


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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____
 Conjunto residencial Grosello VIS.
 (Objeto del trámite etapa 3)
 Dirección: Carrera 121 Bis 1 # 60B - 56. Portería.
 Barrio/Urbanización: _____
 Estrato: 4
 Comuna: _____



| Uso Específico | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | | | Alturas | | Concepto | |
|----------------|--|-------|-------|------------------|-------------|-------------|--------|--------|-------------|-------------|-----------------|-----------|
| | Cantidad | | | Estacionamientos | | | | | Nº de Edif. | Nº de Pisos | | |
| | Antig. | Nuev. | Total | Particul. | Visit. Int. | Visit. Ext. | Sótano | Altura | | | | |
| Apartamentos | 288 | 96 | 384 | 96 | | | | | 4 | 12 | Área del Lote | 14.042,12 |
| | | | | | | | | | | | Áreas Privadas | |
| | | | | | | | | | | | Áreas Comunes | |
| | | | | | | | | | | | Áreas de Cesión | |
| | | | | | | | | | | | Área Construida | 27.733,95 |

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. Cédula: _____
 Nit: 830.055.897-7 Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria
 Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3 Barrio: _____
 Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): (602) 524 0659

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

Si No


III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

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

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

Si No

Handwritten signature or initials.

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Conjunto residencial Grosello VIS. (Objeto del trámite Etapa 3)

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 38.600.336

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 38.600.356

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, septiembre 06 del 2024

JM-ALI-474-24

Señores

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

Asunto: Envío de documentos para radicación de trámite para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de **CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS (Objeto del trámite Etapa 3).**

Cordial saludo,

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

- Folios de matrícula inmobiliaria: 370-1111389
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS" Objeto del trámite etapa 3
- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1111389
- Modelo de contrato de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la etapa 3, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia
- Presupuesto financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda
 - Presupuesto de obra
 - Copia de cédula y tarjeta profesional del contador de la empresa
 - Costos directos
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria

jaramillomora

jaramillomora

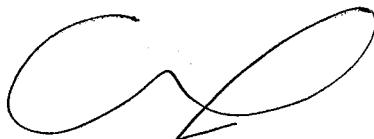
CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Aprobación del crédito constructor para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS. Objeto del trámite etapa 3
- Aprobación del preoperativo para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS. Objeto del trámite etapa 3
- Certificación de estratificación
- Certificación de nomenclatura
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cédula del representante legal primero, Catherine Guerrero Martinez
- Certificación para trámites varios de Alianza Fiduciaria

Gracias por su colaboración.

Atentamente,



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

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

jaramillomora

Calle 44AN # 4N - 133 • PBX: 398.9898 • Santiago de Cali - Colombia
www.jaramillomora.com

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 13 de septiembre de 2024

JM-ALI-560-24

Señores

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202441470500015431 con fecha: 30-08-2024. TRD: 4147.050.8.5.187.001543. Rad. Padre: 202441470100055302.
Proyecto: GROSELLO VIS – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 3.

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto GROSELLO VIS ETAPA 3, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se realizan las respectivas correcciones en los formatos de los modelos de contrato, modificando el nombre por GROSELLO VIS.
2. En el formato de Solicitud de Radicación, se modificó la Información Referente al Propietario como se referencia en el CTL 370-1111389, Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del fideicomiso Kachipay Sector 2.
3. Se adjuntan a la radicación los planos referentes a la Resolución No CU3-760013240569 del 12.07.2024.

Atentamente,


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

No. 2024-4147010-005982-2
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD
No 202441470500015431 GROSELLO
Fecha Radicado 10/09/2024 02:22:36
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co
Usuario Radicador: JANETH.GUEVARA Folios: 91
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitante (EMP): JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800094968-9
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis
japatino@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.co
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

jaramillomora

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Grosello VIS.
(Objeto del trámite etapa 3)

Dirección: Carrera 121 Bis 1 # 60B - 56. Portería.

Barrio/Urbanización: _____

Estrato: 4

Comuna: _____

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

| Uso Específico | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | | | Alturas | | Áreas M ² | |
|----------------|--|-------|-------|------------------|-------------|-------------|--------|--------|-------------|-------------|----------------------|-----------|
| | Cantidad | | | Estacionamientos | | | | | Nº de Edif. | Nº de Pisos | Concepto | |
| | Antig. | Nuev. | Total | Particul. | Visit. Int. | Visit. Ext. | Sótano | Altura | | | | |
| Apartamentos | 288 | 96 | 384 | 96 | | | | | 4 | 12 | Área del Lote | 14.042,12 |
| | | | | | | | | | | | Áreas Privadas | |
| | | | | | | | | | | | Áreas Comunes | |
| | | | | | | | | | | | Áreas de Cesión | |
| | | | | | | | | | | | Área Construida | 27.733,95 |

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2

Cédula: _____

Nit: 830.053.818-2

Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria

Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3

Barrio: _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono(s): (602) 524 0659

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A

Cédula: _____

Nit: 800.094.968-9

Representante Legal: Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)

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

Barrio: La Flora

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

Correo Electrónico: ammmunoz@jaramillomora.com

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

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

Si No

Cali, 20 de agosto de 2024

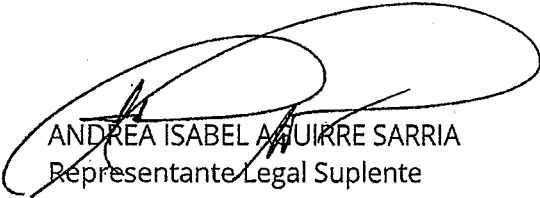
Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali; lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto GROSELLO ETAPA 3, identificado con Folio de Matrícula 370-1111389, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,



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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 29 de Julio de 2024

76001-3-24-0022

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 – 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0022

Referencia : Modificación de licencia de Construcción

Proyecto : GROSELLO VIS

Dirección : CARRERA 121 BIS 1 # 60 B - 56

Licencia : No. CU3-760013240569 de 12/07/2024.

Fecha Ejecutoria: 29/07/2024

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

Atentamente

Mª Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

Salvador Henao
Julio 29, 2024.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240569 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 12
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0022. GROSELLO VIS.
EL CURADOR URBANÓ NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arterial Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560 Tel. 0. Impuesto de Delimitación N° 001300015960, Fecha I.D. 18-6-2024, Valor 1,396,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

| USOS | | UNIDADES | | | ESTACIONAMIENTOS | | | | ÁREA M2 | | | | | | | |
|----------|---------------|----------|-------|-------|------------------|-------|------|------|---------|-------|------|-------|-----|-------|-------|-----|
| General | Específico | Antig | Nueva | Total | Part | Visit | Moto | Bici | Adec | Modi | Ampl | Nueva | Ref | Demol | Cerra | Rec |
| VIVIENDA | MULTIFAMILIAR | 480 | 0 | 480 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13,18 | 0 | 81,05 | 0 | 0 | 0 | 0 |

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

| lote | Libre | Piso1 | Piso2 | Piso3 | Piso4 | Piso5 | Piso6 | |
|----------|----------|-------|--------|--------|--------|------------|-------------|-------|
| 16331,71 | 12793,67 | 2,17 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | |
| Piso7 | Piso8 | Piso9 | Piso10 | Piso11 | Piso12 | Sótano (1) | PisoSup (1) | Total |
| 6,85 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | 6,85 | 0,51 | 3 | 81,05 |

UNIDADES Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

| USOS | | UNIDADES | | | ESTACIONAMIENTOS | | | | ÁREA M2 | | | | | | | |
|----------|---------------|----------|-------|-------|------------------|-------|------|------|---------|------|------|----------|-----|-------|--------|-----|
| General | Específico | Antig | Nueva | Total | Part | Visit | Moto | Bici | Adec | Modi | Ampl | Nueva | Ref | Demol | Cerra | Rec |
| VIVIENDA | MULTIFAMILIAR | 480 | 0 | 480 | 300 | 50 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34809,83 | 0 | 0 | 572,90 | 0 |

| lote | Libre | Piso1 | Piso2 | Piso3 | Piso4 | Piso5 | Piso6 | |
|-----------------|----------|----------|---------|-----------|-----------|------------|-------------|----------|
| 16331,71 | 12793,67 | 3538,04 | 2840,25 | 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | |
| Piso7 | Piso8 | Piso9 | Piso10 | Piso11 | Piso12 | Sotano (1) | PisoSup (1) | Total |
| 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | 2824,05 | 177,14 | 13,9 | 34809,83 |
| EDIFICIOS-PISOS | Cant: 2 | Pisos: 1 | Cant: 5 | Pisos: 12 | IO : 0,22 | ICB : 2,12 | ICA : 0 | |

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Modificación de licencia vigente de Construcción y Urbanización No. CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 correspondiente a la Etapa UG 03 del Plan Parcial Lituania - Dalandia y al Conjunto Residencial Grosello VIS, inicialmente con 5 torres de 12 pisos para 480 apartamentos (5PMR), 300 parqueos de residentes (180 comunes (5PMR) y 120 privados), 50 parqueos de visitantes (1 PMR) y 24 parqueos de motos. Modificación consistente en incremento de área construida en las 5 torres y zonas comunales. Modificación actualizando el proyecto estructural y modificación en zonas comunales, manteniendo el Conjunto Residencial VIS con 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso, tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueos de residentes (180 comunes (5 PMR) y 120 privados), 50 parqueos de visitantes (1 PMR) y 24 parqueos de motos. Se mantienen las condiciones del Proyecto Urbanístico General Por Etapas y de la Licencia de Urbanización modalidad de Desarrollo.

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

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

- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de 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.
- Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240569 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 12
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0022. GROSELLO VIS.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 identificado con NIT 830.053.812 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0022 de año 2024 mes 1 día 29.

Que el pasado 31 de enero de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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

Que mediante Decreto No.411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.

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

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

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000.

Que mediante Resolución No. CU3-760013210583 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3 y licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS.

Que mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 2 Unidad de Gestión 3 y la licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Manzano VIS Conjunto Residencial.

Que aportó Oficio TRD:4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Municipal aumenta el separador de canal de manejo pluvial en 2.083.86m² afectando el área útil de la unidad de gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.

Que dentro de la viabilidad la Constructora Jaramillo Mora informa que actualmente la matrícula inmobiliaria 370-1068285 es actualmente sujeto de actos contenidos en la Escritura Pública No. 7725 del 30 de diciembre de 2022 otorgada por la Notaria 4ª de Cali que se encuentra en calificación desde el 21 de marzo de 2023, sometiéndolo a englobe con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-2912 y 370-1068102.

Que el folio de matrícula inmobiliaria 370-2912 y con número predial 760010000520000010060000000000 se encuentra en la titularidad del Patrimonio Autónomo Lituania administrado por la Fiduciaria Davivienda S. A, siendo viable la incorporación en la solicitud de los dos predios reportados por el solicitante, previa revisión de los documentos aportados.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230214 de Abril 19 de 2023 el Curador Urbano Tres de Cali aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Grosello VIS conformado por 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso - tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueaderos residentes (180 comunes y 120 privados (5 PMR)), 50 parqueos de visitantes (1PMR) y 24 parqueaderos de motos.

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado GROSELLO VIS a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 identificado con NIT 830.053.812 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 para el predio ubicado en la CARRERA 121 BIS 1 # 60 B - 56 del Corredor El Hormiguero e identificado con M.I. 370-1068285 código único 760010000520000010060000000000



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240569 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 12
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0022. GROSELLO VIS.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- 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.
 - Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
 - Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal
- 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 o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - 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.
 - Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
 - Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
 - Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
 - Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL PLAN PARCIAL Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA. Se mantienen las condiciones establecidas en la Resolución No. CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 expedido por la Curadora Urbana Tres de Cali.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LAURA GARCIA GALLEGÓ

Arquitecto Revisor

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro. 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / e-mail: cu3@cu3call.com

Santiago de Cali, 09 de enero de 2024

76001-3-22-0382

Señora:

Constanza Viveros Benavides
Arquitecta Jaramillo Mora Constructora.
ccviveros@jaramillomora.com
Ciudad.

Asunto: Comunicación de Aclaración de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023

Rad. 76001-3-22-0382

Por medio de la presente les comunicamos la expedición de la Resolución No. CU3-760013231139 del 29 de diciembre de 2023.

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR el artículo 3 de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 mediante la cual, la Curadora Urbana Tres de Cali, expidió Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS y el texto de este artículo quedará así:

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de proyecto urbanístico general por etapas -PUGE- de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania - Dalandia aprobado mediante resolución CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022, por redistribución de las Etapas 3, 4 y 5 planteando una 6ª etapa y manteniendo las condiciones de las Etapas 1 y 2 *5. Licencia de Urbanización de la Etapa 3 en la Unidad de Gestión 3 (área bruta de 37.473.71m²) y loteo de la manzana 14 en 4 lotes. También se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Conjunto Multifamiliar Grosello VIS conformado por 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso - tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueaderos residentes (180 comunes y 120 privados (5 PMR)), 50 parqueos de visitantes (1PMR) y 24 parqueaderos de motos. *Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Grosello VIS se desarrolla en 4 etapas de construcción así: Grosello Etapa 1 en una porción de terreno de 9.353,61m², Grosello Etapa 2 en una porción de terreno de 2.030,68m², Grosello Etapa 3 en una porción de terreno de 2.657,83m² y Grosello Etapa 4 en una porción de terreno de 2.289,59m²

*1 La cesión de equipamiento de toda la unidad de gestión 3 se cede en la etapa 1 en EQ-3 con 7.000,62m². Se propone un superávit de 75.24m² de cesión de equipamiento.

*2 Se aporta oficio de planeación municipal donde se da concepto favorable para



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALLI, COLOMBIA
www.cu3calli.com / e-mail: cu3@cu3calli.com

utilizar 2.083,86m² de mayor cesión del canal en separador Carrera 120 como área para mayor densidad.

*3 La cesión de zona verde de la etapa 6 se completa por la mayor cesión de las Etapas 3, 4 y 5. Se propone un superavit de 217,53m² de cesión de zona verde.

*4 El área destinada a Vivienda VIP de la Unidad de Gestión 03 se plantea en la manzana 15 en la Etapa 5.

