SKU 310578	UN	22,00	\$ 128.114,70	\$ 2.818.523,40
11.7	REJILLA SOSCO 4"x52" COLREJILLAS ALUMINIO (lavatraperos)	UN	1,00	\$ 24.164,70	\$ 24.164,70
11.8	REJILLA SOSCO 5"x53" COLREJILLAS ALUMINIO (balcones, terrazas, parqueadero Piso 1)	UN	34,00	\$ 29.414,70	\$ 1.000.099,80
11.9	REJILLA SOSCO GRANADA 6"x54" COLREJILLAS ALUMINIO (canales cub. b/ deck madera plastica y materas)	UN	12,00	\$ 43.064,70	\$ 516.776,40
11.10	SANITARIO CORONA ACUPLUS ULTRA BLANCO (Baño portería)	UN	1,00	\$ 199.445,10	\$ 199.445,10
11.11	SANITARIO ELONGADO ECO DESTINY BLANCO DECORCERAMICA (Baños alcobas y social aptos)	UN	34,00	\$ 379.284,20	\$ 12.895.662,80
11.12	GRIFERIA LAVAM MONOCONTROL BAJA AMURA CR/ KG25CR060 (Cromo/ incl desagüe)	UN	46,00	\$ 300.900,00	\$ 13.841.400,00
11.13	COMBO DE BAÑO CORONA MANANTIAL BLANCO (Sanitario 4.8 Lts/ Lavamanos con pedestal/ Accesorios)	UN	11,00	\$ 436.113,40	\$ 4.797.247,40
11.14	ESPEJO COMPLETO 1.80 x h1.50 (4mm biselado)-Baño alcoba ppal	UN	11,00	\$ 282.000,00	\$ 3.102.000,00
11.15	ESPEJO COMPLETO 1.60 x h1.50 (4mm biselado)-Baño alcoba 2, Baño social y baño zona común	UN	23,00	\$ 250.000,00	\$ 5.750.000,00
11.16	ESPEJO 0.60 x h1.00 (4mm biselado)-Baño ropas y portería	UN	12,00	\$ 141.000,00	\$ 1.692.000,00
11.17	GRIFERIA DUCHA MONOCONTROL SENCILLA AMURA CR/ KG25CR241 (Cromo/ sin salida bañera)	UN	22,00	\$ 239.044,00	\$ 5.258.968,00
11.18	REGADERA DUCHA REDONDA SIGMA 18cm DG25CR019 BRAZO A PARED	UN	22,00	\$ 129.574,00	\$ 2.850.628,00
11.19	LAVAPLATOS SUBMONTAR DOBLE TANQUE 94x43 SOCODA Ref. 7707021240530	UN	11,00	\$ 435.000,00	\$ 4.785.000,00
11.20	GRIFERIA LAVAPLATOS MONOCONTROL ATLAS CR/ KG25CR531 (Cromo/ incl desagüe)	UN	11,00	\$ 407.680,00	\$ 4.484.480,00
11.21	LAVAPLATOS SUBMONTAR IDEAL SENCILLO 55x43 SOCODA Ref. 7707021248048	UN	1,00	\$ 180.000,00	\$ 180.000,00
11.22	GRIFERIA LAVAPLATOS MONOCONTROL VADUZ CR/ KG25CR212 (Cromo/ incl desagüe)	UN	1,00	\$ 102.856,00	\$ 102.856,00
11.23	ESTUFA SUPREME A GAS 4 PUESTOS CHALLENGER Ref. SI 6861/ Acero Inox - 120 V a.c	UN	11,00	\$ 1.490.000,00	\$ 16.390.000,00
11.24	CAMPANA PLANA CHALLENGER Ref. CX 4150 / Acero Inox - 120 V a.c	UN	11,00	\$ 470.000,00	\$ 5.170.000,00
11.25	HORNO MIXTO CHALLENGER Ref. HG 2562/ Acero Inox - 220V a.c	UN	11,00	\$ 1.020.000,00	\$ 11.220.000,00

11.25	CALENTADOR TIRO FORZADO CHALLENGER 12 LTS Ref. WHG 7124 Calentador Gas natural	UN	11,00	\$	1.290.000,00	\$	14.190.000,00
11.26	LAVAROPAS ECO FIRPLAR EN FIBRA DE VIDRIO 80x60 (Incl 2 muretes + enchape + desagüe y grifo)	UN	11,00	\$	761.572,80	\$	8.377.300,80
11.27	LAVATRAPEADOR FUNDIDO Y ENCHAPADO 1.05x0.50 (Incluye instalación grifo)	UN	1,00	\$	291.887,30	\$	291.887,30
11.28	CAJA PLASTICA SILPLAS P/ LAVADORA (incluye instalación de grifos)	UN	11,00	\$	85.000,00	\$	935.000,00

TOTAL ENCHAPES Y A \$ 166.779.045,07

12	SISTEMA REDES HIDRAULICAS (SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
12.1	Tubería PVC presión RDE 21 11/2"	ML	18,00	\$ 18.335,50	\$ 330.039,00
12.2	Tubería PVC presión RDE 21 1"	ML	419,00	\$ 6.595,20	\$ 2.763.388,80
12.3	Tubería PVC presión RDE 21 3/4"	ML	271,00	\$ 4.331,60	\$ 1.173.863,60
12.4	Tubería PVC presión RDE 13.5 1/2"	ML	669,00	\$ 3.685,90	\$ 2.465.867,10
12.5	Tubería CPVC presión RDE 21 3/4"	ML	234,00	\$ 15.278,10	\$ 3.575.075,40
12.6	Tubería CPVC presión RDE 21 1/2"	ML	542,00	\$ 9.950,30	\$ 5.393.062,60
12.7	Soldadura pvc presión pvc 1/4 de galon	UN	30,00	\$ 103.171,60	\$ 3.095.148,00
12.8	Limpiador pvc presión pvc 1/4 de galon	UN	22,00	\$ 52.770,60	\$ 1.160.953,20
12.9	Soldadura CPVC agua caliente 1/4 de galon	UN	14,00	\$ 105.698,50	\$ 1.479.779,00
12.10	Puntos hidráulicos agua fría PVC de 11/2", 1" y 1/2" En Tierra	UN	7,00	\$ 47.610,90	\$ 333.276,30
12.11	Puntos hidráulicos agua fría PVC de 11/2" y 1/2"	UN	7,00	\$ 52.979,60	\$ 370.857,20
12.12	Puntos hidráulicos agua fría PVC de 1/2" y 3/4"	UN	180,00	\$ 69.790,90	\$ 12.562.362,00
12.13	Puntos hidráulicos agua Caliente CPVC de 1/2" y 3/4"	UN	129,00	\$ 76.715,50	\$ 9.896.299,50
12.14	Suministro e instalación llaves de paso Re-White de 1/2"	UN	6,00	\$ 52.857,90	\$ 317.147,40
12.15	Suministro e instalación llaves de paso Re-White de 11/2"	UN	1,00	\$ 206.370,90	\$ 206.370,90
12.16	Suministro e instalación flotador Helbert de 11/2"	UN	1,00	\$ 155.923,50	\$ 155.923,50
12.17	Suministro, transporte e instalación medidores de 1/2" tipo velocidad	UN	11,00	\$ 342.321,00	\$ 3.765.531,00
12.18	Suministro, transporte e instalación Medidor general de 1 1/2"	UN	1,00	\$ 5.273.011,00	\$ 5.273.011,00
12.19	Suministro, transporte e instalación Caja de medidores calibre 18	UN	1,00	\$ 2.588.300,10	\$ 2.588.300,10
12.20	Suministro e instalación tubería pvc presión 1" RDE 21 vertical	ML	106,00	\$ 6.595,20	\$ 699.091,20
12.21	Realización prueba hidrostática	UN	12,00	\$ 23.747,90	\$ 284.974,80
12.22	Repaja de muro y pared para desagües con taladro hasta 0.15m de ancho	ML	109,00	\$ 7.475,00	\$ 814.775,00
12.23	Resane de muro y pared para desagües con mortero 1:3 0.15m de ancho	ML	109,00	\$ 10.517,90	\$ 1.146.451,10
12.24	Acometida hidráulica de 11/2" de diámetro	UN	1,00	\$ 7.194.161,80	\$ 7.194.161,80
12.25	Tee Acero Inoxidable 1/2" * 90 para pto hidráulicos	UN	7,00	\$ 9.243,90	\$ 64.707,30
12.26	Tee Acero Inoxidable 11/2" * 90 para pto hidráulicos	UN	2,00	\$ 11.851,50	\$ 23.703,00
12.27	Codo Acero Inoxidable 1/2" * 90 para pto hidráulicos	UN	37,00	\$ 9.243,90	\$ 347.024,30
12.28	Niple Acero Inoxidable 1/2" * 3" para pto hidráulicos	UN	73,00	\$ 7.619,20	\$ 556.201,60
12.29	Niple Acero Inoxidable 1/2" * 4" para pto hidráulicos	UN	73,00	\$ 7.871,90	\$ 574.648,70
12.30	Niple Acero Inoxidable 11/2" * 3" para pto hidráulicos	UN	3,00	\$ 13.091,10	\$ 39.273,30
12.31	Niple Acero Inoxidable 11/2" * 4" para pto hidráulicos	UN	2,00	\$ 13.197,00	\$ 26.394,00
12.32	Válvula de paso directo 11/2"	UN	1,00	\$ 208.891,20	\$ 208.891,20
12.33	Válvula de paso directo 3/4"	UN	25,00	\$ 63.321,50	\$ 1.583.037,50
12.34	Válvula de paso directo 1/2"	UN	112,00	\$ 52.857,90	\$ 5.920.084,80
12.35	Checke de cortina bronce vertical 11/2"	UN	2,00	\$ 216.253,70	\$ 432.507,40
12.36	Grifo cromado 1/2" lavatraperos	UN	18,00	\$ 63.366,50	\$ 1.140.597,00
12.37	Llave grifo 1/2" lavadora	UN	22	\$ 34.366,30	\$ 756.058,60
12.38	Soporte Tipo Tecná para tubería de 1 1/2"	UN	9,00	\$ 31.562,90	\$ 284.065,10
12.39	Soporte Tipo Tecná para tubería de 1"	UN	97,00	\$ 25.966,60	\$ 2.518.760,20
12.40	Soporte Tipo Tecná para tubería de 3/4"	UN	82,00	\$ 24.417,30	\$ 2.002.218,60
12.41	Soporte Tipo Tecná para tubería de 1/2"	UN	57,00	\$ 20.158,60	\$ 1.149.040,20
12.42	Cajas plasticas de 0,15x0,15 mts para llaves de paso. Suministro, transporte e instalación del equipo de pro	UN	107,00	\$ 11.844,90	\$ 1.267.404,30
12.43	Suministro, transporte e instalación del equipo de presión VARIBOSTER/ caudal 98 GPM/ cabeza dinámica	UN	1,00	\$ 39.509.508,50	\$ 39.509.508,50
12.44	Instalación grifos cromados 1/2" lavatraperos	UN	10,00	\$ 39.028,50	\$ 390.285,00
12.45	Medidor Gral Tipo Velocidad chorro único clase C de 1 1/2", incl registro, llave de paso y filtro acero inox	GBL	1,00	\$ 7.668.673,00	\$ 7.668.673,00
12.46	Construcción caja del medidor gral. 1,20 x 0,80 mts en concreto y tapa con lamina alforja 7 mm	GBL	1,00	\$ 1.184.705,50	\$ 1.184.705,50
12.47	Acometida hidráulica de 11/2" (incluye materiales y mano de obra)	GBL	1,00	\$ 2.247.057,30	\$ 2.247.057,30
12.48	Calibración e instalación medidor general de 11/2" (Incluye compra medidor)	GBL	1,00	\$ 165.807,70	\$ 165.807,70
12.49	Calibración e instalación micromedidores aptos. de 1/2"	GBL	11,00	\$ 34.380,90	\$ 378.189,90
12.50	Derechos de acueducto y acometida apartamentos EMCAU	UN	11,00	\$ 79.213,40	\$ 871.347,40
12.51	Tablero para 11 medidores de acueducto de 1/2" en calibre 18.	GBL	1,00	\$ 2.455.788,40	\$ 2.455.788,40
12.52	Paso de gato para la acometida en caso de que se requiera	GBL	1,00	\$ 907.543,70	\$ 907.543,70
12.53	LOSA FONDO TANQUE ENTERRADO EN CONCRETO E=0.30	M3	4,95	\$ 568.658,50	\$ 2.814.859,58
12.54	MURO TANQUE SEMI-ENTERRADO EN CONCRETO E=0.30	M3	17,44	\$ 960.746,80	\$ 16.755.424,19
12.55	RECUBRIMIENTO P/ SUPERFICIE INTERIOR TANQUE (Revitado + Mortero 101 Sika)	M2	65,45	\$ 26.024,80	\$ 1.703.323,16
12.56	RECUBRIMIENTO PROTECTOR EPOXICO P/ SUPERFICIE INTERIOR TANQUE (Sikaguard -61)	M2	65,45	\$ 65.687,00	\$ 4.299.214,15