*5 El remanente de área bruta sin urbanizar se encuentra en 3 polígonos así: Dalandía con 43.480,91 m², Dalandía 4 con 11.162,29m² y Dalandía 5 con 33.421,07m².

SEGUNDO: ACLARAR el artículo 5 de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 mediante la cual, la Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS y el texto de este artículo quedará así:

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

Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

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

- CALLE 61 calzada completa entre Carrera 121 BIS (Antes 120A) y Carrera 121A (Antes 121) de 5.841,98 m².
- CALLE 60B calzada completa entre Carrera 121 BIS 1 (Antes 120B) y Carrera 121A (Antes 121) de 1.562,78 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60 y 60B de 2.038,72 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60B y 61 de 1.711,45 m².
- CARRERA 121 A (Antes 121) calzada norte entre Calle 60B y 61 de 691,06m².

- Área de ZONA VERDE de 8.874,94 m² en sitio, distribuidas así:

- Z.V.8B con 8.874,94 m²

- Área de ACEQUIA ZV-8B de 98,33 m².

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

- BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRERA 121 BIS 1 parqueadero de visitantes con 322,74 m²

* Área de EQUIPAMIENTO de 1.124,21 m² así ya cedido dentro de las obligaciones de la Etapa 1

- EQ.3 con 1.124,21 m²

•Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:

- CALZADA COMPLETA CALLE 61 ENTRE CARRERA 121 BIS (ANTES 120A) Y CARRERA 121A (ANTES 121)
- CALZADA COMPLETA CALLE 60B ENTRE CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) Y CARRERA 121A (ANTES 121),
- CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60 Y 60B,
- CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60B Y 61.
- CALZADA NORTE CARRERA 121 A (ANTES 121) ENTRE CALLE 60B Y 61.
- BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRERA 121 BIS 1 PARQUEADERO DE VISITANTES.

•Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

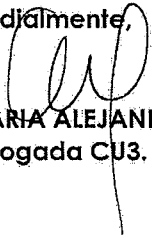
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

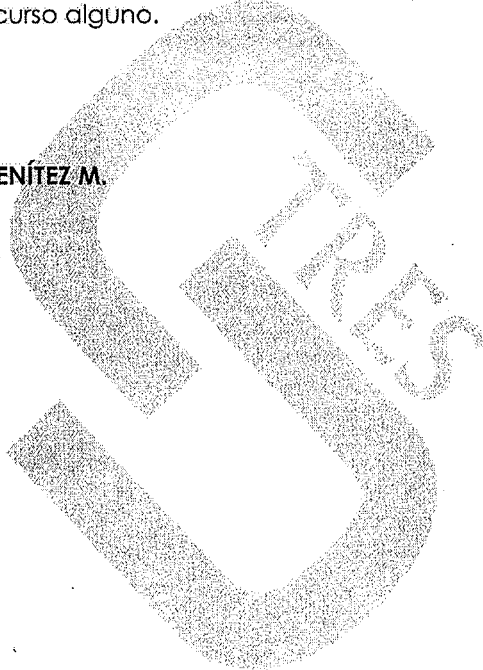
departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- Z.V-8B con 8.874.94 m²
- Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
- EQ.3 con 1.124.21 m²

TERCERO: SEÑALAR que el presente Acto Administrativo hace parte integral de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023, la cual, se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

Cordialmente,


MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3.





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013231139 del 29 de diciembre de 2023

por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-22-0382

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que el pasado 19 de abril de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS en el predio de propiedad de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS Identificado con 800156569-0 y ubicado en la CARRERA 121 BIS 1 CON CALLE 60 B Y CALLE 61 identificado con matrículas inmobiliarias número 370-1068285, 370-1068102, 370-2912.

Que el pasado 26 de diciembre de 2023 bajo número consecutivo de ventanilla única 4520, la arquitecta Constanza Viveros actuando en representación de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9 quienes actúan como titulares de la licencia urbanística con de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo bajo Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023, solicitan aclaración del artículo 3 para incluir las áreas de los lotes resultantes sin urbanizar, las cuales se encuentran aprobadas en el plano URO1 PLANO ETAPA 3 LOTE0, pero no quedaron descritas en el acto administrativo y en el artículo 5 se solicita aclarar el área a ceder de la Carrera 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60 y 60B.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR el artículo 3 de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 mediante la cual, la Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS y el texto de este artículo quedará así:

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de proyecto urbanístico general por etapas -RUGE- de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Litvania - Dalandia aprobado mediante resolución CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022 por redistribución de las Etapas 3, 4 y 5 planteando una 6ª etapa y manteniendo las condiciones de las Etapas 1 y 2.*⁵ Licencia de Urbanización de la Etapa 3 en la Unidad de Gestión 3 (área bruta de 37.473.71m²) y loteo de la manzana 14 en 4 lotes. También se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Conjunto Multifamiliar Grosello VIS conformado por 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso -tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueaderos residentes (180 comunes y 120 privados (5 PMR)); 50 parqueos de visitantes (1PMR) y 24 parqueaderos de motos. *Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Grosello VIS se desarrolla en 4 etapas de construcción así: Grosello Etapa 1 en una porción de terreno de 9.353,61m², Grosello Etapa 2 en una porción de terreno de 2.030,68m², Grosello Etapa 3 en una porción de terreno de 2.657,83m² y Grosello Etapa 4 en una porción de terreno de 2.289,59m²

*1 La cesión de equipamiento de toda la unidad de gestión 3 se cede en la etapa 1 en EQ-3 con 7.000,62m². Se propone un superávit de 75,24m² de cesión de equipamiento.

*2 Se aporta oficio de planeación municipal donde se da concepto favorable para utilizar 2.083,86m² de mayor cesión del canal en separador Carrera 120 como área para mayor densidad.

*3 La cesión de zona verde de la etapa 6 se completa por la mayor cesión de las Etapas 3, 4 y 5. Se propone un superávit de 217,53m² de cesión de zona verde.

*4 El área destinada a Vivienda VIP de la Unidad de Gestión 03 se plantea en la manzana 15 en la Etapa 5.

*5 El remanente de área bruta sin urbanizar se encuentra en 3 polígonos así: Dalandia con 43.480,91m², Dalandia 4 con 11.162,29m² y Dalandia 5 con 33.421,07m².

SEGUNDO: ACLARAR el artículo 5 de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023 mediante la cual, la Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS y el texto de este artículo quedará así:



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

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

- CALLE 61 calzada completa entre Carrera 121 BIS (Antes 120A) y Carrera 121A (Antes 121) de 5.841.98 m².
- CALLE 60B calzada completa entre Carrera 121 BIS 1 (Antes 120B) y Carrera 121A (Antes 121) de 1.562.78 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60 y 60B de 2.038.72 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60B y 61 de 1.711.45 m².
- CARRERA 121 A (Antes 121) calzada norte entre Calle 60B y 61 de 691.06m².

- Área de ZONA VERDE de 8.874.94 m² en sitio, distribuidas así:

- Z.V.8B con 8.874.94 m²

- Área de ACEQUIA ZV-8B de 98.33 m².

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

- BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRERA 121 BIS 1 parqueadero de visitantes con 322.74 m²

* Área de EQUIPAMIENTO de 1.124.21 m² así ya cedido dentro de las obligaciones de la Etapa 1

- EQ.3 con 1.124.21 m²

• Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:

- CALZADA COMPLETA CALLE 61 ENTRE CARRERA 121 BIS (ANTES 120A) Y CARRERA 121A (ANTES 121)
- CALZADA COMPLETA CALLE 60B ENTRE CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) Y CARRERA 121A (ANTES 121),
- CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60 Y 60B,
- CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60B Y 61.
- CALZADA NORTE CARRERA 121 A (ANTES 121) ENTRE CALLE 60B Y 61.
- BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRERA 121 BIS 1 PARQUEADERO DE VISITANTES.

• Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- Z.V-8B con 8.874.94 m²

• Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- EQ.3 con 1.124.21 m²

TERCERO: SEÑALAR que el presente Acto Administrativo hace parte integral de la Resolución CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023, la cual, se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ANA-MARIA BECERRA MINING CURADORA

URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-I3 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 19 de Mayo de 2023

76001-3-22-0382

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-22-0382

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS

Dirección : CARRERA 121 BIS 1 CON CALLE 60 B Y CALLE 61

Licencia : No. CU3-760013230214 de 19/04/2023.

Fecha Ejecutoria: 11/05/2023

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
AUXILIAR JURÍDICO



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230214 DE AÑO 2023 MES 4 DÍA 19.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0382 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS.
LA CURADORA URBANA TRES DE CALI EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que los señores JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9 y LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., NIT 800156569-0, solicitaron MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-22-0382 de año 2022 mes 10 día 27.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo, instalada la valla en sitio, como se demuestra con la foto aportada para tal efecto y efectuada la publicación en prensa no se presentaron objeciones por parte de vecinos o terceros interesados.

Que mediante Decreto No. 411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.

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

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

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con MI 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3 y licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS.

Que mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 2 Unidad de Gestión 3 y la licencia de construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Manzano VIS Conjunto Residencial.

Que aportó Oficio TRD-4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Municipal aumenta el separador de canal de manejo pluvial en 2.083,86m² afectando el área útil de la unidad de gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.

Que dentro de la viabilidad la Constructora Jaramillo Mora informa que actualmente la matrícula Inmobiliaria 370-1068285 es actualmente sujeta de actos contenidos en la Escritura Pública No. 7725 del 30 de diciembre de 2022 otorgada por la Notaría 4ª de Cali que se encuentra en calificación desde el 21 de marzo de 2023, sometiéndolo a englobe con los inmuebles identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria 370-2912 y 370-1068102.

Que el folio de matrícula inmobiliaria 370-2912 y con número predial 760010000520000010060000000000 se encuentra en la titularidad del Patrimonio Autónomo Lituania administrado por la Fiduciaria Davivienda S. A, siendo viable la Incorporación en la solicitud de los dos predios reportados por el solicitando, previa revisión de los documentos aportados.

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

Que es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior, por lo que:

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS, a los señores JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9 y LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., NIT 800156569-0, a los predios con M.I. 370-1068285, 370-1068102 y 370-2912, código único 7600101000052000001002200000000, 76001010000520000010024000000000, 760010000520000010060000000000 del barrio o urbanización EL HORMIGUERO, ubicados en la CARRERA 121 BIS 1 CON CALLE 60 B Y CALLE 61, con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta los siguientes parámetros establecidos en el Plan Parcial adoptado:

Parámetros: Para la Etapa 3: Calle 60 B y Carrera 121 A (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 121 BIS 1 (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Bahía de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN URBANO CON PLAN PARCIAL ADOPTADO (SUELO URBANIZABLE NO URBANIZADO), Estrato 4.

Profesionales responsables: Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLÜSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560.

Impuesto de Delineación N° 001300011883, Fecha I.D. 19-4-2023, Valor 345,377,900.00.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230214 DE AÑO 2023 MES 4 DÍA 19.
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0382 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS.
 LA CURADORA URBANA TRES DE CALI EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

ÁREAS DE P.U.G.E. UNIDAD DE GESTIÓN 3 P.P. LITUANIA DALANDIA

| ÍTEM | ETAPA 1 | ETAPA 2 | ETAPA 3 | ETAPA 4 | ETAPA 5 | ETAPA 6 | TOTAL |
|-------------------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|-----------------------|------------------------|
| Área bruta | 50,616.44 | 48,206.02 | 37,473.71 | 32,122.77 | 44,583.37 | 17,843.67 | 230,846.98 |
| Área Afectaciones | 9,422.36 | 12,875.79 | 5,841.98 | 3,001.77 | 7,905.26 | 4,670.16 | 43,717.32 |
| Área Neta Urbanizable | 41,194.08 | 35,330.23 | 31,631.73 | 29,121.00 | 36,678.11 | 13,173.51 | 187,128.66 |
| Área Cesión Zona Verde Propuesta | 9,110.96 | 8,813.63 | 8,874.94 | 5,266.52 | 9,703.76 | 3211.86 ^{*3} | 41,769.81 |
| Área Cesión Equipamiento Propuesta | 7,000.62 ^{*1} | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7,000.62 ^{*1} |
| Área Obras de Manejo Hidráulico | 359.32 | 165.93 | 98.33 | 149.79 | 0.00 | 0.00 | 773.37 |
| Área de Vías Locales a Ceder | 6,048.50 | 2,236.07 | 6,004.01 | 2,162.25 | 3,674.57 | 0.00 | 20,125.40 |
| Área de Bahías de parqueo | 863.97 | 575.65 | 322.74 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,762.36 |
| Área Cesión Compensación Vías (Z.V) | 2,794.87 | 2,926.86 | 0.00 | 1,502.77 | 0.00 | 0.00 | 7,224.50 |
| Área Cesión Mayor Densidad (Z.V) | 0.00 | 0.00 | 2,083.86 ^{*2} | 5,490.12 | 3,986.00 | 0.00 | 11,559.98 |
| Área Desarrolla Decreto | 18,674.68 | 24,114.60 | 16,654.45 | 21,542.44 | 23,299.78 | 13,173.51 | 117,459.46 |
| Área Útil | 15,016.84 | 20,612.09 | 16,331.71 | 14,649.55 | 19,313.78 | 13,173.51 | 98,996.48 |
| No de lotes | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 6.00 |
| VIP 20% | 3,479.10 | 4,459.80 | 3,330.89 | 0.00 | 4,341.96 | 2,436.02 | 18,047.77 |

ÁREAS DE URBANIZACIÓN

| Uso general | Área Bruta | Área Neta | Área Útil | Área Cesión vías | Área de cesión bahías parqueo. | Área Cesión Z.V. 18% | Área Cesión Equipamiento 3% | Área Cesión Z.V. Densidad | Área cesión Acequia | # Lotes |
|-------------|------------|-----------|-----------|------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------|---------|
| VIVIENDA | 37.473,71 | 31.631,73 | 16.331,71 | 11.845,99 | 322,74 | 8.874,94 | 1.124,21 ^{*1} | 2083,86 ^{*2} | 98,33 | 1 |

UNIDADES Y ÁREAS

| USOS | | UNIDADES | | | ESTACIONAMIENTOS | | | | ÁREA M2 | | | | | | | |
|----------|---------------|----------|-------|-------|------------------|-------|------|------|---------|------|------|---------|-----|-------|-------|-----|
| General | Específico | Antig | Nueva | Total | Part | Visit | Moto | Bici | Adec | Modi | Ampl | Nueva | Ref | Demol | Cerra | Rec |
| VIVIENDA | MULTIFAMILIAR | 0 | 480 | 480 | 300 | 50 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34728,8 | 0 | 0 | 572,9 | 0 |

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

| LOTE | LIBRE | PISO 1 | PISO 2 | PISO 3 | PISO 4 | PISO 5 | PISO 6 | |
|-----------------|-----------|----------|----------|---------|-----------|------------|--------------|----------|
| 16.331,71 | 12.795,84 | 3.635,87 | 2.833,4 | 2.817,2 | 2.2817,2 | 2.817,2 | 2.817,2 | |
| PISO 7 | PISO 8 | PISO 9 | PISO 10 | PISO 11 | PISO 12 | SOTANO (1) | PISO SUP (1) | TOTAL |
| 2.817,2 | 2.817,2 | 2.817,2 | 2.817,2 | 2.817,2 | 2.817,2 | 176,63 | 10,9 | 34.728,8 |
| EDIFICIOS-PISOS | | Cant: 2 | Pisos: 1 | Cant: 5 | Pisos: 12 | IO: 0,22 | ICB: 2,12 | ICA: 0 |

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de proyecto urbanístico general por etapas -PUGE- de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania - Dalandía aprobado mediante resolución CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022 por redistribución de las Etapas 3, 4 y 5 planteando una 6ª etapa y manteniendo las condiciones de las Etapas 1 y 2. Licencia de Urbanización de la Etapa 3 en la Unidad de Gestión 3 (área bruta de 37.473.71m²) y loteo de la manzana 14 en 4 lotes. También se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Conjunto Multifamiliar Grosello VIS conformado por 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso - tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueaderos residentes (180 comunes y 120 privados (5 PMR)), 50 parqueos de visitantes (1PMR) y 24 parqueaderos de motos. *Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Grosello VIS se desarrolla en 4 etapas de construcción así: Grosello Etapa 1 en una porción de terreno de 9.353,61m², Grosello Etapa 2 en una porción de terreno de 2.030,68m², Grosello Etapa 3 en una porción de terreno de 2.657,83m² y Grosello Etapa 4 en una porción de terreno de 2.289,59m²

*1 La cesión de equipamiento de toda la unidad de gestión 3 se cede en la etapa 1 en EQ-3 con 7.000.62m². Se propone un superávit de 75.24m² de cesión de equipamiento.

*2 Se aporta oficio de planeación municipal donde se da concepto favorable para utilizar 2.083.86m² de mayor cesión del canal en separador Cartera 120 como área para mayor densidad.

*3 La cesión de zona verde de la etapa 6 se completa por la mayor cesión de las Etapas 3, 4 y 5. Se propone un superávit de 217.53m² de cesión de zona verde.

*4 El área destinada a Vivienda VIP de la Unidad de Gestión 03 se plantea en la manzana 15 en la Etapa 5.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230214 DE AÑO 2023 MES 4 DÍA 19.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0382 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS.

LA CURADORA URBANA TRES DE CALI EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

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

- Cumplir con lo establecido en el Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandia y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundí".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1,00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

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

- CALLE 61 calzada completa entre Carrera 121 BIS (Antes 120A) y Carrera 121A (Antes 121) de 5.841.98 m².
- CALLE 60B calzada completa entre Carrera 121 BIS 1 (Antes 120B) y Carrera 121A (Antes 121) de 1.562.78 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60 y 60B de 2.038.86 m².
- CARRERA 121 BIS 1 (Antes 120B) calzada completa entre Calle 60B y 61 de 1.711.45 m².
- CARRERA 121 A (Antes 121) calzada norte entre Calle 60B y 61 de 691.06m².



CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230214 DE AÑO 2023 MÉS 4 DÍA 19.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0382 PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS.
LA CURADORA URBANA TRES DE CALI EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Área de ZONA VERDE de 8.874.94 m² en sitio, distribuidas así:
 - Z.V.8B con 8.874.94 m²
- Área de ACEQUIA ZV-8B de 98.33 m².
- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
 - BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRARA 121 BIS 1 parqueadero de visitantes con 322.74 m²
- * Área de EQUIPAMIENTO de 1.124.21 m² así ya cedido dentro de las obligaciones de la Etapa 1:
 - EQ.3 con 1.124.21 m²
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
 - CALZADA COMPLETA CALLE 61 ENTRE CARRERA 121 BIS (ANTES 120A) Y CARRERA 121A (ANTES 121)
 - CALZADA COMPLETA CALLE 60B ENTRE CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) Y CARRERA 121A (ANTES 121),
 - CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60 Y 60B,
 - CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS 1 (ANTES 120B) ENTRE CALLE 60B Y 61.
 - CALZADA NORTE CARRERA 121 A (ANTES 121) ENTRE CALLE 60B Y 61
 - BAHÍA PARQUEADERO GROSELLO – CARRARA 121 BIS 1 PARQUEADERO DE VISITANTES.
- Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
 - Z.V-8B con 8.874.94 m²
- Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:
 - EQ.3 con 1.124.21 m²

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante la suscrita Curaduría Urbana Tres de Cali y el de apelación que se surtirá ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: LGG

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



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

Certificado generado con el Pin No: 240822693999428544

Nro Matricula: 370-1111389

Pagina 1 TURNO: 2024-349871

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 03:33:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-03-2024 RADICACIÓN: 2024-15303 CON: ESCRITURA DE: 01-03-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GROSELLO ETAPA 3. CON AREA DE 2.657,83 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7541 DE FECHA 28-12-2023 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. AQUIRIO ASI:--EL 24-02-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4344 DEL 16-12-2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO-ANTES FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKIS BUZENAS, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. --ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO (ANTES FIDEICOMISO FA-FIDEICOMISO FA 3709 LAKAUSKIS BUZENAS) ADQUIRIO ASI:--UNA PARTE LA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA #1819 DEL 29-06-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKI BUZENAS, REGISTRADA EL 15-07-2016.--EL 09-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS SIC, A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S EN C.--Y OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI: EL 15-09-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3151 DEL 04-09-2017 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO.--EL 10-02-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6098 DEL 18-12-2002 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS LAPINSKAS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO.--EL 26-06-1974 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2262 DEL 11-06-1974 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKASKIS ADIELA, A: LUKASKIS VITAUTAS VICTOR S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO GROSELLO ETAPA 3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1095921

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-15303



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

Certificado generado con el Pin No: 240822693999428544

Nro Matrícula: 370-1111389

Pagina 2 TURNO: 2024-349871

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 03:33:48 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7541 del 28-12-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2.

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

La guarda de la fe pública

TURNO: 2024-349871

FECHA: 22-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL



Santiago de Cali, 14 de agosto del 2024

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI.
Ciudad**

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **Grosello Et 3** de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,

PAOLA ANDREA AMAYA MORENO

Gerente de Cuenta

Av 8 Nte # 12N-43

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil, Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de -----, de estado civil -----) y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto: **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**. Con un área de xxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.]

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

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARAGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. **TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto** incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta **PARAGRAFO TERCERO :** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO** Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago **total o parcial** del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMITENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARÁGRAFO OCTAVO:** En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias **que se generen.** **PARAGRAFO NOVENO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta. **PARAGRAFO DECIMO:** SALDOS A FAVOR: Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente () Ahorros () número: _____ del Banco _____ a nombre de _____, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada **inmueble** hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

CATHERINE GUERRERO M.
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO "GROSELLO VIS" ETAPA 3

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE "GROSELLO VIS" ETAPA 3, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1111389 _____

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

CUANTIAS: VALOR DE LA VENTA: \$ _____,oo MCTE. -----

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de XXXXXXX, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los () días del mes de del año dos mil XXX (2.0XX), en el Despacho de la XXXXX _____ del Círculo de XXXXXXX, cuyo Notario es el Dr. -

_____.

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de CALI, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en XXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)_ de _(mes)_ de _(año)_, otorgada por la Notaría _____ (____) de _____(ciudad)____, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA XX:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula

Inmobiliaria: 370-1111389-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1111389-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1111389-_____ que forman parte del **“GROSELLO VIS” ETAPA 3**, ubicado en la XXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de **“GROSELLO VIS” ETAPA 3**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXXXX, Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones.

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Círculo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1111389-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del APARTAMENTO No _____ (_____ %) Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **"GROSELLO VIS" ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaría XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto

inmobiliario denominado **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**. Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. 760013230214 de Fecha 19 de abril de 2019 expidió la Licencia de construcción y urbanización en la modalidad de desarrollo, obra nueva para la Etapa XX, expedida para **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"GROSELLO VIS" ETAPA 3**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$ _____) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas

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

COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por XXXXXXXX, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las

empresas de servicios públicos de XXXXX efectúen un reajuste de derechos en relación con estas Instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa.

DECIMA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "GROSELLO VIS" ETAPA 3, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las

empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s).

PARAGRAFO CUARTO. Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto.

DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los)

inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS:** **LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **“GROSELLO VIS” ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.....

DECIMA SEXTA: El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto **“GROSELLO VIS” ETAPA 3**, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783 de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

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

C. C.

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

C. C.

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


C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

| | | | |
|--|---|------------------------|-----|
|  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: 21/08/2024

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS (objeto de la solicitud Etapa 3) ✓

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 ✓

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 96

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

Tiempo de duración: 11 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 14.728.213.294

Valor comercial del terreno: \$ 2.304.289.700

Costo total del Plan o programa: \$ 17.032.502.994

Precio venta total del Plan o programa: \$ 17.784.800.036


Valor por unidad: \$ 185.258.334

II. DETERMINACION DE RECURSOS

| | CUANTIA | % COSTO TOTAL |
|---|--------------------------|---------------|
| Recursos propios: (Discriminar al dorso) | <u>\$ 2.304.289.700</u> | <u>13%</u> |
| Recursos en Fiducia | <u>\$ 2.481.774.534</u> | <u>15%</u> |
| Créditos Bancos Comerciales | <u>\$ 11.172.000.000</u> | <u>66%</u> |
| Créditos Proveedores | _____ | <u>0%</u> |
| Otros (Especificar) | <u>\$ 1.074.438.760</u> | <u>6%</u> |
| Total Recursos: | <u>\$ 17.032.502.994</u> | <u>100%</u> |

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

Handwritten signature/initials

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


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

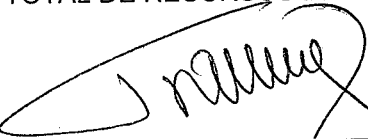
| | NOMBRE | FECHA | VALOR |
|--|--------|-------|-------|
| Saldo Caja | _____ | _____ | _____ |
| Saldo Bancos | _____ | _____ | _____ |
| Saldo Cuentas de Ahorros | _____ | _____ | _____ |
| PARTIDAS EN EFECTIVO | | | |
| Cedulas Capitalización | _____ | _____ | _____ |
| C.D.T | _____ | _____ | _____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

Handwritten signatures and initials.

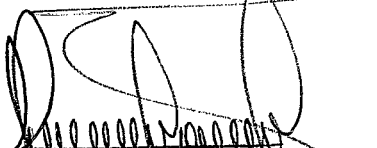
| | | | |
|--|---|------------------------|-----|
|  ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO | MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) | MMCS03.02.03.P012.F002 | |
| | INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

| | |
|--|-----------------------------|
| Lote de terreno | <u>2.304.289.700</u> - |
| Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra | _____ |
| Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado | _____ |
| Gastos Pre-operativos | _____ |
| TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES | <u>2.304.289.700</u> |


CONTADOR
Nombre: Francy Elena Roldán González
Tarjeta Profesional N°: 29.306.608 Bugalagrande (V)

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)


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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre:
C.C:

| GROSELLO (480 APARTAMENTOS) | | | | | |
|------------------------------------|---|----------|----------|------------|-------------------|
| OBRAS GENERALES | | | | | |
| PRELIMINARES | | | | | |
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 00.01.01 | LIMPIEZA DEL LOTE | M2 | 3,656.15 | 1,975 | 7,220.900 |
| 00.01.02 | CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA | M | 123,84 | 19,426 | 2,405.716 |
| 00.01.03 | CAMPAMENTO | UN | 0,2 | 63,000.000 | 12,600.000 |
| 00.01.04 | OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES | UN | 0,2 | 42,000.000 | 8,400.000 |
| 00.01.05 | NIVELACION TERRENO H=0.50 | M3 | 70 | 27,353 | 1,914.710 |
| 00.01.06 | RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA | M3 | 28 | 48,545 | 1,359.260 |
| 00.01.07 | INSTALACIONES PROVISIONALES | UN | 0,2 | 60,000.000 | 12,000.000 |
| 00.01.08 | CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA | M | 51,6 | 121,976 | 6,293.982 |
| | | | | | 52,194,548 |

| LOCALIZACION | | | | | |
|---------------------|------------------------|----------|--------|-------------|------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.02.01 | COMISION DE TOPOGRAFIA | UN | 0,2 | 247,224.150 | 49,444.830 |
| | | | | 49,444.830 | |
| | | | | 101,639.378 | |
| | | | | 101,639.378 | |

| CINCO (5) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS | | | | | |
|---|--------------------------------|----------|--------|-----------|-----------|
| LOCALIZACION | | | | | |
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.00.01 | LOCALIZACION Y REPLANT. MANUAL | M2 | 727,05 | 2,508 | 1,823.441 |
| | | | | 1,823.441 | |

| MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | | | |
|------------------------------|--|----------|--------|------------|------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.01.01 | EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO) | M3 | 945,17 | 26,050 | 24,621.574 |
| 01.01.02 | CONFORMACION SUBRASANTE | M2 | 727,05 | 1,185 | 861.554 |
| 01.01.03 | RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M | M3 | 363,53 | 48,545 | 17,647.370 |
| 01.01.04 | EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR | M3 | 19,05 | 50,175 | 955.834 |
| 01.01.05 | RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA | M3 | 54,354 | 46,538 | 2,529.526 |
| 01.01.06 | RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR | M3 | 12,18 | 91,338 | 1,112.497 |
| | | | | 47,728.355 | |