TOTAL SISTEMA REDE \$ 167.287.055,08

13	SISTEMA RED CONTRA INCENDIO	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
13.1	SISTEMA BOMBAS RED CONTRA INCENDIO/ Motobombas motor eléctrico, Succión positiva	GL	1,00	\$ 39.130.983,60	\$ 39.130.983,60
13.2	BOMBA LIDER 30 HP/ Caudal 290 GPM/ UL-FM NACIONAL/ Cabeza CDT 90 mts (128 psi, 295 pies)	GL	1,00	\$ 5.237.444,80	\$ 5.237.444,80
13.3	BOMBA JOCKEY 5 HP/ Caudal 29 GPM/ UL-FM MULTITAPAS/ Cabeza CDT 9mts (127 psi, 295 pies)	GL	1,00	\$ 5.896.959,00	\$ 5.896.959,00
13.4	MATERIALES HIDRAULICOS PARA LA INSTALACION BOMBAS DE INCENDIO	GL	1,00	\$ 4.744.246,30	\$ 4.744.246,30
13.5	Instalación MANO DE OBRA Bombas Red Incendio	GL	2,00	\$ 4.310.196,50	\$ 8.620.393,00
13.6	Suministro e Instalación de Puntos Incendio	UN	80,00	\$ 35.059,50	\$ 2.804.760,00
13.7	Sumin transporte e Instalación rociadores Montante Factor K 5,6 de 1/2" REF 5501	UN	30,00	\$ 63.366,50	\$ 1.900.995,00
13.8	Suministro, transporte e instalación de Válvula Mariposa ind-sup de 21/2" ranurada	UN	2,00	\$ 1.321.366,10	\$ 2.642.732,20
13.9	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 4" con costura ranurada SCH 10	ML	62,00	\$ 104.989,40	\$ 6.509.342,80
13.10	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 2", 1/2" con costura ranurada SCH 10	ML	43,00	\$ 92.289,90	\$ 3.968.465,70
13.11	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 2" con costura ranurada SCH 10	ML	36,00	\$ 64.770,20	\$ 2.331.727,20
13.12	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 11/2" con costura ranurada SCH 10	ML	22,00	\$ 20.100,40	\$ 442.208,80
13.13	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 11/4" con costura ranurada SCH 10	ML	32,00	\$ 19.812,00	\$ 633.984,00
13.14	Sumin e instalación Tubería Acero al Carbon 1" con costura ranurada SCH 40	ML	116,00	\$ 18.859,40	\$ 2.187.690,40
13.15	Suministro y Pintura Roja para tubería de incendio	ML	341,00	\$ 3.109,10	\$ 1.060.203,10
13.16	Suministro Gabinetes Incendio completo Clase III manguera 100 pies	UN	9,00	\$ 1.321.113,50	\$ 11.890.021,50
13.17	Suministro y Montaje Extintor BC 10 lb	UN	6,00	\$ 65.488,50	\$ 392.931,00
13.18	Suministro y Montaje Extintor ABC 10 lb	UN	13,00	\$ 65.488,50	\$ 851.350,50
13.19	Suministro y Montaje Extintor CO2	UN	2,00	\$ 113.377,20	\$ 226.754,40
13.20	Gabinete Metalico para Extintor 0,70x0,40x0,23 mts	UN	13,00	\$ 113.730,40	\$ 1.478.495,20
13.21	Hilo calabres con gabinete	Rol	10,00	\$ 5.953,50	\$ 59.535,00
13.22	Siamesa Inyección columna 4" * 2, 1/2"	UN	1,00	\$ 1.039.531,40	\$ 1.039.531,40
13.23	Siamesa Llenado Tanque 4" * 2, 1/2"	UN	1,00	\$ 1.039.531,40	\$ 1.039.531,40
13.24	Válvula checke de 21/2" ranurada	UN	2,00	\$ 920.137,30	\$ 1.840.274,60
13.25	Válvula de paso Red White 2"	UN	2,00	\$ 348.372,40	\$ 696.744,80
13.26	Válvula desaireadora de 1"	UN	4,00	\$ 340.658,00	\$ 1.362.632,00
13.27	Válvula de prueba drenaje de 11/4" Tipo Mariposa	UN	2,00	\$ 632.993,40	\$ 1.265.986,80
13.28	Válvula Globo de 21/2" Bronce	UN	2,00	\$ 512.786,90	\$ 1.025.573,80
13.29	Shellac para sello de roscas	UN	38,00	\$ 9.922,50	\$ 377.055,00

13.30	Cinta de rollo teflon grande	UN	44,00	\$	5.292,00	\$	232.848,00
13.31	Sensor de flujo de 2 1/2"	UN	2,00	\$	1.320.016,70	\$	2.640.033,40
13.32	Universal Acero al Carbon SCH 10 de 4"	UN	4,00	\$	148.837,50	\$	595.350,00
13.33	Soporte Tipo Tecna 2 1/2"	UN	26,00	\$	31.429,20	\$	817.159,20
13.34	Soportes Tipo Cuelga y/o Pera de 4"	UN	38,00	\$	36.492,40	\$	1.386.711,20
13.35	Soportes Tipo Cuelga y/o Pera de 2 1/2"	UN	91,00	\$	33.978,70	\$	3.092.061,70
13.36	Soportes Tipo Cuelga y/o pera de 1 1/2"	UN	36,00	\$	33.978,70	\$	1.223.233,20
13.37	Soportes Tipo Cuelga y/o pera de 1 1/4"	UN	34,00	\$	31.205,70	\$	1.060.993,80
13.38	Soportes Tipo Cuelga y/o pera de 1"	UN	50,00	\$	22.428,90	\$	1.121.445,00
13.39	Soportes sismoresistente de 4" - 2 vías longitudinal	UN	6,00	\$	341.315,50	\$	2.047.893,00
13.40	Soportes sismoresistente de 4" - 2 vías transversal	UN	4,00	\$	236.756,20	\$	947.024,80
13.41	Soportes sismoresistente de 2" - 2 vías longitudinal	UN	6,00	\$	196.329,30	\$	1.177.975,80
13.42	Soportes sismoresistente de 2" - 2 vías transversal	UN	4,00	\$	130.854,00	\$	523.416,00
13.43	Soportes sismoresistente de 1 1/2" - 2 vías transversal	UN	15,00	\$	130.854,00	\$	1.962.810,00
13.44	Soportes sismoresistente de 1 1/4" - 2 vías transversal	UN	4,00	\$	130.854,00	\$	523.416,00
13.45	Soportes sismoresistente de 1" - 2 vías transversal	UN	6,00	\$	130.854,00	\$	785.124,00
13.46	Codo Hierro Ductil ranurado 4" * 90°	UN	50,00	\$	25.736,40	\$	1.286.820,00
13.47	Codo Hierro Ductil ranurado 3" * 90°	UN	6,00	\$	20.881,00	\$	125.286,00
13.48	Codo Hierro Ductil ranurado 2 1/2" * 90°	UN	37,00	\$	12.510,30	\$	462.881,10
13.49	Codo Hierro Ductil ranurado 2" * 90°	UN	26,00	\$	11.188,70	\$	290.906,20
13.50	Codo Hierro Ductil ranurado 1 1/2" x 90°	UN	8,00	\$	10.524,50	\$	84.196,00
13.51	Codo Hierro Ductil ranurado 1 1/4" x 90°	UN	12,00	\$	9.124,80	\$	109.497,60
13.52	Codo acero al carbon rosado de 1" x 90°	UN	28,00	\$	4.728,50	\$	132.398,00
13.53	Tee Hierro Ductil ranurado 4"	UN	8,00	\$	37.910,60	\$	303.284,80
13.54	Tee Hierro Ductil ranurado 3"	UN	2,00	\$	33.532,80	\$	67.065,60
13.55	Tee Hierro Ductil ranurado 2 1/2"	UN	23,00	\$	18.380,50	\$	422.751,50
13.56	Tee Hierro Ductil ranurado 2"	UN	4,00	\$	18.380,50	\$	73.522,00
13.57	Tee Hierro Ductil ranurado 1 1/2"	UN	18,00	\$	18.380,50	\$	330.849,00
13.58	Tee Hierro Ductil ranurado 1 1/4"	UN	4,00	\$	17.539,10	\$	70.156,40
13.59	Tee Mecanica / strap de 4"x2 1/2" rosada	UN	21,00	\$	36.510,90	\$	766.728,90
13.60	Tee Mecanica / strap de 3"x1 1/4" rosada	UN	4,00	\$	34.349,10	\$	137.396,40
13.61	Tee Mecanica / strap de 2"x1 1/4" rosada	UN	8,00	\$	34.349,10	\$	274.792,80
13.62	Tee Mecanica / strap de 2"x1" rosada	UN	4,00	\$	28.559,70	\$	114.238,80
13.63	Tee Mecanica / strap de 1 1/2" x 1" rosada	UN	14,00	\$	24.179,20	\$	338.508,80
13.64	Tee Mecanica / strap de 1 1/4" x 1" rosada	UN	8,00	\$	19.118,70	\$	152.949,60
13.65	Tee acero al carbon rosada de 1"	UN	8,00	\$	12.651,90	\$	101.215,20
13.66	Tee acero al carbon rosada de 1 1/2"	UN	5,00	\$	17.136,90	\$	85.684,50
13.67	Coupling y/o union ranurado rígido y/o flexible 4"	UN	82,00	\$	19.825,20	\$	1.625.666,40
13.68	Coupling y/o union ranurado flexible 2 1/2"	UN	48,00	\$	17.152,70	\$	823.329,60
13.69	Coupling y/o union ranurado rígido y/o flexible 2 1/2"	UN	54,00	\$	17.152,70	\$	926.245,80
13.70	Coupling y/o union ranurado flexible 2"	UN	24,00	\$	14.362,50	\$	344.700,00
13.71	Coupling y/o union ranurado flexible 1 1/2"	UN	42,00	\$	13.207,60	\$	554.719,20
13.72	Coupling y/o union ranurado flexible 1 1/4"	UN	28,00	\$	11.850,20	\$	331.805,60
13.73	Copa Reducida ranurada 4" * 2, 1/2"	UN	2,00	\$	9.122,10	\$	18.244,20
13.74	Copa Reducida ranurada 4" * 2"	UN	4,00	\$	8.709,40	\$	34.837,60
13.75	Copa Reducida ranurada 4" * 1 1/2"	UN	10,00	\$	8.902,50	\$	89.025,00
13.76	Copa Reducida ranurada 2 1/2" * 1 1/2"	UN	6,00	\$	8.320,40	\$	49.922,40
13.77	Copa Reducida ranurada 2" x 1 1/2"	UN	8,00	\$	7.920,90	\$	63.367,20
13.78	Copa Reducida ranurada 2" x 1 1/4"	UN	6,00	\$	7.920,90	\$	47.525,40
13.79	Copa Reducida ranurada 1 1/2" x 1 1/4"	UN	4,00	\$	7.796,50	\$	31.186,00
13.80	Copa Reducida ranurada 1 1/4" x 1"	UN	10,00	\$	7.670,80	\$	76.708,00
13.81	Reduccion ac copa rosada de 2" x 1 1/2"	UN	4,00	\$	5.262,90	\$	21.051,60
13.82	Reduccion ac copa rosada de 2" x 1 1/4"	UN	4,00	\$	4.838,30	\$	19.353,20
13.83	Reduccion ac copa rosada de 2" x 1"	UN	6,00	\$	4.344,80	\$	26.068,80
13.84	Reduccion ac copa rosada de 1 1/2" x 1 1/4"	UN	4,00	\$	3.946,60	\$	15.786,40
13.85	Reduccion ac copa rosada de 1 1/4" x 1"	UN	10,00	\$	3.689,90	\$	36.899,00
13.86	Reduccion ac copa rosada de 1" x 1 1/2"	UN	70,00	\$	3.568,20	\$	249.774,00
13.87	Reduccion bushing rosada de 2"x1" acero al carbon	UN	2,00	\$	3.949,20	\$	7.898,40
13.88	Reduccion bushing rosada de 1"x1 1/2" acero al carbon	UN	4,00	\$	3.936,00	\$	15.744,00
13.89	Reduccion bushing rosada de 1 1/4"x1" acero al carbon	UN	14,00	\$	4.757,60	\$	66.606,40
13.90	Union ac rosada de 1"	UN	6,00	\$	2.628,90	\$	15.773,40
13.91	Niple Acero carbon ranurado y rosado 2 1/2" * 0,25 mts	UN	2,00	\$	31.036,30	\$	62.072,60
13.92	Niple Acero carbon ranurado y rosado 1 1/2" * 0,25 mts	UN	8,00	\$	24.572,10	\$	196.576,80
13.93	Niple Acero carbon ranurado de 2 1/2" * 0,40 mts	UN	2,00	\$	56.303,00	\$	112.606,00
13.94	Niple Acero carbon ranurado de 2 1/2" * 0,45 mts	UN	2,00	\$	57.927,60	\$	115.855,20
13.95	Niple Acero carbon ranurado de 1 1/2" * 0,45 mts	UN	6,00	\$	57.927,60	\$	347.565,60
13.96	Niple Acero carbon ranurado y rosado 4" * 0,25 mts	UN	4,00	\$	47.223,20	\$	188.892,80
13.97	Niple Acero carbon ranurado y rosado 2" * 15cm mts	UN	8,00	\$	46.952,00	\$	375.616,00
13.98	Niple Acero carbon ranurado 1" x 7 cms	UN	64,00	\$	5.102,90	\$	326.585,60
13.99	Niple Acero carbon ranurado y rosado 2 1/2" * 15cm mts	UN	6,00	\$	46.952,00	\$	281.712,00
13.100	Cortes de tubería Acero al carbon	UN	177,00	\$	2.910,60	\$	515.176,20
13.101	Ranura de tubería acero al carbon a maquina por pulgada (4")	UN	50,00	\$	13.230,00	\$	661.500,00
13.102	Ranura de tubería acero al carbon a maquina por pulgada (2 1/2")	UN	53,00	\$	9.921,50	\$	525.892,50
13.103	Ranura de tubería acero al carbon a maquina por pulgada (1 1/2")	UN	32,00	\$	4.961,30	\$	158.761,60
13.104	Ranura de tubería acero al carbon a maquina por pulgada (1 1/4")	UN	34,00	\$	4.961,30	\$	168.684,20
13.105	Tapon ranurado de 2"	UN	6,00	\$	7.606,00	\$	45.636,00
13.106	Tapon rosado ac de 1"	UN	4,00	\$	3.830,10	\$	15.320,40
13.107	Tapon rosado ac de 1/2"	UN	24,00	\$	1.147,10	\$	27.530,40
13.108	Tapon ranurado de 1 1/2"	UN	5,00	\$	7.800,50	\$	39.002,50
13.109	Manómetros de glicerina de 0 - 300 psi	UN	4,00	\$	47.585,70	\$	190.342,80
13.110	Soporte tipo tecna para tubería	UN	28,00	\$	17.525,80	\$	490.722,40
TOTAL SISTEMA RED						\$	147.865.466,80