| CIMENTACION | | | | | |
|--------------------|-------------------------------|----------|---------|-------------|-------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.02.01 | SOLADO DE LIMPIEZA | M2 | 623,39 | 23,753 | 14,807.288 |
| 01.02.02 | LOSA DE CIMENTACION H=0.80 | M2 | 605,24 | 279,093 | 168,918.247 |
| 01.02.03 | FOSO DE ASCENSOR | M3 | 3,068 | 728,162 | 2,234.001 |
| 01.02.04 | ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30 | M | 133,886 | 36,979 | 4,950.970 |
| 01.02.05 | CARCAMO EN CONCRETO | M | 4,3 | 85,897 | 369.357 |
| | | | | 191,279.883 | |

| ESTRUCTURA | | | | | |
|-------------------|--|----------|----------|---------------|-------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.03.01 | LOSA DE ENTREPISO E=0.10 | M2 | 6,675,46 | 76,444 | 510,298.864 |
| 01.03.02 | LOSA DE ENTREPISO E=0.15 | M2 | 5,75 | 93,315 | 536.561 |
| 01.03.03 | MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3) | M2 | 87,6 | 77,574 | 6,795.482 |
| 01.03.04 | MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3) | M2 | 792 | 86,540 | 68,556.988 |
| 01.03.05 | MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3) | M2 | 1,036,90 | 109,578 | 113,621.428 |
| 01.03.06 | MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3) | M2 | 681 | 132,616 | 90,258.450 |
| 01.03.07 | MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6) | M2 | 87,6 | 74,280 | 6,506.928 |
| 01.03.08 | MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6) | M2 | 795,10 | 82,423 | 65,534.527 |
| 01.03.09 | MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6) | M2 | 1,038 | 103,401 | 107,371.598 |
| 01.03.10 | MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6) | M2 | 686,50 | 124,381 | 85,387.557 |
| 01.03.11 | MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12) | M2 | 175,1 | 69,738 | 12,211.124 |
| 01.03.12 | MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12) | M2 | 1,590,10 | 76,745 | 122,032.225 |
| 01.03.13 | MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12) | M2 | 2,076,90 | 94,885 | 197,066.657 |
| 01.03.14 | MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12) | M2 | 1,373,10 | 113,025 | 155,194.628 |
| 01.03.15 | ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI | M2 | 196,56 | 77,704 | 15,273.498 |
| 01.03.16 | VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H | M | 412 | 62,341 | 25,659.556 |
| 01.03.17 | VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H | M | 250,88 | 58,659 | 14,704.638 |
| 01.03.17 | VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H | M | 238,08 | 67,038 | 15,960.407 |
| 01.03.18 | ESCALERA EN CONCRETO | UN | 11 | 1,680,435 | 18,484.785 |
| 01.03.19 | RESANE EXTERNO ESTRUCTURA | UN | 96 | 1,103,506 | 105,936.576 |
| 01.03.20 | RESANE INTERNO ESTRUCTURA | UN | 96 | 960,172 | 92,176.512 |
| 01.03.21 | RESANE ESCALERA | UN | 11 | 118,761 | 1,306.371 |
| | | | | 1,830,875.359 | |

| ACERO DE REFUERZO (32.42 KG/M2) | | | | | |
|--|--|----------|------------|--------|-------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.04.01 | ACERO DE REFUERZO | KG | 106,136,37 | 6,777 | 719,286.152 |
| 01.04.02 | MALLA ELECTROSOLDADA | KG | 110,468,46 | 8,045 | 888,718.777 |
| 01.04.04 | PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (P | UN | 66 | 34,000 | 2,244.000 |
| 01.04.04 | GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS - SI | UN | 2 | 95,000 | 190.000 |

| | | | | | |
|----------|---|----|-----|---------|---------------|
| 01.04.04 | ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORA UN | UN | 1,2 | 132,000 | 158,400 |
| | | | | | 1.610.597.329 |

| MAMPOSTERIA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|-------------|--|--------|----------|-----------|------------|
| 01.05.01 | DINTEL EN CONCRETO 15X30H | M | 12,6 | 61,096 | 769,810 |
| 01.05.02 | POYO CONCRETO BUITRONES | M | 168,84 | 59,070 | 9.973.379 |
| 01.05.03 | MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA) | M | 137,77 | 79,506 | 10.953.542 |
| 01.05.04 | MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA) | M | 103,85 | 91,810 | 9.534.469 |
| 01.05.05 | MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONE) | M | 167,1 | 116,441 | 19.457.291 |
| 01.05.06 | FACHALETA LADRILLO - ACCESO | M2 | 15,03 | 91,531 | 1.375.711 |
| 01.05.07 | DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (AP | UN | 20 | 109,177 | 2.183.540 |
| 01.05.08 | NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1 | UN | 2 | 2.284,006 | 4.568,012 |
| 01.05.09 | NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - | UN | 2 | 1.528,285 | 3.056,570 |
| | | | | | 61.872.323 |

| REPELLOS | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|----------------|--------|----------|--------|-----------|
| 01.06.01 | CARTERA ATICOS | ML | 595,12 | 11,508 | 6.848,641 |
| | | | | | 6.848,641 |

| CUBIERTA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|---|--------|----------|------------|------------|
| 01.07.01 | CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (338.26M2) | UN | 1 | 34.946,015 | 34.946,015 |
| 01.07.02 | CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (2.45X1.80) | UN | 2 | 2.341,378 | 4.682,756 |
| 01.07.03 | CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (2.70X1.70) | UN | 2 | 2.341,378 | 4.682,756 |
| 01.07.04 | CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (1.75X1.25) | UN | 2 | 1.684,985 | 3.369,970 |
| 01.07.05 | CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 IRREGULAR | UN | 1 | 4.913,542 | 4.913,542 |
| 01.07.06 | CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 5 IRREGULAR | UN | 1 | 4.807,276 | 4.807,276 |
| 01.07.04 | CUBIERTA EN POLICARBONATO ACCESOS TORRE (1.82X1.0) | UN | 2 | 1.684,985 | 3.369,970 |
| 01.07.07 | SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO | M | 33,1 | 18,026 | 596,661 |
| | | | | | 61.368.946 |

| IMPERMEABILIZACION | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|--------------------|--|--------|----------|--------|------------|
| 01.08.01 | IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SE | M2 | 1.401,16 | 10,420 | 14.600,087 |
| 01.08.02 | PENDIENTADO SOBRE LOSA | M2 | 276,70 | 59,431 | 16.444,558 |
| 01.08.03 | MEDIACAÑA EN MORTERO | M | 534,18 | 6,519 | 3.482,293 |
| 01.08.04 | IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA) | M2 | 436,95 | 44,780 | 19.566,711 |
| 01.08.05 | IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACI | M2 | 143,95 | 19,538 | 2.812,495 |
| 01.08.06 | LAVADA E HIDROFUGADA FACHALETA - ACCESO | M2 | 15,03 | 15,000 | 225,450 |
| | | | | | 57.131.594 |

| SISTEMA LIVIANO | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|-------------------|--|--------|----------|---------|-------------|
| BUITRONES Y MUROS | | | | | |
| 01.09.01 | TAPA EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1: 0.30M X 2 | UN | 96 | 147,834 | 14.192,064 |
| 01.09.02 | TAPA EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1: 0.47M X 2 | UN | 96 | 160,884 | 15.444,864 |
| 01.09.03 | BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX | UN | 96 | 224,691 | 21.570,336 |
| 01.09.05 | SELLO BUITRONES | ML | 1.565 | 6,150 | 9.623,520 |
| 01.09.06 | TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.92X2.40H) - | UN | 24 | 280,397 | 6.729,528 |
| 01.09.07 | TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), T | UN | 24 | 687,555 | 16.501,320 |
| 01.09.08 | MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; C | UN | 12 | 783,203 | 9.398,436 |
| 01.09.09 | BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.5 | UN | 24 | 421,596 | 10.118,304 |
| 01.09.10 | DILATACIONES PLASTICAS | M | 1,738 | 4,480 | 7.786,240 |
| | | | | | 111.364.612 |

| CIELOS Y DESCOLGADOS | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------------------|--|--------|----------|---------|-------------|
| 01.09.11 | DESCOLGADO EN PANEL YESO (AREA: 2.52M2: CARTERA 1: | UN | 1 | 234,720 | 234,720 |
| 01.09.12 | DESCOLGADO EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1: | UN | 96 | 100,775 | 9.674,400 |
| 01.09.13 | DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2: CARTERA | UN | 2 | 142,200 | 284,400 |
| | | | | | 10.193,520 |
| | | | | | 121.558.132 |

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

| PISOS | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|---|--------|----------|--------|------------|
| 01.11.01 | PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA) | M2 | 611,62 | 29,723 | 18.179,062 |
| 01.11.02 | PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA) | M | 0 | 18,408 | |
| 01.11.03 | PISO CERAMICA VIANA CAFE 55X55 (BAÑO HIJOS - Z. SECA) | M2 | 140,82 | 90,140 | 12.693,515 |
| 01.11.03 | PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (BALCON) | M2 | 188,736 | 87,493 | 16.513,079 |
| 01.11.04 | PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (APTOS 42M2) | M2 | 32,9 | 87,493 | 2.878,520 |
| 01.11.05 | PISO CERAMICA VIANA CAFE 55X55 (PISO DUCHA) | M2 | 86,708 | 90,140 | 7.815,859 |
| 01.11.06 | PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (PASILLOS Y PUNTO | M2 | 568,69 | 87,493 | 49.756,394 |
| 01.11.07 | PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (DESCANSO ESCALE | M2 | 39,24 | 87,493 | 3.433,225 |
| 01.11.07 | JUNTA PERIMETRAL CON YUMBOLON (TIRAS 8MM X 7CM) | ML | 1751,89 | 931 | 1.631,010 |
| 01.11.07 | JUNTA FLEXIBLE CON SIKAFLEX UNIVERSAL EN PISOS | ML | 431,47 | 17,937 | 7.739,277 |
| 01.11.08 | PISO EN GRAVA FINA | M2 | 25,76 | 12,283 | 316,410 |
| 01.11.09 | PISO CERAMICA ESCALERA | M | 184,8 | 88,338 | 16.324,862 |
| 01.11.10 | MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA | M | 110,45 | 51,311 | 5.667,300 |
| 01.11.11 | GUARDAESCOBA VIANA CAFE (BAÑO HIJOS - Z. SECA) | M | 285 | 12,812 | 3.653,982 |
| 01.11.11 | GUARDAESCOBA HARA GRIS (BALCON) | M | 399,32 | 12,547 | 5.010,218 |

| | | | | | |
|----------|--|---|--------|--------|-------------|
| 01.11.12 | GUARDAESCOBA HARA GRIS (APTO 42M2) | M | 34,77 | 12.547 | 436.259 |
| 01.11.13 | GUARDAESCOBA HARA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO) | M | 802,62 | 12.547 | 10.070.423 |
| 01.11.14 | GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA | M | 54,23 | 36.197 | 1.962.963 |
| 01.11.15 | CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO | M | 112,2 | 29.271 | 3.284.206 |
| 01.11.16 | CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO | M | 50,13 | 43.641 | 2.187.723 |
| | | | | | 169.554.289 |

| ENCHAPES | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|--|--------|----------|--------|------------|
| 01.12.01 | ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL BEIGE 30X45H (MUROS) | M2 | 602,01 | 74.206 | 44.672.606 |
| 01.12.02 | ENCHAPE CERAMICA NATAL BLANCO 25X35 1 HILADA | ML | 211 | 33.474 | 7.069.709 |
| | | | | | 51.742.314 |

| CARPINTERIA ALUMINIO | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------------------|---|--------|----------|------------|-------------|
| 01.13.01 | VP01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.35 - SALON COMEDOR | UN | 96 | 1.570.481 | 150.766.176 |
| 01.13.02 | V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.90X1.25H - ZONA LAB | UN | 96 | 440.900 | 42.326.400 |
| 01.13.03 | V02- VENTANA S/35 0.750X0.40H - BAÑO | UN | 47 | 272.284 | 12.797.348 |
| 01.13.04 | V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBA 1 | UN | 48 | 548.117 | 26.309.616 |
| 01.13.05 | V04- VENTANA S/33 1.20X1.25H - ESPACIO FLEXIBLE | UN | 191 | 365.873 | 69.881.743 |
| 01.13.06 | V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO | UN | 72 | 255.757 | 18.414.504 |
| 01.13.07 | V06- VENTANA S/35 0.30X0.30H - BAÑO APTO 45M2 | UN | 1 | 139.613 | 139.613 |
| 01.13.08 | V07- VENTANA S/35 0.40X0.40H - BAÑO | UN | 48 | 235.543 | 11.306.064 |
| 01.13.09 | V08- VENTANA S/33 1.12X1.80H - ALCOBA 1 | UN | 24 | 565.017 | 13.560.408 |
| 01.13.10 | V09- VENTANA REJILLA S/35 0.40X0.40H - ALCOBA 1 | UN | 23 | 180.098 | 4.142.254 |
| 01.13.11 | V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIE | UN | 1 | 282.775 | 282.775 |
| 01.13.12 | P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA | UN | 2 | 1.970.000 | 3.940.000 |
| 01.13.13 | PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H | UN | 24 | 413.296 | 9.919.104 |
| 01.13.14 | PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO | UN | 12 | 438.094 | 5.257.128 |
| 01.13.15 | SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PER | GB | 1 | 9.925.042 | 9.925.042 |
| 01.13.16 | PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A | GB | 1 | 13.233.396 | 13.233.396 |
| | | | | | 392.201.571 |

| CARPINTERIA MADERA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|--------------------|--|--------|----------|---------|------------|
| 01.14.01 | P02 PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO | UN | 96 | 604.058 | 57.989.568 |
| 01.14.02 | PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PU | UN | 24 | 195.016 | 4.680.384 |
| | | | | | 62.669.952 |