14	SISTEMA ELECTRICIDAD/ SONIDO/ TV/ COMUNICACIONES/ APANTALLAMIENTO (SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
14.1	SALIDAS ELECTRICAS DE ILUMINACION Y FUERZA	UN	687,00	\$	99.131,00
14.2	SALIDA PARA INTERRUPTOR CONMUTABLE TRIPLE	UN	44,00	\$	212.776,60
14.3	SALIDA PARA INTERRUPTOR SENCILLO	UN	100,00	\$	111.169,30
14.4	SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE	UN	38,00	\$	125.320,80
14.5	SALIDA PARA INTERRUPTOR TRIPLE	UN	23,00	\$	168.993,40
14.6	SALIDA PARA INTERRUPTOR CONMUTABLE DOBLE	UN	22,00	\$	174.978,00
14.7	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE	UN	413,00	\$	125.958,40
14.8	SALIDA PARA TOMACORRIENTE DOBLE TIPO GFCI	UN	77,00	\$	217.798,30
14.9	SALIDA PARA TOMA FUERZA AIRE ACONDICIONADO	ML	374,00	\$	39.006,20
14.10	SALIDA PARA TOMA CONTROL AIRE ACONDICIONADO	ML	220,00	\$	39.006,20
14.11	SALIDA PARA CONTROL DE VELOCIDAD VENTILADOR DE TECHO (No incluye aparato)	UN	22,00	\$	106.889,30
14.12	SALIDA PARA SENSOR CONTROL DE ILUMINACION TIPO INTERRUPTOR	UN	27,00	\$	113.442,60
14.15	SALIDA PARA INTERRUPTOR DE 4 VIAS DOBLE	UN	11,00	\$	236.530,40

14.16	SALIDAS DE TV, SONIDO Y COMUNICACIONES	UN	33,00	\$	210.109,00	\$	6.933.597,00
14.17	SALIDA PARA TOMA TV	ML	140,00	\$	12.967,40	\$	1.815.436,00
14.17	SALIDA PARA CITOFOONO Y/O VIDEO PORTERO	UN	45,00	\$	257.436,90	\$	11.584.660,50
14.17	SALIDA PARA PUNTO DE INTERNET	UN	33,00	\$	55.224,20	\$	1.822.398,60
14.18	CAJA PASACABLE	UN	44,00	\$	112.116,60	\$	4.933.130,40
14.19	SALIDA PARA SONIDO	UN	20,00	\$	270.391,20	\$	5.407.824,00
14.20	SALIDA PARA PUNTO CAMARA DE VIDEO	UN	20,00	\$	270.391,20	\$	5.407.824,00
TABLEROS, ALIMENTADORES Y BREAKERS							
14.21	TABLERO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA BIFASICO CON PUERTA 16 CIRCUITOS/ APTOS.	UN	11,00	\$	901.749,90	\$	9.919.248,90
14.22	TABLERO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA TRIFASICO CON PUERTA 24 CIRCUITOS/ ZONA COMUN	UN	1,00	\$	1.035.847,90	\$	1.035.847,90
14.23	TABLERO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA BIFASICO CON PUERTA 12 CIRCUITOS/ TERRAZA	UN	1,00	\$	579.095,00	\$	579.095,00
14.24	TABLERO GENERAL DE MEDIDORES Y DISTRIBUCIÓN	UN	1,00	\$	15.615.482,40	\$	15.615.482,40
14.25	ACOMETIDA TRIFÁSICA 4 HILOS EN # 250 MCM THHN/THWN-2/ ACOMETIDA PRINCIPAL	ML	60,00	\$	581.844,60	\$	34.910.676,00
14.26	ACOMETIDA TRIFÁSICA 5 HILOS EN # 250 MCM THHN/THWN-2/ ACOMETIDA DE EMERGENCIA	ML	30,00	\$	690.840,70	\$	20.725.221,00
14.27	ACOMETIDA TRIFÁSICA 5 HILOS # 1/0 AWG THHN/THWN-2/ ACOMETIDA BCI	ML	12,00	\$	334.948,20	\$	4.019.378,40
14.28	ALIMENTADOR BIFASICO 4 HILOS EN # 8 AWG/ ACOMETIDA BOMBAS DE PRESION	ML	12,00	\$	36.372,40	\$	436.468,80
14.29	ALIMENTADOR BIFASICO 4 HILOS EN # 8 AWG/ ACOMETIDA ASCENSOR	ML	10,00	\$	36.372,40	\$	363.724,00
14.30	ALIMENTADOR BIFASICO TETRAFILAR/ ACOMETIDA APARTAMENTOS	ML	501,00	\$	37.034,80	\$	18.554.434,80
14.31	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA (Malla a tierra)	ML	1,00	\$	3.996.130,80	\$	3.996.130,80
14.32	ACOMETIDA TRIFÁSICA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRANEA EN CABLE MONOPOLAR # 1/0 AWG	ML	70,00	\$	342.962,90	\$	24.007.403,00
14.33	CAMARA DE CONCRETO BAJA TENSIÓN NORMALIZADA 60x60x70 (tapa con angulo metálico)	UN	3,00	\$	625.402,70	\$	1.876.208,10
LUMINARIAS							
14.34	LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED REDONDA COLOR BLANCO 4" (Marca Silvania)	UN	138,00	\$	47.558,30	\$	6.563.045,40
14.35	LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED REDONDA COLOR BLANCO 12W 6" (Marca Silvania)	UN	35,00	\$	61.872,50	\$	2.165.537,50
14.36	LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED REDONDA COLOR BLANCO 9W 5" (Marca Silvania)	UN	166,00	\$	54.064,80	\$	8.974.756,80
14.37	LUMINARIA DE EMPOTRAR TIPO PANEL LED REDONDA COLOR BLANCO 3W 83mm (Marca Silvania)	UN	77,00	\$	34.545,40	\$	2.659.995,80
14.38	REGLETA LED 14W x 1.20 m LUZ FRIA INDIRECTA (Marca Silvania)	UN	120,00	\$	48.339,10	\$	5.800.692,00
14.39	LUMINARIA PARA DESCOLGAR	UN	81,00	\$	414.458,40	\$	33.571.130,40
14.40	LUMINARIA DE SOBREPONER TIPO APLIQUE 12W LINEA TORTUGA OVAL (Marca Silvania)	UN	16,00	\$	47.350,10	\$	757.601,60
14.41	LUMINARIA LUZ DE CORTESIA LED 1W MARCA TECNOLITE	UN	51,00	\$	139.437,20	\$	7.111.297,20
14.42	LUMINARIA DE SOBREPONER TIPO APLIQUE 12W LINEA DECO TURIN (Marca Silvania)	UN	11,00	\$	95.185,50	\$	1.047.040,50
14.43	LUMINARIA DE SOBREPONER 2x18W TUBO T8 LED HERMETICA (Marca Silvania)	UN	37,00	\$	125.042,30	\$	4.626.565,10
14.44	LUMINARIA SUMERGIBLE LED 50W 110V	UN	3,00	\$	2.387.180,50	\$	7.161.541,50
14.45	REFLECTOR JARDIN 150W LED EXTERIOR IP 65	UN	5,00	\$	378.216,10	\$	1.891.080,50
14.46	REFLECTOR JARDIN EN POSTE 150W LED EXTERIOR IP 65	UN	2,00	\$	281.047,50	\$	562.095,00
14.47	LUMINARIA LED DE ALTA POTENCIA 30W REDONDA	UN	9,00	\$	304.118,10	\$	2.737.062,90
SISTEMA DE APANTALLAMIENTO/ PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA							
14.48	PUNTAS CAPTORAS DEHN S/8" x 0.60 m (Incluye base horizontal)	UN	7,00	\$	134.858,00	\$	944.006,00
14.50	ALAMBRE DE ALUMINIO 8 mm (Incluye conector base plástica y grapa bimetalica)	ML	220,00	\$	41.810,50	\$	9.198.310,00
14.51	PUNTO DE CONEXIÓN A TIERRA (Incluye caja de registro)	UN	6,00	\$	447.625,70	\$	2.685.754,20
14.52	CABLE DESNUDO # 2 AWG	ML	44,00	\$	49.015,70	\$	2.156.690,80
EQUIPOS DE TRANSFORMACION, GENERACION, MEDIDA Y COMUNICACIÓN							
14.53	TRANSFORMADOR DE 150 KVA/ 3x13.2/0208/0120 V	UN	1,00	\$	35.846.224,80	\$	35.846.224,80
14.54	PLANTA DE EMERGENCIA DE 150 KVA/ 3x270/120 V CABSINADA (Incluye tablero de transferencia electrónico)	UN	1,00	\$	101.500.635,60	\$	101.500.635,60
14.55	EQUIPO DE CITOFOONIA (Incluye 11 citofonos, 1 frente de calle y una consola principal)	UN	1,00	\$	15.615.482,40	\$	15.615.482,40
14.56	EQUIPO DE CAMARAS DE SEGURIDAD (Incluye DVR, 20 camaras de video, DDR, fuente de poder)	UN	1,00	\$	9.109.031,40	\$	9.109.031,40
TOTAL SISTEMA ELEC						\$	632.279.915

15	SISTEMA GAS NATURAL (SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
15.1	TUBERIA ACERO GALV 1 1/2" ACOMETIDA GENERAL	ML	13,40	\$ 114.720,10	\$ 1.537.249,34
15.2	EXCAVACION LINEAL Y RELLENO PARA ACOMETIDA GENERAL	ML	11,40	\$ 16.201,40	\$ 184.695,96
15.3	CONEXION ACOMETIDA GENERAL A RED MADRE	GL	1,00	\$ 148.203,00	\$ 148.203,00
15.4	ACOMETIDA APARTAMENTOS PISOS 2 y 3 (Tuberia Pealpe de 1/2" Incluye registro inicial)	UN	4,00	\$ 526.944,00	\$ 2.107.776,00
15.5	ACOMETIDA APARTAMENTOS PISOS 4 y 5 (Tuberia Pealpe de 1/2" Incluye registro inicial)	UN	4,00	\$ 603.790,00	\$ 2.415.160,00
15.6	ACOMETIDA APARTAMENTO Y ZONA COMUN PISOS 6 y 7 (Tuberia Pealpe de 1/2" Incl registro inicial)	UN	4,00	\$ 680.636,00	\$ 2.722.544,00
15.7	GAVINETE PARA 12 MEDIDORES EMPOTRADO (Incluye flauta para medidores en acero inox.)	UN	1,00	\$ 1.037.421,00	\$ 1.037.421,00
15.8	PUNTOS GAS 1/2" INTERIORES (1x11 p/ estufa y horno + 1x11 p/ calentador y secadora + 3 p/ ZComún)	UN	25,00	\$ 79.414,90	\$ 1.985.372,50
15.9	PRUEBA DE HERMETICIDAD	UN	12,00	\$ 65.868,00	\$ 790.416,00
15.10	MEDIDOR GAS 1/2" Y DERECHOS DE CONEXIÓN GASES DE OCCIDENTE	UN	12,00	\$ 622.342,90	\$ 7.468.114,80
15.11	TRAMITES Y CERTIFICACION x 5 AÑOS	UN	12,00	\$ 76.846,00	\$ 922.152,00
TOTAL SISTEMA GAS				\$	21.319.104,60

16	PINTURA Y ACABADOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
16.1	ESTUCCO PLÁSTICO + RELLENO S/ REPELLO FACHADAS	M2	275,63	\$ 26.150,80	\$ 7.207.945,00
16.2	ESTUCCO PLÁSTICO + RELLENO S/ REPELLO FACHADAS LINEAL	ML	58,30	\$ 15.425,80	\$ 899.324,14
16.3	CARTERA EN ESTUCCO PLÁSTICO + RELLENO S/ REPELLO	ML	60,28	\$ 9.475,70	\$ 571.195,25
16.4	VINILO ACRÍLICO 3 MANOS MUROS EXTERIORES	M2	275,63	\$ 12.533,30	\$ 3.454.553,48
16.5	VINILO ACRÍLICO 3 MANOS MUROS EXTERIORES LINEAL	ML	58,30	\$ 7.463,30	\$ 435.110,39
16.6	VINILO ACRÍLICO 3 MANOS CARTERAS EXTERIORES	ML	60,28	\$ 4.628,00	\$ 278.975,84
16.7	ESTUCCO + RELLENO S/ MUROS INTERIORES	M2	3260,67	\$ 21.017,10	\$ 68.529.827,46
16.8	ESTUCCO + RELLENO S/ MUROS LINEAL	ML	960,90	\$ 13.770,90	\$ 13.232.457,81
16.9	VINILO 3 MANOS MUROS INTERIORES	M2	3260,67	\$ 11.935,30	\$ 38.917.074,65
16.10	VINILO 3 MANOS MUROS INTERIORES LINEAL	ML	960,90	\$ 7.759,70	\$ 7.456.295,73
16.11	VINILO TIPO 1/ 3 MANOS SOBRE MUROS DRYWALL	M2	162,93	\$ 11.935,30	\$ 1.944.618,43
16.12	VINILO TIPO 1/ 3 MANOS SOBRE MUROS DRYWALL LINEAL	ML	382,40	\$ 7.759,70	\$ 2.967.309,28
16.13	VINILO TIPO 2/ 3 MANOS SOBRE CIELOS DRYWALL	M2	687,96	\$ 10.268,70	\$ 7.064.454,85
16.14	VINILO TIPO 2/ 3 MANOS SOBRE CIELOS DRYWALL LINEAL	ML	854,78	\$ 6.758,70	\$ 5.777.201,59
16.15	ESMALTE TIPO 1. ACABADA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA A LA VISTA	ML	92,10	\$ 16.019,90	\$ 1.475.432,79
16.16	LAVADA FACHADA EN LADRILLO VISTO GF	M2	843,06	\$ 5.298,10	\$ 4.466.616,19
16.17	LAVADA FACHADA EN LADRILLO VISTO GF LINEAL	ML	368,51	\$ 4.987,70	\$ 1.838.017,33
16.18	IMPERMEABILIZACIÓN LADRILLO VISTO GF (Hidrofugo: Sika transparente)	M2	843,06	\$ 14.885,50	\$ 12.549.369,63
16.19	IMPERMEABILIZACIÓN LADRILLO VISTO GF LINEAL (Hidrofugo: Sika transparente)	ML	368,51	\$ 6.112,70	\$ 2.252.591,08
		TOTAL PINTURA Y AC			\$ 181.318.370,85

17+AS	CARPINTERIA DE ALUMINIO	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
17.1	ALUMINIO ANODIZADO NEGRO	UN	11,00	\$	3.619.866,60
17.2	PV1 PUERTA VENTANA ALUMINIO Y VIDRIO 5,28 (+1.60) x h2,45 (3 naves corredizas/ P 744)	UN	11,00	\$	1.357.449,30
17.3	PV2 PUERTA VENTANA ALUMINIO Y VIDRIO 1,98 x h2,45 (2 naves corredizas/ P 744)	UN	11,00	\$	1.138.063,70
17.4	PV3 PUERTA VENTANA ALUMINIO Y VIDRIO 1,66 x h2,45 (2 naves corredizas/ P 744)	UN	11,00	\$	774.750,60
17.5	V01 VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 1,135 x h 2,45 (1 nave fija + 1 nave proyectante)	UN	11,00	\$	832.742,90
17.6	V02 VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 1,135 x h 2,45 (1 nave fija vidrio + 1 nave fija rejilla)	UN	11,00	\$	407.281,70
17.7	V03 VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 2,27 x h 0,60 (2 naves corredizas)	UN	11,00	\$	606.053,00
17.8	V04 VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 0,60 x h 0,60 (1 nave proyectante)	UN	12,00	\$	151.976,00

17.9	VDS VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 0,32x h 2,00 (1 nave fija + 1 proyectante)	UN	11,00	\$	253.355,40	\$	2.786.909,40
17.10	VDS VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 0,41 x h 2,00 (1 nave fija + 1 proyectante)	UN	5,00	\$	276.151,60	\$	1.380.758,00
17.11	VDS VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 1,01 x h 0,465 (1 nave proyectante/ baño portería y cuarto técnico)	UN	2,00	\$	255.826,40	\$	511.652,80
17.12	VDS VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO 0,60 x h 2,45 (1 nave fija + 1 proyectante)	UN	6,00	\$	409.559,70	\$	2.457.358,20
17.13	PG1 PUERTA GARAJE ELÉCTRICA 2 NAVES BATIENTES 3,80 x h 2,29 [En tubular de aluminio de 1 1/2"x4"]	UN	2,00	\$	4.044.222,00	\$	8.088.444,00
17.14	KIT DE MOTORES ACCESSMATIC CAIMANO 2500 P/PUERTAS BATIENTES GARAJE	UN	2,00	\$	4.992.390,00	\$	9.984.780,00
17.15	PS1 PUERTA SERVICIO 1 NAVE BATIENTE 1.20xh2.29 [En tubular de aluminio 1 1/2"x4"]	UN	1,00	\$	1.064.232,00	\$	1.064.232,00
17.16	R1 CERRAMIENTO VERTICAL EN "L" LOBBY H=5,20M [En tubular de aluminio 1 1/2"x4"]	M2	29,73	\$	200.863,30	\$	5.971.665,91
17.17	R1 CERRAMIENTO LUCETA PARQUEADERO 5.00xh0.67 [En tubular de aluminio 1 1/2"x4"]	UN	1,00	\$	1.004.328,00	\$	1.004.328,00
17.18	VIDRIO TEMPLADO Y ACERO INOX.			\$		\$	
17.19	PV4 VIDRIERA EN VIDRIO TEMPLADO 10 mm PORTERÍA 5,28x h 4,29 (6 naves fijas + 1 batiente pivotada)	M2	22,65	\$	380.760,00	\$	8.624.214,00
17.20	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8mm EN "L" 0,72x0,93 x h 1,80 (2 naves fijas + nave batiente)	UN	11,00	\$	1.466.782,20	\$	16.134.604,20
17.21	DIVISIÓN DUCHA VIDRIO TEMPLADO 8mm 1.395xh1.80 (1 nave fija + 1 nave batiente)	UN	11,00	\$	1.240.097,40	\$	13.641.071,40
17.22	BARANDA EN V/TEMPL 10mm, PASAMANOS Y SOPORTES EN ACERO INOX H=1.00 (balcones y terraza ZC)	ML	179,20	\$	611.764,00	\$	109.628.108,80
17.23	PASAMANOS ACERO INOX H=1.00 [Escaleras en muro lateral corrido y terrazas privadas]	ML	91,65	\$	212.030,00	\$	19.432.549,50
17.24	BARANDA EN PLATINA METÁLICA Y PASAMANOS EN ACERO INOX. OJO ESCALERA	ML	31,48	\$	290.318,00	\$	9.139.210,64
TOTAL CARPINTERIA I					\$ 307.771.884,65		

18	CARPINTERIA METALICA (Cerrajería/ SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
18.1	P07 PUERTA METÁLICA CORTA FUEGO 1,00 x h 2.15 HOLZTEK COLOR BLANCO	UN	8,00	\$ 1.800.000,00	\$ 14.400.000,00
18.2	P08 PUERTA METAL. BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO + PERSIANA BAJA (Depósitos parq) 0.82 x h2.20	UN	12,00	\$ 641.520,00	\$ 7.698.240,00
18.3	P09 PUERTA METÁLICA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO (UAR) 0,9x2,20	UN	1,00	\$ 712.800,00	\$ 712.800,00
18.4	P08 PUERTA MET BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO + PERSIANA BAJA (Aseo y C/técnico) 0.65 x h2.20	UN	2,00	\$ 605.880,00	\$ 1.211.760,00
18.5	CERROJO SENCILLO SATINADO FIXSER (Depósitos, Aseo, Cuarto técnico y UAR)	UN	15,00	\$ 70.967,00	\$ 1.064.505,00
18.6	CERRAMIENTO EN TUBO Y MALLA EMBONADA GALVANIZADA (Tanque y cuarto eléctrico)	M2	21,24	\$ 110.000,00	\$ 2.336.400,00
18.7	PUERTA BATIENTE EN TUBO Y MALLA EMBONADA GALVANIZADA 0.90 x h 2.20 [Incl. pestillo p/candado]	UN	2,00	\$ 767.402,10	\$ 1.534.804,20
18.8	PR1 PUERTA REJA METÁLICA BATIENTE EN TUBULAR MET Y MARCO (Salida terraza a ZV post.) 1,00xh2,60	UN	1,00	\$ 1.209.780,00	\$ 1.209.780,00
18.9	ESCALERA DE GATO PARA INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO CUBIERTA (Desde terraza ZC)	UN	1,00	\$ 1.021.646,20	\$ 1.021.646,20
TOTAL CARPINTERIA I					\$ 31.189.935,40

19	CARPINTERIA DE MADERA (SUBCONTRATO)	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
19.1	PP PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 0,97x2,45 (Acceso aptos)	UN	11,00	\$ 644.490,00	\$ 7.089.390,00
19.2	KIV CERRADURA ENTRADA PPAL. MONTICELLO 580 SEGUREX SKU 165686 (acceso aptos)	UN	11,00	\$ 273.000,00	\$ 3.003.000,00
19.3	P01 PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 1,14x2,45 (Alcobas principales)	UN	11,00	\$ 706.860,00	\$ 7.775.460,00
19.4	P02 PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 0,90x2,45 (Alcobas auxiliares)	UN	11,00	\$ 623.700,00	\$ 6.860.700,00
19.5	CERRADURA MANILLO ALCOBA PICUS CUADRA SATÍN NIQUEL SKU 414268	UN	22,00	\$ 110.370,00	\$ 2.428.140,00
19.6	P03 PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 0,70x2,45 (Baños alcoba aux, baños sociales y baño ZC)	UN	23,00	\$ 592.515,00	\$ 13.627.845,00
19.7	P06 PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 0,68x2,45 (Baños servicios)	UN	11,00	\$ 592.515,00	\$ 6.517.665,00
19.8	P07 PUERTA BATIENTE ENTAMBORADA Y MARCO 0,70x2,20 (Baño portería)	UN	1,00	\$ 592.515,00	\$ 592.515,00
19.9	CERRADURA MANILLO BAÑO PICUS CUADRA SATÍN NIQUEL SKU SCHLAGE 414268	UN	35,00	\$ 102.570,00	\$ 3.589.950,00
19.10	P04 PUERTA CORREDIZA ENTAMBORADA Y MARCO 0,75x2,45 (Baños alcobas principales)	UN	11,00	\$ 675.675,00	\$ 7.432.425,00
19.11	P05 PUERTA CORREDIZA ENTAMBORADA Y MARCO 0,90x2,45 (Ropas)	UN	11,00	\$ 706.860,00	\$ 7.775.460,00
19.12	CERRADURA PICO DE LORO LLAVE DURALOCK SKU 397051	UN	22,00	\$ 89.000,00	\$ 1.958.000,00
19.13	GUARDAESOBRA EN MADERA H=15cm (Recto, con una estría decorativa)	ML	707,02	\$ 36.186,50	\$ 25.584.579,23
19.14	M1 MUEBLE ESPECIAL PARA TV 2,86 x h 2,45 x F 0,37	UN	11,00	\$ 1.406.104,00	\$ 15.467.144,00
19.15	M2 MUEBLE ENTREPAÑOS 1,06 x h 2,45 x F 0,34 (4 entrepaños)	UN	11,00	\$ 330.848,00	\$ 3.639.328,00
19.16	M3 MUEBLE ENTREPAÑOS 1,00 x h 2,45 x F 0,38 (4 entrepaños)	UN	6,00	\$ 330.848,00	\$ 1.985.088,00
19.17	M4 MUEBLE ENTREPAÑOS 0,89 x h 2,45 x F 0,38 (4 entrepaños)	UN	5,00	\$ 330.848,00	\$ 1.654.240,00
19.18	M5 MUEBLE MADERA BAIJO MESÓN PORTERÍA 2,30 x h 0,70 x F 0,50	UN	1,00	\$ 1.854.816,60	\$ 1.854.816,60
19.19	MESA MUEBLE MADERA FALDÓN PORTERÍA SUSPENDIDO 1,00 x h 0,95 x F 0,45	UN	1,00	\$ 496.272,00	\$ 496.272,00
19.20	M11 MUEBLE LINOS CON PUERTAS 2,27 x h 1,77 x F 0,38 (3 entrepaños de 0,55)	UN	11,00	\$ 1.830.623,40	\$ 20.136.857,40
19.21	M81 MUEBLE BAIJO MESÓN LAVAMANOS 1,80 x h 0,45 x F 0,50 (Baños alc ppales)	UN	11,00	\$ 1.016.117,00	\$ 11.177.287,00
19.22	M82 MUEBLE BAIJO MESÓN LAVAMANOS 0,90 x h 0,45 x F 0,50 (Baños alc auxiliares)	UN	11,00	\$ 508.058,50	\$ 5.588.643,50
19.23	V1 MUEBLE VESTIER EN "L" (2,52x0,90)x h 2,45 x F 0,50	UN	11,00	\$ 2.976.391,40	\$ 32.740.305,40
19.24	V1 MUEBLE VESTIER EN "U" (2,75x0,90+2,00)x h 2,45 x F 0,50	UN	5,00	\$ 4.917.125,10	\$ 24.585.625,50
19.25	V2 MUEBLE VESTIER EN "U" (2,75+1,40+0,99)x h 2,45 x F 0,50	UN	6,00	\$ 4.473.271,80	\$ 26.839.630,80
19.26	M1 MUEBLE BAIJO COCINA 2,25 x h 0,80 x F 0,60	UN	11,00	\$ 1.986.484,50	\$ 21.851.329,50
19.27	M2 MUEBLE BAIJO COCINA 3,00x h 0,80 x F 0,625 (Fondo visto barra)	UN	11,00	\$ 2.886.345,00	\$ 31.749.795,00
19.28	AL1 MUEBLE ALACENA 0,63x h 2,45 x F 0,68 CON PUERTA	UN	6,00	\$ 727.359,00	\$ 4.364.154,00
19.29	AL2 MUEBLE ALACENA 0,90 x h 2,45 x F 0,68 CON PUERTAS	UN	5,00	\$ 1.039.084,20	\$ 5.195.421,00
19.30	M1 MUEBLE GABINETES COCINA 3,25 x 0,325 x h 0,95 (Pasando por encima de la nevera)	UN	11,00	\$ 2.145.856,10	\$ 23.604.417,10
19.31	ENCHAPE PARED MADERA NICHOS LLEGADAS ASCENSOR	UN	14,00	\$ 851.995,90	\$ 11.927.942,60
19.32	ENCHAPE PARED MADERA VOLUMEN PORTERÍA	M2	16,52	\$ 112.400,30	\$ 1.856.852,96
19.33	APLIQUES DECORATIVOS MADERA PLASTICA INCRUSTADOS (puertas garage/ puerta acc serv/lobby y otro)	M2	53,23	\$ 125.447,60	\$ 6.677.575,75
TOTAL CARPINTERIA I					\$ 347.677.855,33