| PUERTAS CORTA-FUEGO | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|---------------------|------------------------------|--------|----------|-----------|------------|
| 01.15.01 | PUERTA CORTA-FUEGO 1.05X2.15 | UN | 12 | 1.832.600 | 21.991.200 |
| | | | | | 21.991.200 |

| CARPINTERIA METALICA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------------------|---|--------|----------|-----------|-------------|
| 01.16.01 | PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO | UN | 96 | 772.329 | 74.143.584 |
| 01.16.02 | BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M | UN | 48 | 625.150 | 30.007.200 |
| 01.16.03 | BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H: 0.45 M | UN | 48 | 406.505 | 19.512.240 |
| 01.16.04 | BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.30+2.080 ML | UN | 11 | 1.091.786 | 12.009.646 |
| 01.16.05 | BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.50 ML X 0.95 | UN | 22 | 630.063 | 13.861.386 |
| 01.16.06 | BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.43 ML X 0.95 | UN | 22 | 367.273 | 8.080.006 |
| 01.16.07 | BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95 | UN | 22 | 298.505 | 6.567.110 |
| 01.16.08 | BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65 | UN | 22 | 242.774 | 5.341.028 |
| 01.16.09 | BR8 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.88+0.87+2.33 | UN | 11 | 970.390 | 10.674.290 |
| 01.16.10 | BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO | UN | 11 | 611.068 | 6.721.748 |
| 01.16.11 | BR10 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO | UN | 11 | 998.459 | 10.983.049 |
| 01.16.12 | BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25 | UN | 1 | 700.211 | 700.211 |
| 01.16.13 | BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L= | UN | 24 | 173.756 | 4.170.144 |
| 01.16.14 | PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS | UN | 4 | 1.480.217 | 5.920.868 |
| 01.16.15 | ALFAJIA METALICA EN ATICOS | ML | 180,75 | 37.313 | 6.744.325 |
| 01.16.16 | ESCOTILLA METALICA | UN | 1 | 828.227 | 828.227 |
| 01.16.17 | E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60 | UN | 1 | 586.780 | 586.780 |
| 01.16.18 | REJILLA CARCAMO 1ER PISO | ML | 4,3 | 323.000 | 1.388.900 |
| | | | | | 218.240.742 |

| APARATOS SANITARIOS | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|---------------------|--|--------|----------|---------|-------------|
| 01.17.01 | COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS | UN | 96 | 245.365 | 23.555.040 |
| 01.17.02 | MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO | UN | 96 | 377.427 | 36.232.992 |
| 01.17.03 | GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA | UN | 96 | 74.147 | 7.118.112 |
| 01.17.04 | LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID | UN | 96 | 239.867 | 23.027.232 |
| 01.17.05 | GRIFERIA DE DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROM | UN | 191 | 110.139 | 21.036.549 |
| 01.17.06 | JUEGO DE ACCESORIOS X4 CLASIK MARCA GERFOR (TOA | UN | 96 | 128.254 | 12.312.384 |
| 01.17.07 | REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS | UN | 288 | 14.543 | 4.188.384 |
| 01.17.08 | REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA) | UN | 10 | 14.543 | 145.430 |
| | | | | | 127.616.123 |

| PINTURA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|---|--------|----------|--------|-------------|
| 01.18.01 | ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS) | M2 | 825,32 | 20.742 | 17.118.787 |
| 01.18.02 | ESTUCO Y VINILO MUROS APTO 42M2 | M2 | 92,38 | 20.742 | 1.916.146 |
| 01.18.03 | ESTUCO Y VINILO CIELO APTO 42M2 | M2 | 32,84 | 20.742 | 681.167 |
| 01.18.04 | GRANOTEX MUROS (BALCONES, FACHADA Y PUNTO FIJO) | M2 | 5.659,79 | 23.992 | 135.789.682 |
| 01.18.05 | PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO | M2 | 1.918,24 | 18.967 | 36.383.258 |
| 01.18.06 | GRANOTEX LINEALES | M | 1.107,86 | 13.342 | 14.781.068 |

| | | | | | |
|----------|--|----|----------|--------|-------------|
| 01.18.07 | GRANOTEX CIELO | M2 | 923,47 | 23.992 | 22.155.844 |
| 01.18.08 | VINILO MUROS FOSO ASCENSOR | M2 | 297,44 | 9.641 | 2.867.619 |
| 01.18.09 | GOTERO EN GRANIPLAST | M | 268,78 | 9.418 | 2.531.370 |
| 01.18.10 | REPINTE MUROS INTERNOS | M2 | 237,64 | 7.282 | 1.730.465 |
| 01.18.11 | REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX | M2 | 1.414,95 | 8.532 | 12.072.336 |
| 01.18.12 | REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA | M2 | 479,56 | 8.532 | 4.091.606 |
| 01.18.13 | CODAL PARTE BAJA MURO | ML | 343,64 | 1.959 | 673.191 |
| 01.18.14 | CODAL PARTE ALTA MURO | ML | 343,64 | 1.959 | 673.191 |
| 01.18.15 | PINTURA TUBERIA FACHADA | M | 1.254 | 10.953 | 13.735.062 |
| | | | | | 267.200.793 |

| DOTACIONES | | | | | |
|------------|--|----------|-------------|-------------|-------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.19.01 | NOMENCLATURA APTO | 96 | 12.600 | 1.209.600 | |
| 01.19.02 | NOMENCLATURA EDIFICIO | 1 | 1.337.800 | 1.337.800 | |
| 01.19.03 | ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1,6M/SEG) | 1 | 181.132.692 | 181.132.692 | |
| 01.19.04 | GAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE | 96 | 6.979 | 669.984 | |
| | | | | | 184.350.076 |

| INSTALACIONES TECNICAS | | | | | |
|------------------------|-----------------------------------|----------|-----------|-------------|---------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.20.01 | INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS | 96 | 8.212.982 | 788.446.272 | |
| 01.20.02 | INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS | 96 | 9.946.865 | 954.899.040 | |
| 01.20.03 | INSTALACIONES GAS | 96 | 1.245.000 | 119.520.000 | |
| 01.20.04 | SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS | 96 | 302.479 | 29.037.984 | |
| 01.20.05 | RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC | 96 | 318.688 | 30.594.048 | |
| | | | | | 1.922.497.344 |

| ASEO Y ENTREGA | | | | | |
|----------------|------------------------------------|----------|---------|------------|---------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 01.21.01 | ASEO Y REASEO (65.00 M2) | 96 | 379.080 | 36.391.680 | |
| 01.21.02 | ASEO PUNTO FIJOS TORRES (47.40 M2) | 12 | 251.898 | 3.022.776 | |
| 01.21.03 | RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA | 96 | 58.000 | 5.568.000 | |
| | | | | | 44.982.456 |
| | | | | | 7.454.946.844 |

| OBRAS URBANISMO INTERNO | | | | | |
|----------------------------|--|----------|----------|---------|-------------|
| VIA INTERNA Y PARQUEADEROS | | | | | |
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 03.01.01 | EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO | M3 | 1.229,29 | 26.050 | 32.023.109 |
| 03.01.02 | CONFORMACION SUBRASANTE | M2 | 1.639,06 | 1.185 | 1.942.284 |
| 03.01.03 | RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM | M3 | 573,67 | 48.545 | 27.848.810 |
| 03.01.04 | BASE TIPO INVIAS H=15 CM | M3 | 193,464 | 105.375 | 20.386.269 |
| 03.01.05 | IMPRIMACION ASFALTICA | M2 | 1.289,76 | 2.624 | 3.384.341 |
| 03.01.06 | CARPETA ASFALTICA 2" | M2 | 1.289,76 | 29.800 | 38.434.967 |
| 03.01.07 | SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM | ML | 305,79 | 72.592 | 22.198.053 |
| 03.01.08 | LINEAS DE DEMARCACION CARROS | ML | 278 | 2.326 | 646.628 |
| 03.01.09 | LINEAS DE DEMARCACION MOTOS | ML | 6,8 | 2.326 | 15.817 |
| 03.01.10 | NUMEROS PARQUEADERO CARROS | UN | 60 | 7.527 | 451.620 |
| 03.01.11 | NUMEROS PARQUEADERO MOTOS | UN | 3,6 | 7.527 | 27.097 |
| 03.01.12 | SEÑAL DE PARE EN PISO | UN | 2 | 198.433 | 396.866 |
| 03.01.13 | CEBRAS PEATONALES | UN | 8,76 | 24.633 | 215.785 |
| 03.01.14 | TOPELLANTAS EN CONCRETO | UN | 127,2 | 42.142 | 5.360.462 |
| 03.01.15 | PINTURA TOPELLANTAS | UN | 127,2 | 5.063 | 644.014 |
| 03.01.16 | PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS | UN | 1 | 41.055 | 41.055 |
| 03.01.17 | FLECHAS | UN | 6,8 | 34.213 | 232.648 |
| 03.01.18 | SEÑAL DE PARE | UN | 2 | 225.803 | 451.606 |
| 03.01.19 | SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA | UN | 2 | 225.803 | 451.606 |
| 03.01.20 | SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA | UN | 1,2 | 225.803 | 270.964 |
| 03.01.21 | PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS | ML | 116,22 | 8.895 | 1.033.777 |
| 03.01.22 | PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS | ML | 5,4 | 8.895 | 48.033 |
| 03.01.23 | PINTURA EJE DE VIA | ML | 94,818 | 2.326 | 220.547 |
| 03.01.24 | PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR | M2 | 2,8 | 24.633 | 68.972 |
| 03.01.25 | ASEO DE VIAS | M2 | 1.289,76 | 3.930 | 5.068.773 |
| | | | | | 161.864.102 |

| EDIFICACIONES | | | | | |
|---------------|--|----------|--------|-------------|-------------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL | |
| 03.02.01 | PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD | UN | 0,2 | 20.240.400 | 4.048.080 |
| 03.02.02 | PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD | UN | 0,2 | 2.487.100 | 497.420 |
| 03.02.03 | PORTERIA-LOBBY | GL | 0,2 | 138.310.000 | 27.662.000 |
| 03.02.04 | ADMINISTRACION | GL | 0,2 | 27.180.000 | 5.436.000 |
| 03.02.05 | BICICLETERO | GL | 0,2 | 5.000.000 | 1.000.000 |
| 03.02.06 | CLUB HOUSE | GL | 0,2 | 261.540.000 | 52.308.000 |
| 03.02.07 | SALON SOCIAL | GL | 0,2 | 90.000.000 | 18.000.000 |
| 03.02.08 | GIMNASIO | GL | 0,2 | 103.400.000 | 20.680.000 |
| 03.02.09 | UTB | GL | 0,2 | 153.774.000 | 30.754.800 |
| 03.02.10 | ESPACIO PARA TRASFORMADOR | GL | 0,2 | 46.800.000 | 9.360.000 |
| 03.02.11 | ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA | GL | 0,2 | 102.060.000 | 20.412.000 |
| 03.02.12 | LETRERO ACCESO CONJUNTO | UN | 0,2 | 3.000.000 | 600.000 |
| 03.02.13 | NOMENCLATURA ZONAS COMUNES | GL | 0,2 | 2.400.000 | 480.000 |
| | | | | | 191.238.300 |

| CERRAMIENTOS | | | | |
|--------------|--------|----------|--------|-------|
| | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |

| | | | | | |
|----------|---|----|--------|-----------|------------|
| 03.03.01 | CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACA | ML | 51,574 | 363,669 | 18.755.865 |
| 03.03.02 | CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACA | ML | 51,574 | 377.730 | 19.481.047 |
| 03.03.03 | CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39 | ML | 0 | 689,293 | |
| 03.03.04 | CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M | ML | 15,5 | 600,919 | 9.314.245 |
| 03.03.05 | PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO | UN | 0,4 | 1.663.200 | 665.280 |
| 03.03.06 | CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA | ML | 11,214 | 56,000 | 627.984 |
| 03.03.07 | SEÑALIZACION PISCINA | UN | 0,2 | 446,885 | 89.377 |
| | | | | | 48.933.798 |

| ANDENES Y ZONAS VERDES | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|------------------------|---|--------|----------|------------|------------|
| 03.04.01 | EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE | M2 | 1.093,33 | 7.565 | 8.271.011 |
| 03.04.02 | ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO | M2 | 187,32 | 68,249 | 12.784,403 |
| 03.04.03 | PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA) | M2 | 42,266 | 161,512 | 6.826,466 |
| 03.04.04 | PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICN | M2 | 2 | 141,042 | 282,084 |
| 03.04.05 | EMPRADIZADO | M2 | 861,74 | 6,000 | 5.170,452 |
| 03.04.06 | ARBORIZACION Y JARDINERIA | UN | 129,6 | 95,000 | 12.312,000 |
| 03.04.07 | COMPENSACION FORESTAL | GL | 0,2 | 60.000,000 | 12.000,000 |
| 03.04.08 | JUEGOS INFANTILES | UN | 0,2 | 9.000,000 | 1.800,000 |
| 03.04.09 | BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA) | UN | 1 | 580,000 | 580,000 |
| 03.04.10 | BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ | UN | 1 | 650,000 | 650,000 |
| 03.04.11 | ASOLEADORA RIMAX | UN | 0,8 | 280,000 | 224,000 |
| 03.04.12 | JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS) | UN | 0,4 | 263,000 | 105,200 |
| 03.04.13 | ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA) | UN | 0,4 | 750,000 | 300,000 |
| 03.04.14 | ASADOR EN MAMOSTERIA CON PARRILLA | UN | 0,4 | 518,963 | 207,585 |
| 03.04.15 | DOTACION ZONA DE MASCOTAS | GL | 0,2 | 5.300,000 | 1.060,000 |
| 03.04.16 | ASEO DE ANDENES | M2 | 231,58 | 4,952 | 1.146,804 |
| | | | | | 63.720,005 |

| TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|---------------------------------------|--|--------|----------|-----------|------------|
| 03.05.01 | EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN | M3 | 258,06 | 26,050 | 6.722,567 |
| 03.05.02 | CONFORMACION SUBRASANTE | M2 | 54,194 | 1,185 | 64,220 |
| 03.05.03 | RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA | M3 | 10,838 | 91,338 | 989,921 |
| 03.05.04 | RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO | M3 | 77,738 | 46,538 | 3.617,771 |
| 03.05.05 | SOLADO DE LIMPIEZA | M2 | 12,55 | 23,753 | 298,100 |
| 03.05.06 | ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS | M3 | 1,396 | 622,680 | 869,261 |
| 03.05.07 | MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS | M3 | 4,342 | 923,115 | 4.008,165 |
| 03.05.08 | VIGA DE OIMENTACIÓN | ML | 2,176 | 97,046 | 211,172 |
| 03.05.09 | PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CM | M2 | 12,398 | 72,332 | 896,772 |
| 03.05.10 | TANQUE EN CONCRETO E=0.20 | M3 | 17,866 | 1.448,773 | 25.883,778 |
| 03.05.11 | ESCALERAS EN CONCRETO | UN | 0,2 | 1.349,799 | 269,960 |
| 03.05.12 | LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPER | M2 | 46,962 | 282,802 | 13.280,948 |
| 03.05.13 | IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA | M2 | 65,542 | 95,029 | 6.228,391 |
| 03.05.14 | IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA | M2 | 44,662 | 25,000 | 1.116,550 |
| 03.05.15 | CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCIÓN | M2 | 20,89 | 51,171 | 1.068,962 |
| 03.05.16 | FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCIÓN CU | ML | 13,134 | 142,103 | 1.866,381 |
| 03.05.17 | CARBURO CUARTO DE MAQUINAS | M2 | 36,638 | 9,641 | 353,227 |
| 03.05.18 | REJILLA CARCAMO | ML | 0,24 | 323,000 | 77,520 |
| 03.05.19 | ESCALERA GATO TANQUE | UN | 0,4 | 1.184,857 | 473,943 |
| 03.05.20 | ESCOTILLA TANQUE | UN | 0,4 | 922,357 | 368,943 |
| 03.05.21 | PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H | UN | 0,2 | 1.557,667 | 311,533 |
| 03.05.22 | PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15 | UN | 0,2 | 1.629,705 | 325,941 |
| | | | | | 69.304,027 |

| PISCINA | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|----------|---|--------|----------|------------|------------|
| 03.06.01 | EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN | M3 | 80,322 | 26,050 | 2.092,388 |
| 03.06.02 | CONFORMACION SUBRASANTE | M2 | 45,634 | 1,185 | 54,076 |
| 03.06.03 | RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA | M3 | 9,126 | 91,338 | 833,551 |
| 03.06.04 | RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO | M3 | 17,906 | 46,538 | 833,309 |
| 03.06.05 | SOLADO DE LIMPIEZA | M2 | 37,654 | 23,755 | 894,471 |
| 03.06.06 | PISCINA EN CONCRETO | M3 | 15,17 | 1.517,847 | 23.025,739 |
| 03.06.07 | ENCHAPE PISCINA | M2 | 51,4 | 85,053 | 4.371,724 |
| 03.06.08 | IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA | M2 | 19,608 | 25,000 | 490,200 |
| 03.06.09 | ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA | ML | 14,04 | 120,400 | 1.690,416 |
| 03.06.10 | FILTRO EN GRAVA | ML | 14,04 | 142,103 | 1.995,126 |
| 03.06.11 | EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADUL | GL | 0,2 | 40.659,980 | 8.131,996 |
| 03.06.12 | SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SI | GL | 0,2 | 12.561,224 | 2.512,245 |
| 03.06.13 | ESCALERA GATO CUARTO PISCINA | UN | 0,2 | 1.184,857 | 236,971 |
| 03.06.14 | ESCOTILLA CUARTO PISCINA | UN | 0,2 | 922,357 | 184,471 |
| | | | | | 47.346,684 |

| DOTACIONES | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|------------|-------------------------|--------|----------|------------|-------------|
| 03.07.01 | ACELEROGRAFO | UN | 0,4 | 16.000,000 | 6.400,000 |
| 03.07.02 | OBRA CIVIL ACELEROGRAFO | UN | 0,4 | 1.880,970 | 752,388 |
| | | | | | 7.152,388 |
| | | | | | 589.559,304 |

| OBRAS URBANISMO EXTERNO | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|-------------------------|--|--------|----------|--------|-----------|
| PARQUEADEROS VISITANTES | | | | | |
| 03.08.01 | EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO | M3 | 177,802 | 26,050 | 4.631,742 |
| 03.08.02 | CONFORMACION SUBRASANTE | M2 | 237,07 | 1,185 | 280,928 |

| | | | | | |
|----------|-------------------------------|----|---------|--------|------------|
| 03.08.03 | RELLENO EN ROGAMUERTA H=35CM | M3 | 82,974 | 48,545 | 4,027.973 |
| 03.08.04 | LOSA EN CONCRETO H=12 CM | M2 | 189,798 | 82,992 | 15,761.716 |
| 03.08.05 | SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM | ML | 55,982 | 36,828 | 2,061.705 |
| 03.08.06 | LINEAS DE DEMARCACION | ML | 42 | 2,326 | 97.692 |
| 03.08.07 | NUMEROS PARQUEADERO | UN | 9,6 | 7,527 | 72.259 |
| 03.08.08 | TOPELLANTAS EN CONCRETO | UN | 19,2 | 42,142 | 809.126 |
| 03.08.09 | PINTURA TOPELLANTAS | UN | 19,2 | 5,063 | 97.210 |
| 03.08.10 | PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS | UN | 0,2 | 41,055 | 8.211 |
| 03.08.11 | PINTURA CORDON O GUARDALLANTA | ML | 19,56 | 8,895 | 173.986 |
| 03.01.23 | PINTURA EJE DE VIA | ML | 10,76 | 2,326 | 25.028 |
| 03.08.12 | ASEO DE VIAS | M2 | 189,798 | 3,930 | 745.906 |
| | | | | | 28.783.482 |

| ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER | | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO | TOTAL |
|---------------------------------|---|--------|----------|------------|---------------|
| 03.09.01 | ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES | GL | 0,2 | 29.580.925 | 5.916.185 |
| | | | | | 5.916.185 |
| | | | | | 34.699.667 |
| | | | | | 8.180.845.192 |

COSTOS INDIRECTOS

COSTO DIRECTO

AIU PARTICULAR PROMEDIO

| | | |
|----|-------------|---------------|
| | | 8.180.845.192 |
| 0% | 554.520.121 | |
| | | 8.180.845.192 |

RESUMEN

| | |
|---|--|
| GROSELLO (480 APARTAMENTOS) | |
| CINCO (5) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS | |
| OBRAS URBANISMO INTERNO | |
| OBRAS URBANISMO EXTERNO | |
| 1. SALA DE VENTAS | |
| 2. APARTAMENTO MODELO | |
| 6C. URBANISMO EXTERNO | |
| 7A. RECUPERACION DEL IVA (3% DEL COSTO REAL EJECUTADO) | |
| 1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA | |
| 2. IMPREVISTOS | |
| 3. REAJUSTES DE PRECIOS | |
| 4. PROVISION EN CONTRATOS (5%) | |

| | |
|--|----------------|
| | 101.639.378 |
| | 7.454.946.844 |
| | 589.559.304 |
| | 34.699.667 |
| | 20.526.578 |
| | 7.397.066 |
| | 948.881.984 |
| | 580.840.009 |
| | 1.113.789.620 |
| | 171.536.216 |
| | 1.764.890.839 |
| | 118.124.611 |
| | 11.745.152.097 |

HECTOR F. BARONA

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

| | | |
|-----------------------------------|--|--------|
| GROSELLO - KACHIPAY II (DALANDIA) | | Rev 5A |
| AREA UTIL LOTE | | 289m24 |
| AREA VENTAS | | 16,655 |
| AREA UTIL | | 30,159 |

10-may-22

| ETAPA I | ETAPA II | ETAPA III | ETAPA IV |
|---------|----------|-----------|----------|
| 192 | 99 | 96 | 96 |

| COSTOS | | | |
|--|---------|-------------|----------------|
| A. COSTOS DE CONSTRUCCION | | | |
| COSTO DIRECTO | | | |
| 1. SALA DE VENTAS | 11% | 506,590,529 | 42,894,064,089 |
| 2. APARTAMENTO MODELO | 15% | 238,853,800 | 102,632,800 |
| 3. OBRAS GENERALES | | | 36,985,332 |
| 4.3. TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS | 480 | 77,655,696 | 37,274,234,219 |
| 6. URBANISMO EXTERNO | | | 2,947,755,518 |
| 6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE | | | 173,496,334 |
| 6C. URBANISMO EXTERNO | 284,884 | 16,655 | 4,744,409,920 |
| 7. OTROS COSTOS DIRECTOS | | | 0 |
| 7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO) | -7.10% | | -2,904,200,043 |
| COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION | | | |
| 1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA | | | 15,841,708,428 |
| 2. IMPREVISTOS | | | 5,568,948,098 |
| 3. REAJUSTES DE PRECIOS | | | 657,681,081 |
| 4. PROVISION EN CONTRATOS (5%) | | | 8,924,454,193 |
| TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO | | | |
| | | | 69,726,790,497 |

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 17,163,821,823 | 8,576,810,812 | 8,576,810,812 | 8,576,810,812 |
| 41,053,156 | 20,526,578 | 20,526,578 | 20,526,578 |
| 14,794,133 | 7,397,066 | 7,397,066 | 7,397,066 |
| 203,278,755 | 101,639,378 | 101,639,378 | 101,639,378 |
| 14,809,828,627 | 7,404,914,314 | 7,404,914,314 | 7,404,914,314 |
| 1,170,118,607 | 585,559,304 | 585,559,304 | 585,559,304 |
| 69,398,334 | 34,699,167 | 34,699,167 | 34,699,167 |
| 1,897,763,968 | 948,881,984 | 948,881,984 | 948,881,984 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| -1,161,680,017 | -580,840,009 | -580,840,009 | -580,840,009 |
| 6,336,682,572 | 3,168,341,286 | 3,168,341,286 | 3,168,341,286 |
| 2,227,579,239 | 1,113,789,620 | 1,113,789,620 | 1,113,789,620 |
| 343,074,432 | 171,537,216 | 171,537,216 | 171,537,216 |
| 5,299,781,877 | 2,649,890,939 | 2,649,890,939 | 2,649,890,939 |
| 235,749,223 | 117,874,611 | 117,874,611 | 117,874,611 |
| 23,480,304,193 | 11,740,152,097 | 11,740,152,097 | 11,740,152,097 |

| B. COSTOS INDIRECTOS | | | |
|---|----------------|----------|---------------|
| 1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO | | | 98,000,000 |
| 2. ESQUEMA BASICO | | | 307,400 |
| 3. DELINEACION | | | 500,000,000 |
| 4. VALLAS METALICAS | | | 250,000 |
| 5. NOMENCLATURA | | | 118,100 |
| 6. DISEÑOS | | | |
| Estudio hidrologico | | | 33,000,000 |
| Estudio de suelos | | | 47,500,000 |
| Diseño Estructural | | | 90,500,000 |
| Diseño Hidrosanitario | | | 155,200,000 |
| Estructural | | | 22,000,000 |
| Estructural segunda revision | | | 6,000,000 |
| Plan de manejo ambiental | | | 2,400,000 |
| Plan manejo traslado | | | 2,400,000 |
| Plan manejo residuos solidos | | | 2,400,000 |
| Compensacion Forestal y arbolado | | | 3,570,000 |
| Manejo y traslado de suelos | | | 1,520,000 |
| Plan de abastecimiento de aguas subteraneas | | | 7,800,000 |
| Estudio seguridad humana | | | 3,800,000 |
| Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS) | | | 16,000,000 |
| Certificacion Edge | | | 78,000,000 |
| SEDE III - PROYECTOS | 1.52% | | 1,351,644,803 |
| 7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | 5,000,000 |
| 7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | 300,480,000 |
| 7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 20 | 480 | | 120,192,000 |
| 7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL | | | INCLUIDA |
| 8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS) | | | EN MACRO |
| PAGO RETIE) | 480 | | 63,162,000 |
| RITEL | 480 | 170000 | 32,640,000 |
| 10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT | | | EN MACRO |
| 11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT | 16,655 | | 4,040,398 |
| 12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO | 480 | \$ 4,072 | 7,693,728 |
| 13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. | | | EN MACRO |
| 14. BOMBEROS | | | 2,400,000 |
| 15. INTERVENTORIA VIO SUPERVISION TECNICA | 0.45% | | 160,063,200 |
| 16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION | | | 0 |
| 17. CREDITO CONSTRUCTOR | | | 0 |
| 17.1 HIPOTECA LIBRE, NOTARIALES | | | 88,056,478 |
| 17.2 VISITAS PERITO CORPORACION | | | 18,702,840 |
| 17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS) | | | 5,521,600 |
| 18. FIDUCIA | | | 315,886,657 |
| 18.1 FIDUCIA PREVENTAS | | | 216,584,760 |
| 18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES - FIDUCIARIS) | | | 249,930,319 |
| 19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE | | | 18,585,540 |
| 20. POLIZAS | | | |
| 19.1 POLIZA TODO RIESGO | 58,725,760,487 | 0.14% | 81,746,259 |
| 19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD | | 0.80% | 528,531,844 |
| 19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO | | | N/A |
| 19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS | 480 | 60.00% | 28,500,000 |
| 21. HONORARIOS JURIDICOS | | | 311,234,001 |
| ADMINISTRACION PROVISIONAL | | 0.25% | 222,310,000 |
| TOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | |
| | | 5.46% | 6,748,656,392 |