20	OBRAS EXTERIORES, TERRAZAS, ZONA COMÚN Y PATIO	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
20.1	DEMOLICION Y RETIRO ANDEN EXISTENTE	M2	67,71	\$ 3.707,60	\$ 251.041,60
20.2	EXCAVACION MANUAL (50 cm, para relleno andén y zona verde)	M3	33,86	\$ 24.000,00	\$ 812.640,00
20.3	RETIRO DE SOBANTES DE TIERRA Y ESCOMBROS (viajes de 8 m3)	M3	54,86	\$ 31.800,00	\$ 1.744.548,00
20.4	RELLENO ROCAMUERTA COMPACTADA E=0,50	M3	33,81	\$ 53.000,00	\$ 1.791.930,00
20.5	LOSA VEHICULAR CONCRETO 3000 PS E=0.13 (Dilatado, acopiado y escobillado, incluye malla electri)	M2	82,63	\$ 119.000,00	\$ 9.832.970,00
20.6	CONTRAPISO PEATONAL EN CONCRETO E=0,10 (Andenes y escalones de acceso)	M2	29,97	\$ 48.500,00	\$ 1.453.545,00
20.7	CONTRAMUELLA EN CONCRETO E=0,10 LINEAL (Andenes y escalones de acceso)	ML	15,68	\$ 24.600,00	\$ 385.728,00
20.8	FUNDICIÓN MURETE EN CONCRETO VISTO P/ JARDINERAS ANTEJARDIN 0.15xh1.00	ML	13,19	\$ 130.090,40	\$ 1.715.892,38
20.9	FUNDICIÓN MURETE EN CONCRETO VISTO P/ JARDINERAS ANTEJARDIN 0.15xh0.55	ML	3,96	\$ 79.080,90	\$ 313.160,36
20.10	FUNDICIÓN MURETE EN CONCRETO VISTO P/ JARDINERAS Y DECK TERRAZA ZC 0.125xh0.94	ML	25,06	\$ 100.501,60	\$ 2.518.570,10
20.11	MATERAS EN CONCRETO PREFABRICADAS 1.20x0.60xh0.60 (Terrazas 2do piso)	UN	23,00	\$ 480.508,20	\$ 11.051.688,60
20.12	IMPERMEABILIZACION INTERIOR MATERAS SISTEMA SIKAFIL SIKa	M2	70,53	\$ 34.000,00	\$ 2.398.020,00
20.13	PISO EN GRAMOQUIN VEHICULAR (Parqueaderos visitantes)	M2	22,50	\$ 78.980,00	\$ 1.777.050,00
20.14	FUNDICIÓN SARDINEL EN CONCRETO E=0,20	ML	20,30	\$ 57.180,00	\$ 1.160.754,00
20.15	BANCA PREFABRICADA EN CONCRETO A LA VISTA 3.00x0.60xh0.45	UN	1,00	\$ 451.929,40	\$ 451.929,40
20.16	FUNDICIÓN MURETES Y NIVELES JACUZZI EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO E=0.15 (Plastocrete Sika)	M3	5,77	\$ 591.530,50	\$ 3.413.130,99
20.17	IMPERMEABILIZACION SUPERFICIE INTERNA JACUZZI CON SISTEMA SIKAFILL DE SIKa (2 manos)	M2	30,15	\$ 24.959,40	\$ 752.525,91
20.18	REPELLO 1:2 IMPERMEABILIZADO SUPERFICIE JACUZZI CON SIKa 1	M2	10,69	\$ 29.909,50	\$ 319.732,56
20.19	REPELLO 1:2 IMPERMEABILIZADO SUPERFICIE JACUZZI LINEAL CON SIKa 1	ML	38,91	\$ 18.681,80	\$ 726.908,84
20.20	ENCHAPE JACUZZI MOSAICO MALLA (Decorceramica MOS V11-TRIP 32,7X32,7 Mix azul)	M2	10,69	\$ 119.667,00	\$ 1.279.240,23
20.21	ENCHAPE JACUZZI MOSAICO MALLA (Decorceramica MOS V11-TRIP 32,7X32,7 Color azul, acabado mate)	ML	38,91	\$ 63.862,00	\$ 2.484.870,42
20.22	FUNDICIÓN MURETES P/ BANCA, ESPALDAR Y ESCALONES P/ LOUNGE ZC EN CONCRETO VISTO E=0,10	ML	9,42	\$ 219.895,00	\$ 2.071.410,90
20.23	FUNDICIÓN VOLUMEN CHIMENEA P/ LOUNGE ZC EN CONCRETO VISTO E=0,10 H=0.425	ML	3,60	\$ 86.037,10	\$ 309.733,56
20.24	ESTRUCTURA EN TUBULAR DE ALUMINIO 1 1/2"x3" H=0.94 P/ SOPORTE DECK MADERA PLÁSTICA	M2	55,77	\$ 130.405,00	\$ 7.272.686,85
20.25	ESTRUCTURA EN TUBULAR DE ALUMINIO 1 1/2"x3" H=0.40 P/ SOPORTE BANCA EN MADERA PLÁSTICA	ML	9,10	\$ 91.388,00	\$ 831.630,80
20.26	PISO EN MADERA PLASTICA TERRAZA DECK (Woodpecker WPAL1-160x20mm/ uso residencial)	M2	55,77	\$ 224.132,00	\$ 12.499.841,64
20.27	ENCHAPE EN MADERA PLASTICA LATERAL DECK H=0.90 (Woodpecker WPAL1-160x20mm/ URI)	M2	5,20	\$ 224.132,00	\$ 1.165.486,40

20.28	ENCHAPE EN MADERA PLASTICA LINEAL 2 CARAS (banca y escalones/ Woodpecker WPALI-160x20mm)	ML	16,30	\$	147.927,00	\$	2.411.210,10
20.29	CARTERA EN MADERA PLASTICA LINEAL 1 CARA 0.15 (Remate Deck c/ Jacuzzi, meta y cambios de nivel)	ML	18,73	\$	44.827,00	\$	839.609,71
20.30	FILTRO PARA MATERAS Y JARDINERAS (GRAVA POLVILLO+ARENA+GEOTEXTIL)	ML	36,60	\$	25.000,00	\$	915.000,00
20.31	RELLENO EN TIERRA NEGRA MATERAS, JARDINERAS Y ANTEJARDIN E=0.20	M3	34,31	\$	28.000,00	\$	960.680,00
20.32	EMPRADIZACION (Zonas verdes antejardin y patio posterior)	M2	124,78	\$	5.963,00	\$	744.063,14
20.33	SIEMBRA JARDINES	ML	36,60	\$	246.100,00	\$	9.007.260,00
20.34	ACOMETIDAS PVC PRESION 1 1/2" SUCCION E INYECCION JACUZZI A CUARTO DE MAQUINAS	ML	32,30	\$	19.175,60	\$	619.371,88
20.35	ACCESORIOS JACUZZI (Hidroyets, desnatador, rejilla de fondo, succión, aspirado y nichos lamparas)	GL	1,00	\$	869.544,00	\$	869.544,00
20.36	EQUIPO JACUZZI INSTALADO (Filtro+Motobomba+Blower+Calentador)	GL	1,00	\$	3.893.400,00	\$	3.893.400,00
20.37	CHIMENEA EXTERIOR CUADRADA GRANDE 70cm. -Chimeneas de Colombia encendido electrónico 103x40x	UN	1,00	\$	3.126.050,00	\$	3.126.050,00
20.38	CHURRASQUERO A GAS NATURAL CON TAPA DE LUJO Ref. Age-05 INOX HOME 80x53 h43	UN	1,00	\$	3.587.480,80	\$	3.587.480,80
TOTAL OBRAS EXT. TE						\$	97.760.336,15

21	SUBCONTRATOS DE ACABADOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
21.1	MESON COCINA QUARTZONE BLANCO POLAR 0,63 m (incluye regrese 1 cara)	ML	25,30	\$ 588.000,00	\$ 14.876.400,00
21.2	SALPICADERO ALTO EN QUARZONE BLANCO POLAR 0.60 m (Entre mesón y gabinete)	ML	25,03	\$ 588.000,00	\$ 14.717.640,00
21.3	MESON BARRA COCINA QUARTZONE BLANCO POLAR 1,10 m (incluye regrese 2 caras)	ML	33,55	\$ 994.000,00	\$ 33.348.700,00
21.4	PATA MESÓN COCINA EN QUARZONE BLANCO POLAR 1.10 (incluye regrese 2 caras)	ML	9,90	\$ 994.000,00	\$ 9.840.600,00
21.5	PATA MESÓN COCINA EN QUARZONE BLANCO POLAR 0.45 (interno y trasero barra)	ML	9,90	\$ 441.000,00	\$ 4.365.900,00
21.6	HUECOS BRILLADOS EN MESÓN QUARZONE PARA LAVAPLATOS DOBLE	UN	11,00	\$ 65.000,00	\$ 715.000,00
21.7	MESON LAVAMANOS EN QUARTZONE BLANCO POLAR 0.55 (incluye regrese y salpicadero)	ML	40,20	\$ 588.000,00	\$ 23.637.600,00
21.8	LAVAMANOS TRAPEZOIDAL EN QUARTZONE BL POLAR 0.50x0.35 (4 por apto + wc porteria y zona común)	UN	46,00	\$ 336.000,00	\$ 15.456.000,00
21.9	MESON PORTERIA EN QUARTZONE BLANCO POLAR 0.70 (incluye regrese 1 cara)	ML	2,40	\$ 588.000,00	\$ 1.411.200,00
21.10	PATA/COLUMNA/DINTEL MUEBLE PORTERIA EN QUARZONE BL POLAR 0.70 (incluye regrese 2 caras)	ML	8,00	\$ 588.000,00	\$ 4.704.000,00
21.10	FALDÓN TRASERO MUEBLE PORTERIA EN QUARTZONE CAFÉ SHITAKE	ML	2,48	\$ 896.000,00	\$ 2.222.080,00
21.11	ESTRUCTURA METÁLICA P/ SOPORTE MESÓN (Sin mueble inferior: baños sociales, 2C y mueble porteria)	ML	17,70	\$ 225.000,00	\$ 3.982.500,00
21.13	MESON EN GRANITO NATURAL MARRÓN COCINETA BBQ 0,60 Y FALDÓN 0.30 (Incl estructura metálica de	ML	2,27	\$ 672.000,00	\$ 1.525.440,00
21.14	SALPICADERO ALTO EN "U" EN GRANITO NATURAL MARRÓN DE LUJO 5/ MESÓN BBQ H=0.60	M2	3,06	\$ 672.000,00	\$ 2.056.320,00
21.15	ASEO FINAL DE OBRA	M2	2729,93	\$ 3.127,90	\$ 8.538.948,05
21.16	ASCENSOR SCHINDLER 3300 NEW EDITION 8 PASAJEROS - 8 PARADAS (6 DOBLES + 2 SENCILLAS)	GL	1,00	\$ 104.720.000,00	\$ 104.720.000,00
TOTAL SUBCONTRAT					\$ 246.118.328,05

22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
22.1	AFILIACIONES PERSONAL DE OBRA 20 TRABAJADORES	MES	30,00	\$ 5.147.333,00	\$ 154.419.990,00
22.2	HERRAMIENTA MENOR (Balde, brochas, rodillos, cintas, lijas, seguetas, ...)	MES	30,00	\$ 150.000,00	\$ 4.500.000,00
22.3	ALQUILER DE EQUIPO (trompo, vibrador, rana, pluma grua, gatos, cerchas, tableros, andamios, etc...)	MES	30,00	\$ 2.800.000,00	\$ 84.000.000,00
22.4	EQUIPO PROPIO (zanecas 55gl, medias tinas, bougies...)	MES	30,00	\$ 100.000,00	\$ 3.000.000,00
22.5	UTILES DE ASEO (escobas, recogedores, waipe, cepillos, acido, ...)	MES	30,00	\$ 80.000,00	\$ 2.400.000,00
22.6	DOTACION PERSONAL DE OBRA (guantes, tapabocas, lentes, ...)	MES	30,00	\$ 125.000,00	\$ 3.750.000,00
22.7	VIGILANTE NOCTURNO Y FINES DE SEMANA (SMLVM 2020 con prestaciones)	MES	30,00	\$ 1.479.684,00	\$ 44.390.520,00
22.8	JORNAL AYUDANTE TRABAJOS VARIOS x ADMÓN	MES	21,00	\$ 1.650.000,00	\$ 34.650.000,00
22.9	JORNAL OFICIAL TRABAJOS VARIOS x ADMÓN	MES	15,00		
22.10	SERVICIOS PÚBLICOS PROVISIONALES	MES	30,00	\$ 650.000,00	\$ 19.500.000,00
22.11	COSTOS BANCARIOS (Chequeras, transferencias electrónicas, etc...)	MES	30,00	\$ 200.000,00	\$ 6.000.000,00
22.12	RETIRO DE ESCOMBROS (Durante toda la obra)	VI	60,00	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00
22.13	TRANSPORTE DE MATERIALES	MES	30,00	\$ 400.000,00	\$ 12.000.000,00
22.14	PROFESIONAL RESIDENTE DE OBRA	MES	21,00	\$ 2.210.000,00	\$ 46.410.000,00
22.15	INSPECTOR DE OBRA	MES	21,00	\$ 3.124.000,00	\$ 65.604.000,00
22.16	INSPECTOR SISO	MES	15,00	\$ 1.846.000,00	\$ 27.690.000,00
22.17	COSTOS FIDUCIA	GL	1,00	\$ 67.089.693,00	\$ 67.089.693,00

TOTAL COSTOS DIREC #REF! \$ 6.410.540.007,77

23	INCREMENTO DE PRECIOS E IMPREVISTOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
23.1	INCREMENTO DE PRECIOS 30 MESES OBRA (Inflación prorrateo a 15 meses)	%	3,2%	\$ 6.410.540.007,77	\$ 237.189.980,29
23.2	COSTOS IMPREVISTOS DE OBRA 2%	%	2%	\$ 6.410.540.007,77	\$ 128.210.800,16
TOTAL INCREMENTO					\$ 365.400.780,44

24	COSTOS INDIRECTOS	U.M.	Cant	Valor unitario	Valor parcial
24.1	HONORARIOS POR DIRECCIÓN Y GERENCIA DE OBRA	MES	22,00	\$ 16.000.000,00	\$ 352.000.000,00
24.2	HONORARIOS SUPERVISOR ESTRUCTURAL EN OBRA	MES	10,00	\$ 4.000.000,00	\$ 68.000.000,00
24.3	IVA SOBRE HONORARIOS DIRECCIÓN OBRA Y SUPERVISIÓN ESTRUCTURAL	%	19%	\$ 420.000.000,00	\$ 2.751.724,00
24.4	Costo por revision y aprobacion del proyecto HIDROSANITARIO ante EMCALI	GL	1,00	\$ 1.985.689,00	\$ 1.985.689,00
24.5	Costo por revision y aprobacion del proyecto SISTEMA C/ INCENDIO ante BOMBEROS CALI	GL	1,00	\$ 4.928.392,50	\$ 4.928.392,50
24.6	Costo por revision y aprobacion del proyecto ELÉCTRICO ante EMCALI	GL	1,00	\$ 1.800.000,00	\$ 1.800.000,00
24.7	Costo por revision y aprobacion RETIE DE TRANSFORMACION Y DE USO FINAL	UN	1,00	\$ 6.000.000,00	\$ 6.000.000,00
24.8	ELABORACIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 60.000.000,00	\$ 60.000.000,00
24.9	ELABORACIÓN PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 9.000.000,00	\$ 9.000.000,00
24.10	ELABORACIÓN PROYECTO ESTRUCTURAL IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 10.800.000,00	\$ 10.800.000,00
24.11	REVISIÓN ESTRUCTURAL PARA CURADURIA IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 2.900.000,00	\$ 2.900.000,00
24.12	ELABORACIÓN ESTUDIO DE SUELOS IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 4.500.000,00	\$ 4.500.000,00
24.13	ELABORACIÓN PROYECTO ELÉCTRICO Y VD IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 8.000.000,00	\$ 8.000.000,00
24.14	ELABORACIÓN PROYECTO HIDROSANITARIO IVA INCLUIDO	GL	1,00	\$ 10.600.000,00	\$ 10.600.000,00
24.15	ELABORACIÓN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	GL	1,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00
24.16	ELABORACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (7.5 SMMLV + Iva)	GL	1,00	\$ 7.834.392,00	\$ 7.834.392,00
24.17	LICENCIA DE DEMOLICIÓN	UN	1,00	\$ 4.008.284,00	\$ 4.008.284,00
24.18	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA	UN	1,00	\$ 17.540.058,00	\$ 17.540.058,00
24.19	OTROS PAGOS (línea de demarcación, valla curaduria)	GL	1,00	\$ 120.000,00	\$ 120.000,00
24.20	SOLICITUD CONCEPTO TECNICO EVALUACION DE OBSTACULOS/ FAC	GL	1,00	\$ 414.058,00	\$ 414.058,00
24.21	IMPUESTO DE DEMARCACIÓN URBANA DEMOLICIÓN	GL	1,00	\$ 95.600,00	\$ 95.600,00
24.22	IMPUESTO DE DEMARCACIÓN URBANA OBRA NUEVA	GL	1,00	\$ 58.153.100,00	\$ 58.153.100,00
24.23	IMPUESTO DE MAYOR EDIFICABILIDAD	GL	1,00	\$ 44.557.100,00	\$ 44.557.100,00
24.24	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR	GL	1,00	\$ 15.113.077,00	\$ 15.113.077,00
24.25	TRAMITES Y PERMISOS ANTE DAGMA Y TRANSITO	GL	1,00	\$ 4.834.080,00	\$ 4.834.080,00
24.26	IMPUESTO DE 4 x MIL A LAS TRANSACCIONES BANCARIAS	%	0,4%	\$ 7.545.608.533,22	\$ 30.182.434,13
24.27	IMPUESTO PREDIAL 2 AÑOS + 1 AÑO	AÑO	3,00	\$ 10.528.468,00	\$ 42.113.872,00
TOTAL COSTOS INDIR				\$	769.731.860,63

RESUMEN POR CAPITULOS PRESUPUESTO TOTAL DE LA OBRA

Valor parcial

1	PRELIMINARES	\$	240.627.909,46
2	CIMENTACION	\$	212.532.384,26
3	SISTEMA REDES SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS	\$	198.194.540,50
4	ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$	1.696.795.178,42
5	MAMPOSTERIA	\$	399.783.122,75
6	PISOS BASES	\$	194.909.725,08
7	CUBIERTAS	\$	115.382.523,40
8	REPELLOS, RELLENOS Y REVESTIMIENTOS	\$	90.894.150,66
9	SISTEMA DRYWALL	\$	98.754.408,72
10	PISOS ACABADOS	\$	227.944.564,24
11	ENCHAPES Y ACCESORIOS	\$	166.779.045,07
12	SISTEMA REDES HIDRAULICAS	\$	167.287.055,08
13	SISTEMA RED CONTRA INCENDIOS	\$	147.865.466,80
14	SISTEMA ELECTRICO/ SONIDO/ TV/ COMUNICACIONES/ APANTALLAMIENTO	\$	632.279.915,30
15	SISTEMA GAS NATURAL	\$	21.319.104,60
16	PINTURA Y ACABADOS	\$	181.318.370,85
17	CARPINTERIA DE ALUMINIO, VIDRIO TEMPLADO Y ACERO INOX.	\$	307.771.884,65
18	CARPINTERIA METALICA O CERRAJERIA	\$	31.189.935,40
19	CARPINTERIA DE MADERA	\$	347.627.855,33
20	OBRAS EXTERIORES, TERRAZAS, ZONA COMUN Y PATIO	\$	97.760.336,15
21	SUBCONTRATOS DE ACABADOS	\$	246.118.328,05
22	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$	587.404.203,00
23	INCREMENTO DE PRECIOS E IMPREVISTOS	\$	365.400.780,44
24	COSTOS INDIRECTOS	\$	769.731.860,63

GRAN TOTAL PRESUPUESTO	\$	7.545.672.649
------------------------	----	---------------

VALOR POR M2 CONSTRUIDO	\$	2.764.054
-------------------------	----	-----------

VALOR POR APARTAMENTO (11 Un)	\$	685.970.241
-------------------------------	----	-------------

Valor Casa + Notariales	\$	877.160.000,00
Total Incluido Lote	\$	8.422.832.648,85
Valor x Apto	\$	765.712.058,99
Valor x M2	\$	5.244.603,14

Nombre Cliente: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAM8U

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina Maria Jaramillo-Fideicomisos

Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 FEBRERO 2024

Hasta: 29 FEBRERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 Calificación del fondo : F AAA/2+ - Calificadora del fondo: BRC

Tipo de Fondo
Abierto\Sin pacto de permanencia

Perfil de Riesgo del Fondo
Conservador

Fecha de Constitución
11/08/1989

Número de Encargo
10020010762-4

Resumen del periodo

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad Histórica E.A. del tipo de participación último día del periodo	
Saldo Inicial	185.277.854,02	1.070.139904	0,00	Tipo de participación	PNJF TIPO B
Adiciones	65.000.000,00	0,00	240.350.000,00	Último mes	9,869%
Retiros	(163.686.086,00)	0,00	(331.246.895,00)	Últimos 6 meses	12,218%
Rendimientos después de gastos	1.121.487,22	0,00	2.199.128,26	Año Corrido	9,887%
Rentención en la fuente	0,00	0,00	0,00	Último año	12,438%
GMF	(654.744,31)	0,00	(1.324.987,55)	Últimos 2 años	9,907%
Costos Transaccionales	0,00	0,00	0,00	Últimos 3 años	6,324%
Penalidad	0,00	0,00	0,00		
Saldo Final	87.058.510,93	499,091961	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	1.152.307,65		2.392.603,21		

Usted dispondrá de 2 transaccion(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

Valor de Unidad		Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	173.134,235323	PNJF TIPO B	2,35 %	0,26 %
Fin de Mes	174.433,807089	PNJF TIPO B		
BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión		9,84 % E.A.

* Comisión aplicable al cierre del periodo

Movimientos por Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
02	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(4.916.543,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(28,389774)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Saenz Vargas Yan Carlos - 06019465657	(745.600,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(4,305345)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Mora Calderon Adrian - 30109592723	(1.153.416,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(6,660212)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Meca Distribuciones Sas - 82593113058	(2.990.374,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(17,267426)
02	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270068259	(10.000.000,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(57,743366)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Interempresas Regionales Sas - 06294034429	(110.000,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(0,635177)
02	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(644.304,00)	PNJF TIPO B	173.180,065949	(3,720428)
06	Aporte Aporte : Banco De Occidente - 06/02/2024 - Ref1: 010020010762-4	20.000.000,00	PNJF TIPO B	173.293,893773	115,410876
06	Aporte Aporte : "Pago Pse 06-Feb-24 Ref1. 296195 Ref2. 10020010762 - 16789251".	25.000.000,00	PNJF TIPO B	173.293,893773	144,263594
07	Retiro Consig.Bancolombia - Restrepo Diaz Rubiela - 80375991181	(190.000,00)	PNJF TIPO C	175.956,858268	(1,07981)
07	Retiro Consig.Bbva Colombia - Comercializadora De Acabados De Occidente Sas - 0813014628	(7.025.198,00)	PNJF TIPO C	175.956,858268	(39,925684)
07	Retiro Consig.Bancolombia - Meca Distribuciones Sas - 82593113058	(76.800,00)	PNJF TIPO C	175.956,858268	(0,436471)

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis. tarjeta profesional 75918-T. en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6. el teléfono:(571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna

Nombre Cliente: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina Maria Jaramillo-Fideicomisos

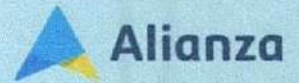
Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 FEBRERO 2024