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 39,200,000 | 19,600,000 | 19,600,000 | 19,600,000 |
| 121,963 | 61,480 | 61,480 | 61,480 |
| 200,000,000 | 100,000,000 | 100,000,000 | 100,000,000 |
| 100,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 |
| 47,240 | 23,620 | 23,620 | 23,620 |
| 13,200,000 | 6,600,000 | 6,600,000 | 6,600,000 |
| 19,040,000 | 9,520,000 | 9,520,000 | 9,520,000 |
| 38,200,000 | 19,100,000 | 19,100,000 | 19,100,000 |
| 62,680,000 | 31,040,000 | 31,040,000 | 31,040,000 |
| 8,800,000 | 4,400,000 | 4,400,000 | 4,400,000 |
| 2,400,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 2,400,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 9,440,000 | 4,720,000 | 4,720,000 | 4,720,000 |
| 15,000,000 | 7,500,000 | 7,500,000 | 7,500,000 |
| 29,250,000 | 14,625,000 | 14,625,000 | 14,625,000 |
| 3,570,000 | 1,785,000 | 1,785,000 | 1,785,000 |
| 1,520,000 | 760,000 | 760,000 | 760,000 |
| 7,800,000 | 3,900,000 | 3,900,000 | 3,900,000 |
| 31,200,000 | 15,600,000 | 15,600,000 | 15,600,000 |
| 540,657,921 | 270,328,961 | 270,328,961 | 270,328,961 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 120,192,000 | 60,096,000 | 60,096,000 | 60,096,000 |
| 63,162,000 | 31,581,000 | 31,581,000 | 31,581,000 |
| 32,640,000 | 16,320,000 | 16,320,000 | 16,320,000 |
| 4,040,398 | 2,020,199 | 2,020,199 | 2,020,199 |
| 7,693,728 | 3,846,864 | 3,846,864 | 3,846,864 |
| 2,400,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 |
| 160,063,200 | 80,031,600 | 80,031,600 | 80,031,600 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 88,056,478 | 42,527,739 | 42,527,739 | 42,527,739 |
| 18,702,840 | 9,351,420 | 9,351,420 | 9,351,420 |
| 5,521,600 | 2,760,800 | 2,760,800 | 2,760,800 |
| 315,886,657 | 157,943,329 | 157,943,329 | 157,943,329 |
| 216,584,760 | 108,292,380 | 108,292,380 | 108,292,380 |
| 90,812,128 | 45,406,064 | 45,406,064 | 45,406,064 |
| 7,434,216 | 3,717,108 | 3,717,108 | 3,717,108 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 32,698,503 | 16,349,252 | 16,349,252 | 16,349,252 |
| 211,412,738 | 105,706,369 | 105,706,369 | 105,706,369 |
| 11,520,000 | 5,760,000 | 5,760,000 | 5,760,000 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 124,493,600 | 62,246,800 | 62,246,800 | 62,246,800 |
| 88,924,000 | 44,462,000 | 44,462,000 | 44,462,000 |
| 2,297,862,187 | 1,148,931,078 | 1,148,931,078 | 1,148,931,078 |

| C. LOTE | | | |
|-------------------------|----------|------------|----------------|
| | % VENTAS | \$/M2 LOTE | VALOR |
| 1. VALOR DE ADQUISICION | 12.50% | 887,397 | 11,115,500,022 |
| 2. LEGALIZACION LOTE | | | 322,411,522 |
| 3. FINANCIEROS LOTE | | | 83,536,658 |
| 4. MEGASERIAS | | | 0 |
| 5. PREDIAL | | | 0 |
| 6. OTROS | | | 0 |
| 7. UTILIDAD LOTE | | | 0 |
| TOTAL COSTOS DEL LOTE | | | |
| | 12.50% | 887,397 | 11,521,448,601 |

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 4,446,200,008 | 2,223,100,004 | 2,223,100,004 | 2,223,100,004 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 128,964,608 | 64,482,304 | 64,482,304 | 64,482,304 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33,414,782 | 16,707,391 | 16,707,391 | 16,707,391 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4,608,676,400 | 2,304,288,700 | 2,304,288,700 | 2,304,288,700 |

| | | | |
|----------------|--------|--|----------------|
| TOTAL COSTOS | | | |
| | 85.45% | | 75,991,859,380 |
| UTILIDAD BRUTA | | | |
| | 14.54% | | 12,932,140,799 |

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 30,396,743,752 | 15,198,371,876 | 15,198,371,876 | 15,198,371,876 |
| 6,172,856,320 | 2,886,428,160 | 2,886,428,160 | 2,886,428,160 |

| D. GASTOS OPERACIONALES | | | |
|--|-----|--------------|---------------|
| I. GASTOS OPERACIONALES | | | |
| 1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO | | | |
| | | 2.02% | 1,796,264,804 |
| 2. VENTAS | | | |
| 2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE | | 1.80% | 1,422,784,003 |
| 2.2 SEDE II - COMERCIAL | | 0.45% | 400,156,001 |
| 2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS | | 0.62% | 551,328,801 |
| 2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS | | 0.43% | 382,373,291 |
| 3. GASTOS NOTARIALES VENTAS | 480 | \$ 1,791,930 | 846,280,000 |
| 4. PROMOCION | | | |
| 4.1 PUBLICIDAD PROYECTO | | 0.50% | 444,820,001 |
| 4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA | | 0.28% | 248,987,201 |
| 4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD | | 0.34% | 302,341,601 |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | | |
| | | 7.19% | 6,394,137,611 |

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 718,505,921 | 359,252,961 | 359,252,961 | 359,252,961 |
| 569,113,601 | 284,556,801 | 284,556,801 | 284,556,801 |
| 160,063,200 | 80,031,600 | 80,031,600 | 80,031,600 |
| 220,531,520 | 110,265,760 | 110,265,760 | 110,265,760 |
| 152,949,288 | 76,474,644 | 76,474,644 | 76,474,644 |
| 338,112,000 | 169,056,000 | 169,056,000 | 169,056,000 |
| 177,848,000 | 88,924,000 | 88,924,000 | 88,924,000 |
| 96,584,880 | 48,292,440 | 48,292,440 | 48,292,440 |
| 120,936,640 | 60,468,320 | 60,468,320 | 60,468,320 |
| 2,557,656,044 | 1,278,827,522 | 1,278,827,522 | 1,278,827,522 |

| | | | |
|----------------------------|-------|--|---------------|
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | | |
| | 7.19% | | 6,394,137,611 |
| II. UTILIDAD OPERACIONAL | | | |
| | 7.36% | | 6,538,003,188 |

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2,557,656,044 | 1,278,827,522 | 1,278,827,522 | 1,278,827,522 |
| 2,616,201,275 | 1,307,800,636 | 1,307,800,636 | 1,307,800,636 |

| E. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
|--|--|-------|---------------|
| 1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO) | | | |
| | | 3.12% | 2,776,517,980 |
| 2. DESCUENTOS FINANCIEROS | | | |
| | | | 0 |
| TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| | | | 2,776,517,980 |

| | | | |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1,110,807,192 | 555,303,596 | 555,303,596 | 555,303,596 |
| 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1,110,807,192 | 555,303,596 | 555,303,596 | 555,303,596 |

| | | | |
|-------------------------------|-------|--|---------------|
| TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| | 3.12% | | 2,776,517,980 |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | | |
| | 4.23% | | 3,761,485,208 |

| | | | |
|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 1,110,807,192 | 555,303,596 | 555,303,596 | 555,303,596 |
| 1,504,594,083 | 752,297,042 | 752,297,042 | |

| | | | |
|--------------------------------|-----|-------|--------|
| AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOSM2 | 360 | 65.38 | 23.537 |
| AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOSM2 | 115 | 55.73 | 6.409 |
| | 5 | 42.69 | 213 |
| | 480 | 62.83 | 30.159 |

| | | | |
|--------|-------|-------|-------|
| 9.419 | 4.707 | 4.707 | 4.707 |
| 2.584 | 1.282 | 1.282 | 1.282 |
| 65 | 43 | 43 | 43 |
| 12.064 | 6.032 | 6.032 | 6.032 |

| | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|----------------|
| VALOR VENTAS | AREA | VR M2 CASAS | |
| APARTAMENTO TIPO | 185.258.334 | 23.537 | 2.833.583 |
| APARTAMENTO TIPO | 185.258.334 | 6.409 | 3.324.212 |
| APARTAMENTO TIPO | 185.258.334 | 213 | 4.340.636 |
| VALOR ESTIMADO VENTAS | 20.948 | 2.969.503 | 89.924.000.179 |

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 26.877.200.054 | 13.338.600.027 | 13.338.600.027 | 13.338.600.027 |
| 8.521.863.051 | 4.260.941.875 | 4.260.941.875 | 4.260.941.875 |
| 370.516.667 | 185.258.334 | 185.258.334 | 185.258.334 |
| 35.689.800.072 | 17.784.800.036 | 17.784.800.036 | 17.784.800.036 |

| | |
|------------------------|---------------|
| UTILIDAD | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | -0 |
| UTILIDAD PROMOTOR | 3.761.485.208 |
| | 3.761.485.208 |

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

614 COSTOS INDIRECTOS SIN SEDE 01

4.303.005.503

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
E.F. GROSELLO ET-3

CERTIFICA

Que se ha suscrito 94 encargos, por un valor de DIECINUEVE MIL SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE *** (19,063,327,000.00), al 31 de julio de 2024 se ha recaudado DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ***(\$ 2,481,774,534.00), de los cuales la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE *** (\$ 1,500,000.00) corresponden a Valor de Canje.

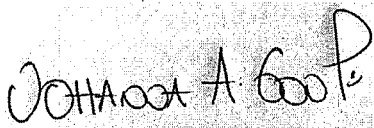
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