Hasta: 29 FEBRERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
09	Retiro Consig.Bancolombia - Conservis Ma Sas - 51400007788	(2.590.000,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(14,709882)
09	Retiro Consig.Bancolombia - William German Silva - 75084616427	(11.205.000,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(63,638698)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Meca Distribuciones Sas - 82593113058	(241.850,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(1,373585)
09	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - Diaz Pantoja Deiva Maria - 21003869281	(2.183.921,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(12,40356)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Cementos Argos Sa - 00524202918	(1.721.190,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(9,775483)
09	Retiro Consig.Banco De Bogota - Compañía De Ingeniería Sanitaria - Codinsa S.A.S. - 391752755	(2.550.662,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(14,486462)
09	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(1.951.977,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(11,086236)
09	Retiro Consig.Nequi - Grisales Morales Jairo De Jesus - 3105217529	(70.000,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(0,397564)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Garcia Cardona Rodrigo - 75058991660	(520.977,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(2,958884)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(155.140,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(0,881116)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Interempresas Regionales Sas - 06294034429	(33.000,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(0,187423)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Gilberto Sinisterra Cortes - 86427581693	(634.032,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(3,600979)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Gilberto Sinisterra Cortes - 86427581693	(3.213.826,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(18,252896)
09	Retiro Consig.Bancolombia - Bonilla Benavides Nirsa Johanna - 81524422654	(2.984.688,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(16,951509)
09	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(12.019.286,00)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(68,263429)
12	Aporte Aporte : Aporte Fideicomisos	10.000.000,00	PNJF TIPO B	173.652,597726	57,586239
13	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(601.985,00)	PNJF TIPO B	173.683,490005	(3,465989)
13	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(894.175,00)	PNJF TIPO B	173.683,490005	(5,148302)
13	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(3.115.531,00)	PNJF TIPO B	173.683,490005	(17,93798)
13	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(2.523.900,00)	PNJF TIPO B	173.683,490005	(14,531606)
15	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(2.481.483,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(14,275362)
15	Retiro Consig.Davivienda - Sanchez Llano Isabella - 0550488417635643	(690.690,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(3,97337)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Imporgas Jj Sas - 75226631147	(931.473,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(5,358535)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Empresarial Silver S.A.S - 06473972847	(1.376.364,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(7,917884)
15	Retiro Consig.Banco De Occidente - Fabio Jaramillo Bravo - 018023556	(943.065,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(5,425221)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Imporgas Jj Sas - 75226631147	(833.910,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(4,797279)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Castro Meneses Segundo Marco Tulio - 22522646310	(3.113.773,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(17,912771)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Mora Calderon Adrian - 30109592723	(2.930.100,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(16,856145)
15	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270068259	(290.350,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(1,670312)

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna

Nombre Cliente: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina Maria Jaramillo-Fideicomisos

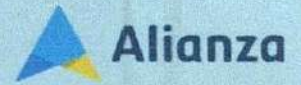
Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 FEBRERO 2024

Hasta: 29 FEBRERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
15	Retiro Consig.Bancolombia - Sanchez Llano Ingenieria Sas - 06469535990	(1.479.300,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(8,510049)
15	Retiro Consig.Banco Av Villas - Quitumbo Pilcue Alberto - 145944042	(1.122.920,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(6,459883)
15	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - Ibaguen Lopez Luz Diana - 24114694711	(679.000,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(3,90612)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Caceres Rivas Johvanny Jose - 8070004136	(679.000,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(3,90612)
15	Retiro Consig.Bancolombia - Rodriguez Mesa Jose Manuel - 82131322905	(679.000,00)	PNJF TIPO B	173.829,778417	(3,90612)
19	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270068259	(5.000.000,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(28,73485)
19	Retiro Consig.Bancolombia - Premoldeados Sas - 80726624252	(1.540.313,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(8,852133)
19	Retiro Consig.Bancolombia - Saenz Vargas Yan Carlos - 06019465657	(987.920,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(5,677547)
19	Retiro Consig.Bancolombia - Zinco Construcciones Sas - 51400001865	(8.000.000,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(45,97576)
19	Retiro Consig.Bancolombia - Mora Calderon Adrian - 30109592723	(162.000,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(0,931009)
19	Retiro Consig.Bancolombia - Tecní Electric Lf - 74511716369	(707.891,00)	PNJF TIPO B	174.004,736322	(4,068228)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Tecní Electric Lf - 74511716369	(925.215,00)	PNJF TIPO B	174.075,103915	(5,315033)
20	Retiro Consig.Bancolombia - Vitelsa Del Pacifico S.A - 83634633468	(895.443,00)	PNJF TIPO B	174.075,103915	(5,144004)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Tecní Electric Lf - 74511716369	(4.916.545,00)	PNJF TIPO B	174.115,996555	(28,237182)
21	Retiro Consig.Bancolombia - Meca Distribuciones Sas - 82593113058	(1.593.572,00)	PNJF TIPO B	174.115,996555	(9,152358)
22	Retiro Recaudo Cartera Fideicomiso 296195 - Cliente: Fideicomiso Edificio 789 Juanambu Nro Fa	(1.547.000,00)	PNJF TIPO B	174.155,671923	(8,882857)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Munoz Carolina Acosta - 91209134484	(150.000,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(0,861092)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Ascensores Schindler De Colombia S A S - 24578659280	(10.702.860,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(61,440988)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Proesa Gleason S.A. - 81213263211	(227.226,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(1,304417)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Equipos Para Ingenieria Civil S.A. S - 30081622424	(117.161,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(0,672576)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Ferreteria Su Proveedor Sas - 80747966017	(1.641.102,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(9,420933)
23	Retiro Consig.Davivienda - Don Jesus Materiales Para La Construcción Y Ferreteria S.A.S - 0165	(2.033.565,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(11,673912)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Cortes Gustavo Adolfo - 07751608483	(100.000,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(0,574061)
23	Retiro Consig.Bancolombia - Conservis Ma Sas - 51400007788	(2.785.000,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(15,98761)
23	Retiro Consig.Bancolombia - William German Silva - 75084616427	(7.880.000,00)	PNJF TIPO B	174.197,393671	(45,236038)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Iohnny Segundo Simanca Pulgar - 91250455424	(2.860.000,00)	PNJF TIPO B	174.358,654859	(16,402971)
27	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - Perea Lucio Hector Fabio - 24130677662	(500.000,00)	PNJF TIPO B	174.358,654859	(2,867652)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Ordóñez Guerrero Osman Oswaldo - 82121553291	(4.129.161,00)	PNJF TIPO B	174.358,654859	(23,681996)

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna

Nombre Cliente: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina Maria Jaramillo-Fideicomisos

Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 FEBRERO 2024

Hasta: 29 FEBRERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
27	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Empresarial Silver S.A.S - 06473972847	(967.406,00)	PNJF TIPO B	174.358,654859	(5,548368)
27	Retiro Consig.Bancolombia - Ferrreteria Tuberías Sas - 30097042935	(297.500,00)	PNJF TIPO B	174.358,654859	(1,706253)
28	Retiro Consig.Bancolombia - García Cardona Rodrigo - 75058991660	(315.744,00)	PNJF TIPO B	174.397,931283	(1,81048)
29	Aporte Aporte : "Pago Pse 29-Feb-24 Ref1. 296195 Ref2. 10020010762 - 16771754".	10.000.000,00	PNJF TIPO B	174.433,807089	57,328337
29	Retiro Consig.Bancolombia - Tecní Electric Lf - 74511716369	(1.521.152,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(8,720511)
29	Retiro Consig.Bancolombia - Meca Distribuciones Sas - 82593113058	(136.560,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(0,782876)
29	Retiro Consig.Banco De Occidente - Ama Publicidad S.A.S - 003191251	(331.296,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(1,899265)
29	Retiro Consig.Bancolombia - Mora Calderon Adrian - 30109592723	(437.000,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(2,505248)
29	Retiro Consig.Bancolombia - Sanchez Llano Ingeniería Sas - 06469535990	(1.823.731,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(10,455146)
29	Retiro Consig.Banco Av Villas - Quitumbo Pilcuc Alberto - 145944042	(1.122.920,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(6,437514)
29	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Ibarguen Lopez Luz Diana - 24114694711	(679.000,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(3,892594)
29	Retiro Consig.Bancolombia - Caceres Rivas Johvanny Jose - 80700004136	(679.000,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(3,892594)
29	Retiro Consig.Bancolombia - Rodriguez Mesa Jose Manuel - 82131322905	(679.000,00)	PNJF TIPO B	174.433,807089	(3,892594)

Traslados entre tipos de participación

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vir Unidad	Vir en unidades
06	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	(209.792.662,85)	PNJF TIPO B	173.293,893773	(1210,617745)
06	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	209.792.662,85	PNJF TIPO C	175.858,438060	1192,963301
09	Retiro Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	(160.477.774,01)	PNJF TIPO C	176.072,111310	(911,432099)
09	Aporte Traslados Por Reclasificación De Tipos De Participaciones	160.477.774,01	PNJF TIPO B	173.502,758739	924,929236

Información de Interés

Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.

La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.

Expresé sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity. los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis. tarjeta profesional 75918-T. en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6. el teléfono:(571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@co.pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna

Nombre Cliente: FIDECOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina María Jaramillo-Fideicomisos

Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 ENERO 2024

Hasta: 31 ENERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DEJUMA

NIT 860.531.315-3

Fondo Abierto Alianza

NIT: 800194297 Calificación del fondo: F AAA/2+ - Calificadora del fondo: BRC

Tipo de Fondo
Abierto sin pacto de permanenciaPerfil de Riesgo del Fondo
ConservadorFecha de Constitución
11/08/1989Número de Encargo
10020010762-4

Resumen del período

Resumen	Mes (COP)	Unidades	Acumulado corrido año (COP)	Rentabilidad Histórica E.A. del tipo de participación último día del período	
Saldo Inicial	177.081.265,22	1.031,033187	0,00	Tipo de participación	PNJF TIPO B
Adiciones	175.350.000,00	0,00	175.350.000,00	Último mes	9,903%
Retiros	(167.560.809,00)	0,00	(167.560.809,00)	Últimos 6 meses	13,237%
Rendimientos después de gastos	1.077.641,04	0,00	1.077.641,04	Año Corrido	9,903%
Retención en la fuente	0,00	0,00	0,00	Último año	13,594%
GMF	(670.243,24)	0,00	(670.243,24)	Últimos 2 años	9,457%
Costos Transaccionales	0,00	0,00	0,00	Últimos 3 años	6,067%
Penalidad	0,00	0,00	0,00		
Saldo Final	185.277.854,02	1.070,139904	0,00		
Rendimientos entregados susceptibles de retención en la fuente	1.240.295,56		1.240.295,56		

Usted dispondrá de 2 transacción(es) gratis en el próximo mes.

Otros datos de su encargo

	Valor de Unidad	Tipo de Participación	% de comisión E.A.*	% de comisión de Éxito E.A.*
Inicio de Mes	171.751,275740	PNJF TIPO B	2,31 %	0,22 %
Fin de Mes	173.134,235323	PNJF TIPO B		
BASE DE COMISIÓN	Saldos diarios	Rentabilidad mensual promedio de su inversión		10,69 % E.A.

*Comisión aplicable al cierre del período

Movimientos por Período

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
03	Retiro Consig.Bancolombia - Mejía Londono Alejandro - 30415431699	(2.941.430,00)	PNJF TIPO B	171.922,327229	(17,109063)
03	Retiro Consig.Bancolombia - Mora Calderon Adrian - 30109592723	(1.484.584,00)	PNJF TIPO B	171.922,327229	(8,635202)
03	Retiro Consig.Davivienda - Sandoval De Rosas Luz Miryam - 0000000131049082	(85.001,00)	PNJF TIPO B	171.922,327229	(0,494415)
05	Retiro Consig.Bancolombia - Tecní Electric Lf - 74511716369	(1.671.624,00)	PNJF TIPO B	172.077,642378	(9,714359)
05	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270068259	(10.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.077,642378	(58,113302)
12	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(8.086.191,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(46,872681)
12	Retiro Consig.Bancolombia - Gilberto Sinisterra Cortes - 86427581693	(3.653.167,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(21,176068)
12	Retiro Consig.Bancolombia - Zinco Construcciones Sas - 51400001865	(5.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(28,983164)
12	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - William Silva Construcciones Sas - 21003802598	(5.500.000,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(31,881481)
12	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(1.974.944,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(11,448025)
12	Retiro Consig.Bancolombia - Conservis Ma Sas - 51400007758	(1.750.000,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(10,144108)
12	Retiro Consig.Colpatria - Grupo Etm S.A.S. - 5871006263	(20.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(115,932657)
12	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270068259	(7.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.513,944232	(40,57643)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Mosquera Mosquera Jose Emilio - 82144616681	(1.017.200,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(5,890393)
16	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - Ibarquien Lopez Luz Diana - 24114894711	(679.000,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(3,931947)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Caceres Rivas Jhovanny Jose - 80700004136	(679.000,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(3,931947)
16	Retiro Consig.Banco Caja Social Bscs - Viveros Angel Antonio - 24116322841	(814.800,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(4,718336)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Rodriguez Mesa Jose Manuel - 82131322805	(679.000,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(3,931947)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Sanchez Llano Ingenieria Sas - 06469535990	(1.479.300,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(8,566317)
16	Retiro Consig.Davipata - Gomez Varon Jhonathan Andres - 3214461776	(1.160.000,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(6,717317)
16	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(2.665.600,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(15,435932)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Equipos Para Ingenieria Civil S.A.S. - 30081622424	(242.224,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(1,402669)
16	Retiro Consig.Banco De Occidente - Geozam Laboratorio Ingenieros Consultores Sas - 075007914	(89.040,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(0,515612)
16	Retiro Consig.Davivienda - Don Jesus Materiales Para La Construcción Y Ferreteria S.A.S. - 0165	(1.676.673,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(9,709263)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Proesa Gleason S.A. - 81213263211	(288.782,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(1,672276)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Cementos Argos Sa - 00524202918	(2.749.100,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(15,919463)
16	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Empresarial Silver S.A.S. - 06473972847	(1.084.030,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(6,277391)

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S., en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Ofity, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 759187, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, el teléfono: (571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna inconformidad comuníquela en Carrera 15 No. 82-99, en Bogotá D.C. o a través del link www.alianza.com.co/contactenos.