| Nº | Descripción | Identificación | Nombre del Cliente | Nº Encargo | Estado | Vr. Venta Unidad | Vr. Abon Capital | Abon Ot. Cptos | Vr. Abon I.Mor. | Vr. Canje | Saldo Favor |
|----|--|----------------|-------------------------|-------------|--------|------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------|-------------|
| 1 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-408 | 31994331 | ADRIANA PATRICIA TAMAYO | 10044287243 | ACT | 209,531,000.00 | 15,967,170.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 2 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-508 | 1144100884 | ALEJANDRA LANCHEROS | 10044281804 | ACT | 199,650,000.00 | 24,059,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 3 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-904 | 1144183354 | ALEJANDRA RODRIGUEZ | 10044281772 | ACT | 209,531,000.00 | 24,897,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 4 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-405 | 79652001 | ALEXANDER VARGAS | 10044287250 | ACT | 208,600,000.00 | 62,580,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 5 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-608 | 1144185675 | ALISON YULIETH MINA | 10044287229 | ACT | 209,531,000.00 | 26,499,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 6 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1201 | 1085338277 | ALVARO GERMAN BRAVO | 10044287251 | ACT | 199,650,000.00 | 18,880,873.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 7 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-403 | 68858724 | AMANDA ANACONA OMEN | 10044281794 | ACT | 199,650,000.00 | 29,915,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 8 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-801 | 1144181830 | ANA MARIA SUAREZ | 10044281805 | ACT | 199,650,000.00 | 27,829,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 9 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-908 | 1143862652 | ANDREA MARISOL MENA | 10044287258 | ACT | 209,531,000.00 | 25,790,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 10 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-604 | 84040912 | ANDRES FELIPE BRAVO | 10044281801 | ACT | 199,650,000.00 | 27,829,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 11 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-401 | 1107036928 | ANDRES FERNANDO | 10044281816 | ACT | 199,650,000.00 | 20,311,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 12 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1106 | 31949248 | BEATRIZ ORTIZ MARIN | 10044281821 | ACT | 209,531,000.00 | 26,782,415.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 13 | APARTAMENTO TORRE 4-606 | 1144092168 | BRIGGETE ALEJANDRA DIAZ | 10044318737 | ACT | 210,600,000.00 | 4,507,500.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 14 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-807 | 94531657 | CAMILO ANDRES HERRERA | 10044281769 | ACT | 199,650,000.00 | 31,072,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 15 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1203 | 94486492 | CARLOS ANDRES | 10044281823 | ACT | 199,650,000.00 | 28,400,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 16 | APARTAMENTO TORRE 4-1108 | 1144140230 | CARLOS ANDRES POPO | 10044287245 | ACT | 199,531,000.00 | 11,750,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 17 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-604 | 1144181894 | CHRISTIAN DAVID | 10044281840 | ACT | 199,650,000.00 | 60,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 18 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-604 | 1144201214 | CRISTIAN ANDRES LOAIZA | 10044281829 | ACT | 199,450,000.00 | 41,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 19 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-502 | 1151957092 | CRISTIAN DANIEL DAVILA | 10044281766 | ACT | 199,650,000.00 | 31,072,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 20 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-304 | 1144190480 | DANIELA PIEDRAHITA | 10044281783 | ACT | 199,650,000.00 | 39,672,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 21 | APARTAMENTO TORRE 4-1006 | 38612571 | DIANA CAROLINA GONZALEZ | 10044318741 | ACT | 210,600,000.00 | 2,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 22 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-902 | 1116156395 | DIANA FERNANDA | 10044281786 | ACT | 199,650,000.00 | 18,004,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 23 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-407 | 1010113445 | DIANA KATERINE | 10044281850 | ACT | 199,650,000.00 | 25,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 24 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-303 | 1144037979 | DIANA MARCELA CARABALI | 10044281848 | ACT | 199,650,000.00 | 27,852,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 25 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-908 | 1144186239 | EDNA RAQUEL VELEZ | 10044287242 | ACT | 209,531,000.00 | 27,500,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 26 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-803 | 1007516925 | FARLIN TATIANA CORTES | 10044281798 | ACT | 199,650,000.00 | 29,796,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 27 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-703 | 1006048634 | GERALDINE FERNANDEZ | 10044281764 | ACT | 199,650,000.00 | 26,288,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 28 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-505 | 69741209 | GLORIA INEZ CASTRO | 10044281819 | ACT | 199,650,000.00 | 35,920,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 29 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-601 | 1130597973 | HECTOR FABIO BIANCHA | 10044281825 | ACT | 199,650,000.00 | 28,906,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 30 | APARTAMENTO TORRE 4-205 | 1144046882 | INGRID LORENA VALENCIA | 10044287238 | ACT | 209,531,000.00 | 20,400,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 31 | APARTAMENTO TORRE 4-1105 | 1151937266 | JAIME ANDRES | 10044318755 | ACT | 210,600,000.00 | 4,289,312.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 32 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-302 | 1006258680 | JEAN CARLOS COLORADO | 10044281803 | ACT | 199,650,000.00 | 28,351,226.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 33 | APARTAMENTO TORRE 4-408 | 29181712 | JENNY FERNANDA NUÑEZ | 10044287236 | ACT | 199,531,000.00 | 15,519,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 34 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-308 | 1130679523 | JESSICA JOHANNA | 10044281833 | ACT | 209,531,000.00 | 15,200,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 35 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-102 | 1107102900 | JOB NAHUM LUGO MUÑOZ | 10044281827 | ACT | 199,650,000.00 | 44,438,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 36 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-108 | 1107102900 | JOB NAHUM LUGO MUÑOZ | 10044281814 | ACT | 199,650,000.00 | 44,438,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 37 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-602 | 6549443 | JONATHAN PERDOMO | 10044281771 | ACT | 199,650,000.00 | 45,986,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 38 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-105 | 1111753378 | JORGE LEWISTON | 10044281820 | ACT | 199,650,000.00 | 31,095,100.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 39 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-702 | 16659944 | JORGE PERDOMO SABOGAL | 10044281774 | ACT | 199,650,000.00 | 44,849,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 40 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-602 | 94514633 | JOSE OMAR GARCIA | 10044281765 | ACT | 199,650,000.00 | 29,255,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 41 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1206 | 1144086629 | JOSU VINA COBA | 10044287231 | ACT | 199,650,000.00 | 26,809,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 42 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-207 | 80179271 | JUAN CARLOS MARTIN | 10044281824 | ACT | 199,650,000.00 | 29,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 43 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-503 | 94511135 | JUAN CARLOS PAZ LOZADA | 10044281788 | ACT | 199,650,000.00 | 25,200,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 44 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1107 | 1010146368 | JUAN DAVID VENERO SOTO | 10044281761 | ACT | 199,650,000.00 | 27,560,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 45 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-804 | 1107058513 | JUAN FELIPE BETANCOURT | 10044281773 | ACT | 199,650,000.00 | 46,390,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 46 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-901 | 1107091838 | JUAN JOSE LOAIZA | 10044281809 | ACT | 199,650,000.00 | 22,811,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 47 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1101 | 1107531439 | JUAN PABLO GONZALEZ | 10044281810 | ACT | 199,650,000.00 | 29,840,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------|--|------------|--------------------------|-------------|-----|-------------------|------------------|-----|-----|--------------|-----|
| 48 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-201 | 1107055202 | JUAN SEBASTIAN AVILA | 10044281855 | ACT | 199,650,000.00 | 30,128,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 49 | APARTAMENTO TORRE 4-1001 | 1144062375 | JUAN SEBASTIAN | 10044318740 | ACT | 210,600,000.00 | 3,500,000.00 | .00 | .00 | 1,500,000.00 | .00 |
| 50 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-607 | 1144048164 | JUAN SEBASTIAN LOPEZ | 10044281777 | ACT | 199,650,000.00 | 27,729,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 51 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1008 | 1144186569 | JUAN SEBASTIAN RINCON | 10044287233 | ACT | 199,650,000.00 | 21,492,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 52 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-704 | 1059989773 | JULIETH ALEXANDRA | 10044287235 | ACT | 209,531,000.00 | 14,942,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 53 | APARTAMENTO TORRE 4-105 | 1144173365 | KAREN MARLEY RAMOS | 10044287259 | ACT | 210,600,000.00 | 5,700,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 54 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-307 | 1061764286 | KAROLL NATALIA MARTINEZ | 10044281770 | ACT | 199,650,000.00 | 28,114,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 55 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-607 | 1113641789 | KATHLEEN YISSELL | 10044287256 | ACT | 209,531,000.00 | 31,485,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 56 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-708 | 1144145195 | LEIDY JOHANNA REVELO | 10044281802 | ACT | 199,650,000.00 | 15,200,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 57 | APARTAMENTO TORRE 4-608 | 1144072034 | LINA MARCELA CARDOZO | 10044287246 | ACT | 199,650,000.00 | 17,160,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 58 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-601 | 1004208925 | LUDIVIA SALAZAR BRAVO | 10044287263 | ACT | 210,600,000.00 | 6,680,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 59 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1007 | 845012119 | LUIS ANDRES CHAVEZ | 10044281780 | ACT | 199,650,000.00 | 39,930,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 60 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-204 | 845012119 | LUIS ANDRES CHAVEZ | 10044281784 | ACT | 199,650,000.00 | 28,358,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 61 | APARTAMENTO TORRE 4-1207 | 1144088844 | LUIS EDUARDO ZAPATA | 10044287253 | ACT | 208,600,000.00 | 11,715,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 62 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1104 | 2627526 | MARCELINO VARELA | 10044287260 | ACT | 209,531,000.00 | 13,826,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 63 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1102 | 1143851872 | MARIA ALEJANDRA GARZON | 10044287228 | ACT | 209,531,000.00 | 26,882,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 64 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-903 | 1144092494 | MARLEN JHOANA BONILLA | 10044281760 | ACT | 209,531,000.00 | 15,508,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 65 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1003 | 1144186296 | MAYRA ALEJANDRA ARIAS | 10044281778 | ACT | 199,650,000.00 | 20,753,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 66 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-103 | 68974898 | MELBA ZULEY ROJAS | 10044287247 | ACT | 208,600,000.00 | 14,600,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 67 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-603 | 31887523 | MEYBER CECILIA HERRERA | 10044281762 | ACT | 199,650,000.00 | 27,599,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 68 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-202 | 84520365 | MIGUEL ANGEL SARRIA | 10044281800 | ACT | 199,650,000.00 | 28,356,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 69 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-203 | 71775263 | MIGUEL EDUARDO | 10044281813 | ACT | 199,650,000.00 | 22,526,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 70 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-605 | 10297669 | MIGUEL FERNANDO ZUÑIGA | 10044281817 | ACT | 199,650,000.00 | 40,461,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 71 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1102 | 1020833003 | NATALIA RISSARDO | 10044281832 | ACT | 199,650,000.00 | 26,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 72 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1205 | 1144098464 | NATHALIE SOTELO SOSA | 10044287264 | ACT | 209,531,000.00 | 23,310,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 73 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1002 | 110956726 | NATHALY DANIELA | 10044281842 | ACT | 199,650,000.00 | 20,317,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 74 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1005 | 1107521189 | NUMER ALBERTO | 10044287227 | ACT | 209,531,000.00 | 25,240,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 75 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-209 | 31916178 | OFELIA REVELO MONSALVE | 10044287252 | ACT | 200,600,000.00 | 12,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 76 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-305 | 1127347473 | OLIVER DAVID CHACON | 10044287226 | ACT | 199,650,000.00 | 22,900,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 77 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-507 | 76309955 | ORLANDO ALFREDO GOMEZ | 10044281843 | ACT | 199,650,000.00 | 26,978,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 78 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-608 | 31903964 | PASTORA PEREZ GONZALEZ | 10044287244 | ACT | 209,531,000.00 | 48,350,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 79 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-105 | 67039994 | PRISCILLA GIRALDO | 10044281792 | ACT | 199,650,000.00 | 41,930,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 80 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-164 | 29349722 | ROSA ALEJANDRA | 10044281818 | ACT | 199,650,000.00 | 30,260,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 81 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-107 | 31445641 | ROSA ESTHELA ARBOLEDA | 10044281791 | ACT | 199,650,000.00 | 31,095,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 82 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-603 | 16684665 | RUBEN DARIO ALFONSO | 10044281776 | ACT | 199,650,000.00 | 37,604,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 83 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-701 | 16780625 | RUBEN DARIO CUELLAR | 10044287240 | ACT | 199,650,000.00 | 44,394,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 84 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-707 | 67014966 | SANDRA MILENA GRUESO | 10044281849 | ACT | 199,650,000.00 | 44,017,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 85 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-605 | 1144188556 | VICTOR ALFONSO PEREZ | 10044281767 | ACT | 209,531,000.00 | 31,001,600.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 86 | APARTAMENTO TORRE 4-1204 | 1059906037 | VIVIANA CAMILO ORDONEZ | 10044329970 | ACT | 210,600,000.00 | 2,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 87 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-709 | 1144039899 | VIVIAN VANESA VIVEROS | 10044281781 | ACT | 186,345,000.00 | 19,000,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 88 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1103 | 16771063 | WALTER MUÑOZ HENAO | 10044287249 | ACT | 208,600,000.00 | 13,200,208.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 89 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-402 | 1111816490 | WANDY DAYANNA VIDAL | 10044281793 | ACT | 199,650,000.00 | 17,442,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 90 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-301 | 38601112 | YADIRA TAVERA LOPEZ | 10044287230 | ACT | 199,650,000.00 | 30,774,482.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 91 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-605 | 66834537 | YAMILETH MUÑOZ HENAO | 10044287248 | ACT | 208,600,000.00 | 15,172,472.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 92 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-1004 | 66922891 | YAZMIN RICAURTE PALMA | 10044281835 | ACT | 199,650,000.00 | 36,500,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 93 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-208 | 53107978 | YENIFER CAROLINA BRAVO | 10044281797 | ACT | 209,531,000.00 | 29,925,176.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| 94 | PROY-GROSELLO-APARTAMENTO TORRE 4-306 | 1010031501 | Diego Alejandro Hamandez | 10044281768 | ACT | 209,531,000.00 | 27,829,000.00 | .00 | .00 | .00 | .00 |
| Total | | | | | | 19,063,327,000.00 | 2,481,774,534.00 | .00 | .00 | 1,500,000.00 | .00 |

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 20 del mes de agosto del año 2024.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

www.alianza.com.co

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

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

Información de la aprobación y del proyecto

| | | | | | |
|---------------------|--|----------------------|----------|----------------------------|-------------------|
| Nombre del Proyecto | Grosello Etapa III | Unidades a construir | 96 Aptos | Monto total aprobado | \$ 11,172,000,000 |
| Dirección | CALLES 60B y 61 CON CRA 120 BIS 1 y 121 A C | Modalidad | UVR | Valor gastos preoperativos | \$ 922,000,000 |
| Ciudad | CALI | Tipo de proyecto | VIS | Valor compra de lote | \$ 0 |
| Garantías | Hipoteca en primer grado, abierta sin limite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval. | | | | |

Condiciones generales de la aprobación

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

- Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
 - Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 88%, y recaudo por el 8%.
 - La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.
- En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se le cancelará el saldo del precio del inmueble una vez se efectúe la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios:
- "Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual el Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."
- En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula:
- "Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

Información sobre deudores y avalistas

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Deudor | JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. |
| Denominación social | JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. |
| NIT | 800094968 |
| Avalistas | |
| Nombre | JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. |

Acompañamos en este proceso:

| Abogado Externo | Perito avaluador |
|---|--|
| Nombre: Luz Angela Garcia Echeverry | Nombre: Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu |
| Correo electrónico: lagech@gmail.com | Correo electrónico: gem.ingenieria@gmail.com |
| Teléfonos: 4200128, 3155920348 | Teléfonos: 3113733333 |
| Dirección: Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali | Dirección: Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Cali |
| Abogado Interno | Arquitecto interno |
| Nombre: Natalia Delgado Díaz | Nombre: Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo |
| Correo electrónico: Natdelga@bancolombia.com.co | Correo electrónico: lnrodrig@bancolombia.com.co |
| Teléfonos: 4886000 Ext. 15269 | Teléfonos: 4886000 Ext 15397 |
| Dirección: Bancolombia Dirección General, Bogotá | Dirección: Bancolombia Dirección General, Bogotá |
| Gerente | Asistente comercial |
| Nombre: Paola Andrea Amaya Moreno | Nombre: Christian Camilo Olave Palomares |
| Correo electrónico: paamay@bancolombia.com | Correo electrónico: colave@bancolombia.com.co |
| Teléfonos: 3168760361 | Teléfonos: 3145051570 |
| Dirección: Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali | Dirección: Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali |

Cordial saludo,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500015431
Fecha: 30-08-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.001543
Rad. Padre: 202441470100055302

JENNIFER M
jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9

06-09-24

Asunto: Solicitud Para Enajenar a Futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado
"GROSELLO VIS", Etapa 3.

Cordial Saludo;

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

1. Teniendo en cuenta la denominación del proyecto consignado en el artículo primero de la Resolución No.CU3-760013240569 de julio 12 de 2024, de la Curaduría Urbana Tres, donde se establece "GROSELLO VIS", es necesario ajustar dicha denominación en los modelos de contrato a revisar y en los formatos a diligenciar.
2. Corregir el ítem "INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO" del formato "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", teniendo en cuenta la anotación No.001 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-1111389, siendo "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2", Nit.830.053.812-2, quien ostenta el derecho real del predio objeto de desarrollo del proyecto que nos ocupa y no "Fiduciaria Bogotá S.A.", como fue consignado en el formato.
3. Aportar planos arquitectónicos y urbanísticos aprobados y sellados con Resolución No.CU3-760013240569 de julio 12 de 2024, de la Curaduría Urbana Tres, la cual modificó las áreas totales construidas del proyecto objeto de revisión.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100055302 de agosto 23 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:



SG-CER335027

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 HÁBITAT

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

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

Atentamente,

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

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

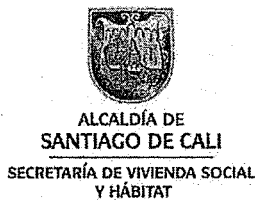
my

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



SC-CEN33637

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



23-09-24
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500017181
Fecha: 18-09-2024
TRD: 4147.050.8.5.668.001718
Rad. Padre: 202441470100055302

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "GROSELLO VIS" – Etapa 3.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "GROSELLO VIS" – Etapa 3, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202441470100055302 de agosto 23 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100059822 de septiembre 10 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por Jaramillo Mora Constructora S.A., Nit.800.094.968-9, para enajenar Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades jurídicas privadas, mediante los siguientes Radicados:

202441470500002831 de marzo 15 de 2024 – Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas.

202441470500010121 de julio 11 de 2024 – Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas, a las solicitudes de Radicación de Documentos de las Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades; quedando por tanto, pendiente por solicitar Radicación de Documentos para



SC-CER155037

Edificio Fuente Versalles – 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 HÁBITAT

Noventa y Seis (96) unidades, de las Cuatrocientas Ochenta (480) que contempla la licencia de construcción: Resolución No.CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023, modificada por la Resolución No. CU3-760013240569 de julio 12 de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

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

Atentamente,

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

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

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



SC-CER.355037

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