Nombre Cliente: FIDUCIARIO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina María Jaramillo-Fideicomisos

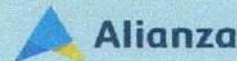
Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 ENERO 2024

Hasta: 31 ENERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

NIT 860.531.315-3

Día	Detalle	Valor en pesos	Tipo de Participación	Vlr Unidad	Vlr en unidades
16	Retiro Consig.Bancolombia - Garces Vega Carlos Fernando - 06576668618	(2.400.273,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(13,899479)
16	Retiro Consig.Banco Av Villas - Quitumbo Pilque Alberto - 145944042	(1.122.920,00)	PNJF TIPO B	172.687,982837	(6,502595)
18	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270088259	(695.296,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(4,025053)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Ecolite S.A.S. - 81045806035	(288.170,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(1,668211)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Garcia Cardona Rodrigo - 75058991660	(1.460.316,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(8,453735)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Alumcali Sas - 06200003455	(980.183,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(5,674257)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Carlos Arturo Mejia Garcia - 07794004808	(2.728.753,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(15,796689)
18	Retiro Consig.Banco De Occidente - Javier Perez Arquitectura Sas - 015056740	(2.347.564,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(13,589994)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Representaciones Y Distribuciones Comerciales De Occidente Sas -	(121.500,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(0,703361)
18	Retiro Consig.Banco Caja Social Bsc - Viveros Angel Antonio - 24116322841	(2.324.382,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(13,455794)
18	Retiro Consig.Bancolombia - Mosquera Mosquera Jose Emilio - 82144616681	(2.564.289,00)	PNJF TIPO B	172.742,088879	(14,84461)
22	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270088259	(10.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.807,496848	(57,86786)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(4.916.545,00)	PNJF TIPO B	172.807,496848	(28,450994)
22	Retiro Consig.Bancolombia - Zinco Construcciones Sas - 51400001865	(5.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.807,496848	(28,93393)
23	Retiro Recaudo Cartera Fideicomiso 296195 - Cliente: Fideicomiso Edificio 789 Juanambu Mro Fa	(1.547.000,00)	PNJF TIPO B	172.798,000954	(8,95265)
24	Aporte Aporte: "Pago Pse 24-Jan-24 Ref1. 296195 Ref2. 10020010762 - 29057596"	20.000.000,00	PNJF TIPO B	172.811,156124	115,733269
25	Aporte Aporte: "Pago Pse 24-Jan-24 Ref1. 296195 Ref2. 10020010762 - 9002383041"	20.000.000,00	PNJF TIPO B	172.877,956464	115,688549
25	Retiro Consig.Bancolombia - Mejia Londono Alejandro - 30415431699	(437.100,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(2,528373)
25	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(430.185,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(2,488374)
25	Retiro Consig.Davivienda - Barbosa German - 0570018270088259	(838.600,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(4,850821)
25	Retiro Consig.Banco De Occidente - Fabio Jaramillo Bravo - 018023556	(477.565,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(2,76244)
25	Retiro Consig.Bancolombia - Grupo Empresarial Silver S.A.S - 06473972847	(4.199.684,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(24,292767)
25	Retiro Consig.Bancolombia - Servitros Sas - 18500000878	(1.010.000,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(5,842272)
25	Retiro Consig.Banco De Occidente - Alianza Fiduciaria S.A. - 270896129	(764.402,00)	PNJF TIPO B	172.877,956464	(4,421628)
26	Retiro Consig.Bancolombia - Conservis Ma Sas - 51400007788	(4.257.178,00)	PNJF TIPO B	172.924,391365	(24,618725)
26	Retiro Consig.Banco Caja Social Bsc - William Silva Construcciones Sas - 21003802598	(6.600.000,00)	PNJF TIPO B	172.924,391365	(38,166997)
26	Retiro Consig.Bancolombia - Tecn Electric Lf - 74511716369	(706.327,00)	PNJF TIPO B	172.924,391365	(4,0846)
26	Retiro Consig.Davivienda - Ingenieria Y Mantenimiento Caa Sas - 017669998746	(5.000.000,00)	PNJF TIPO B	172.924,391365	(28,914371)
29	Aporte Aporte: "Pago Pse 26-Jan-24 Ref1. 296195 Ref2. 10020010762 - 16794745"	20.000.000,00	PNJF TIPO B	173.060,752367	115,566353
30	Aporte Aporte: Banco De Occidente - 30/01/2024 - Ref1: 010020010762-4	20.000.000,00	PNJF TIPO B	173.087,728222	115,548342
30	Aporte Aporte: Banco De Occidente - 30/01/2024 - Ref1: 010020010762-4	10.000.000,00	PNJF TIPO B	173.087,728222	57,774171
30	Aporte Aporte: Aporte Fideicomisos	34.872.000,00	PNJF TIPO B	173.087,728222	201,470089
30	Aporte Aporte: Aporte Fideicomisos	10.478.000,00	PNJF TIPO B	173.087,728222	60,535776
30	Aporte Aporte: Aporte Fideicomisos	20.000.000,00	PNJF TIPO B	173.087,728222	115,548342
30	Retiro Consig.Bancolombia - Ferreteria La 15 La Industria Sas - 06240457685	(1.297.825,00)	PNJF TIPO B	173.067,728222	(7,498076)
30	Retiro Consig.Bancolombia - El Comercio Electrico S.A.S - 82578559553	(362.891,00)	PNJF TIPO B	173.087,728222	(2,096573)
30	Retiro Consig.Bancolombia - Ordóñez Guerrero Osman Oswaldo - 82121553291	(4.129.161,00)	PNJF TIPO B	173.087,728222	(23,855885)
31	Aporte Aporte: Bancolombia - 31/01/2024 - Ref1: 010020010762-4 Cido	20.000.000,00	PNJF TIPO B	173.134,235323	115,517303
31	Retiro Consig.Davivienda - H Ujueta S.A.S. - 0560027969994550	(951.405,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(5,495187)
31	Retiro Consig.Banco Av Villas - Quitumbo Pilque Alberto - 145944042	(1.195.950,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(6,907646)
31	Retiro Consig.Banco Caja Social Bsc - Ibarguen Lopez Luz Diana - 24114694711	(698.509,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(4,034494)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Caceres Rivas Johanny Jose - 80700004136	(803.858,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(4,642975)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Rodriguez Mesa Jose Manuel - 82131321905	(835.073,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(4,823269)
31	Retiro Consig.Davipata - Gomez Varon Jhonathan Andres - 3214461776	(1.392.000,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(8,040004)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Sanchez Llano Ingenieria Sas - 06469535990	(1.823.731,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(10,533624)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Ascensores Schindler De Colombia S.A.S - 24578659280	(995.740,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(5,75126)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Distribuciones P.V.C. S.A.S. - 06128214266	(1.283.607,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(7,413941)
31	Retiro Consig.Banco De Bogota - Carlos Hugo Lopez Roldan - 276432051	(1.582.873,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(9,142461)
31	Retiro Consig.Bancolombia - Bonilla Benavides Nirsa Johanna - 81524422654	(2.539.264,00)	PNJF TIPO B	173.134,235323	(14,666447)

Información de interés

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Pincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 200 Edificio Office, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o a la Revisora Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 75918-7, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, al teléfono: (571)6340555 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.munoz@pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna inconformidad comuníquela en: Carrera 15 No. 82-99, en Bogotá D.C. o a través del link www.alianza.com.co/contactenos.

Nombre Cliente: FIDEICOMISO EDIFICIO 789 JUANAMBU

Dirección:

Ciudad:

Departamento:

Identificación: 296195

Director Comercial: Lina María Jaramillo-Fideicomisos

Correo electrónico: ljaramillo@alianza.com.co

Desde: 01 ENERO 2024

Hasta: 31 ENERO 2024

Calificación de la sociedad: AAA

Calificadora: Value and Risk Rating S.A



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DEUMA

NIT 860.531.315-3

- ☐ Los dineros entregados por los Inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza.
- ☐ Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado.
- ☐ La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.
- ☐ Recuerde que la única información veraz y confiable sobre los productos que administra Alianza Fiduciaria, es la correspondiente al extracto enviado directamente por la compañía. Los asesores comerciales no están autorizados para enviar extractos desde su correo electrónico.
- ☐ Exprese sus inconformidades sobre su extracto a nuestro Revisor Fiscal PwC Contadores y Auditores Ltda. al Apartado Aéreo 83065 de Bogotá DC.

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Si lo considera necesario puede comunicarse con la Defensoría del Consumidor Financiero Ustariz Abogados S.A.S. en cabeza de la señora Ana María Giraldo Rincón (Principal) y del señor Pablo Valencia Agudo (Suplente), en la dirección Carrera 11A No. 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, los teléfonos: (571)6108164 en Bogotá o al correo electrónico: defensoria@ustarizabogados.com o La Revisoría Fiscal PriceWaterhouseCoopers Ltda. en cabeza de la señora Sandra Yanira Muñoz Galvis, tarjeta profesional 79918-T, en la dirección: Calle 100 No. 11a-35 Piso 6, al teléfono: (571)6340355 en Bogotá o al correo electrónico: yanira.muñoz@pwc.com. Para información adicional sobre su estado de cuenta puede comunicarse con su asesor comercial. Si al revisar la información de su extracto encuentra alguna inconformidad comuníquela en: Carrera 15 No. 82-99, en Bogotá D.C. o a través del link www.alianza.com.co/contactenos.

Servicio al Cliente: Bogotá (316)447700 - (317)439501, Barranquilla (318)52525 - Bucaramanga (765)76458 - 6575551, Cali (2)5280659, Cartagena (316)431874, Manizales (638)584319, Medellín (405)402800, Pereira (322)40220. Horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm.



JAVIER PEREZ | ARQUITECTURA

Calle 2 Oeste No. 2 – 10 | Oficina 201
Edificio El Azafrán | Barrio El Peñón
Teléfono fijo: 57 (2) 390 3532
jp-arqlda@hotmail.com
www.javierperezarquitectura.co
Cali - Colombia

CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA

Yo Javier Hernando Pérez Arroyave Cedula No. 16-768.791 De Cali, como representante legal de JAVIER PEREZ ARQUITECTURA SAS, constructor y fideicomitente del Edificio Multifamiliar "789 Juanambú" ubicado en la Avenida 11 Norte # 7N-89 Barrio Juanambú de Cali, y con licencia de construcción # LC -76001-2-19-0612 de Marzo 02 de 2020 con revalidación de la licencia # LC -76001-2-23-0328 de Mayo 12 de 2023

CERTIFICO que la obra se encuentra en un 100% y se proyecta terminarla el 15 de Marzo del presente año.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Arquitecto JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE
CC. 16.768.791
Matrícula profesional 76700-51112 VII

JAVIER PEREZ ARQUITECTURA



JAVIERPEREZ | ARQUITECTURA

Calle 2 Oeste No. 2 – 10 | Oficina 201
Edificio El Azafrán | Barrio El Peñón
Teléfono fijo: 57 (2) 3903532
jp-arqlda@hotmail.com
www.javierperezarquitectura.co
Cali - Colombia

Señores
Secretaria de Vivienda
Ciudad

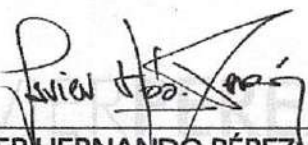
Yo Javier Hernando Perez Arroyave identificado con cedula No.16.768.791 de Cali, como representante legal de Javier Perez Arquitectura SAS NIT.900.016.453-8, Fideicomitente y Desarrollador del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBU 789.**

CERTIFICO

Se construyó como un edificio asociativo para 11 propietarios, cada propietario aportó lo que le correspondía porcentualmente, los apartamentos no salieron a venderse si no que serán escriturados al valor de lo costo construirlo. por este motivo el valor de venta es el mismo valor de construcción de los apartamentos.

Dado en Santiago de Cali a los 02 días del mes de Abril /2024.

Cordialmente,


JAVIER HERNANDO PÉREZ A.
CC 16.768.791 Cali
Représentante Légal
Javier Perez Arquitectura SAS
Nit 900 016453 - 8

ARQUITECTURA

JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE
Gerente General
Javier Pérez Arquitectura S.A.S.
Calle 2 Oeste No.2-10. Oficina 201.
Correo electrónico: jp-arqlda@hotmail.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBU 789".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto le informa el despacho que, se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBU 789", recibidos mediante comunicación con logaritmo No.202441470100007822 de marzo 15 de 2024, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Once (11) unidades jurídicas privadas del presente proyecto, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Once (11) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron autorizadas para construir por la Curaduría Urbana Dos de Cali, mediante Resolución No.LC-760012190612 de marzo 2 de 2020, revalidada con Resolución No.LC-760012230328 de mayo 12 de 2023.

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.

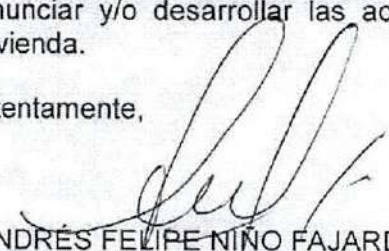
La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
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 el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SG CER/50237

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500003221

Fecha: 21-03-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.000322

Rad. Padre: 202441470100007822

JAVIER HERNANDO PÉREZ ARROYAVE
Representante Legal
JAVIER PEREZ ARQUITECTURA S.A.S
Calle 2 OESTE # 2 - 10 Oficina 201
jp-arqlda@hotmail.com

Asunto: Trámite Solicitud Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.- Proyecto Denominado "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBÚ 789".

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 "EDIFICIO MULTIFAMILIAR JUANAMBÚ 789"

Atentamente,

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

Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García -- Contratista
Proyectó: Maribel Murillo García -- Profesional Universitario.

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



SC-CER-352037



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

Rdo
Sandia Gustin
Abr 10 / 2024