 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	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: Titanio Element - Objeto del trámite, fase 1


Dirección: Calle 28 # 99 - 150, Porteria

Barrio/Urbanización: Valle del Lili

Estrato: _____

Comuna: _____


No. 2024-4147010-006611-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 27/08/2024 03:04:37
 Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios: 30
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCION ID: 800094968-9
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100056112

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General										Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Cantidad			Estratificación				Altura						
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano							
Apartamentos		131		179							1	15	Área del Lote	5.745,17
													Áreas Privadas	
													Áreas Comunes	
													Áreas de Cesión	
													Área Construida	32.261,30

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A Cédula: _____

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

Dirección: Carrera 3 # 8-13, piso 5 - Edificio Banco de Bogotá Barrio: La Merced, Cali

Correo Electrónico: ifernandez@fidubogota.com Teléfono(s): 602 - 489 87 77. Ext.: 7908

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula: _____


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

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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora Teléfono(s): 3182879184

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Radicación corresponde a TITANIO ELEMENT

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C. 38 600 354

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, 16 de septiembre de 2024

JM-ALI-591-24

Señores

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


Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202441470500016681 con fecha: 11-09-2024. TRD: 4147.050.8.5.187.001668. Rad. Padre: 202441470100056112.
Proyecto: TITANIO ELEMENT – OBJETO DEL TRÁMITE FASE 1.


Cordial saludo,

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

Respecto a los puntos 1 y 2, se realizan las actualizaciones en el Modelo de Minuta de Compraventa en la actualización de la Fiduciaria Bogotá, según lo sugerido en el CTL. Lo mismo se replicó en la Cláusula Tercera del mismo formato.

Atentamente,


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


No. 2024-4147010-006118-2
Asunto: ENTREGA DE DOCUMENTOS
RADICADOS 202441470500016681
Fecha Radicado 18/09/2024 09:36:13
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCT ID: 600094968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora



Cali, 21 de agosto 2024.

Señores
**PLANEACION MUNICIPAL
CIUDAD**

MONICA LORENA MERA MURILLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.607.054 de Cali, quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que coadyuvo a **JARAMILLO MORA SA – Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número **370-816380** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **Titanio etapa 1**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **LOTE VALLE DEL LILI - FIDUBOGOTA**.

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

Gracias,

Mera Murillo
Monica
Lorena

Firmado digitalmente
por Mera Murillo
Monica Lorena
Fecha: 2024.08.22
15:44:35 -05'00'

MONICA LORENA MERA MURILLO

C.C. 1.130.607.054 expedida en Cali

Apoderada Especial de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI - FIDUBOGOTA**.



Signatory of:



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

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

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 23 de agosto de 2024

JM-ALI-469-24

Señores

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del proyecto **TITANIO ELEMENT-OBJETO DEL TRÁMITE FASE 1**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto TITANIO ELEMENT-OBJETO DEL TRAMITE FASE 1:

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

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

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. **Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web**


EL RESPETO SE CONSTRUYE

oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. (...) (Subrayas y negritas por fuera del texto legal)

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "TITANIO ELEMENT-OBJETO DEL TRÁMITE FASE 1"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-816380. por el momento la división material se encuentra en proceso. Por lo cual, el certificado de tradición sigue estando por el Lote LA 14 Valle del Lili-Element y se adjunta actualizado a la radicación
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la FASE 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora".
- Copia de cedula de representante legal primero, Catherine Guerreño Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
 - Presupuesto de obra.
 - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
 - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
 - Certificado de Coadyuvancia.

Atentamente,


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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora

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

www.jaramillomora.com



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, 14 de Agosto de 2024

76001-3-24-0211

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: **CALLE 44 A NORTE # 4 - 133**

Ciudad

Radicado: 76001-3-24-0211

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TITANIO ELEMENT

Dirección : CALLE 28 # 99 - 150

Licencia : No. CU3-760013240673 de 14/08/2024.

Fecha Ejecutoria: 14/08/2024.

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013240673 de 14/08/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



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- 760013240673 DE AÑO 2024 MES 8 DÍA 14
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0211. TITANIO ELEMENT.
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLE DE LILI administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ SA identificada con NIT 800142383-7 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0211 de año 2024 mes 5 día 21.
Que el pasado 24 de mayo 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 Licencia de Urbanización expedida con Resolución de Planeación Municipal No: TP-PU-024 del 12 de mayo del 1995, se aprobó la Urbanización Lili con base en las normas urbanística del Estatuto de Usos del Suelo Acuerdos 30 de 1993 y 10 de 1994, para el área de actividad residencial R-2.
Que mediante Escritura Pública No. 451 del 30 de marzo del 1995 de la Notaría Dieciséis de Cali, la Constructora Meléndez cedió al Municipio de Cali el área de vía y zonas verdes de la Urbanización Lili, a la cual pertenece la manzana A.
Que mediante Resolución No. 4132.010.21.0.036 del 4 de agosto del 2020 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aprobó la redistribución de la sección transversal de la carrera 99 y de la calzada oriental de la calle 25 desde la carrera 99 hasta su empalme con el proyecto de intersección de la carrera 100 con calle 25.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210151 del 25 de febrero del 2021 el Arquitecto Carlos Ernesto Uribe Ortega quien se desempeñaba como Curador Urbano Tres de Cali aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Lote 1A de la manzana A de la Urbanización Lili, para culminar las obras aprobadas en la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución de Planeación Municipal No: TP-PU-024 del 12 de mayo del 1995.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013220152 del 1 de marzo del 2022 el Arquitecto Carlos Ernesto Uribe Ortega quien se desempeñaba como Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo de un predio de 41795.30 m² en 2 lotes así: Lote Platino Element de 7037.22 m² y Lote 1A (Resultante) de 34758.08 m².
Que mediante Resolución No. CU3- 760013231105 del 22 de diciembre del 2023 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo de un predio de 34758.08 m² en 3 lotes así: Lote 1 - Titanio Element con 7.459,32 m², Lote 2 - 1A con 24.946,48 m² y Lote 3 con 2.352,28 m².
Que mediante Resolución No. CU3- 760013231106 del 22 de diciembre del 2023 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali expidió Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 30 de 1.993 y acuerdo 10 de 1.994 (Estatuto de Usos del Suelo). Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado TITANIO ELEMENT, a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLE DE LILI administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ SA identificada con NIT 800142383-7 del predio ubicado en la CALLE 28 # 99 - 150 del Barrio LILI e identificada con M.I. 370-816380, código único 760010100177500010001000000002.
Con vigencia hasta el 02 de febrero de 2027, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202441320300049432 Fecha 2024/6/24.
Parámetros: Calle 28: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín: 3,50 metros, Andén: 2,40 metros, Calzada: 7,20 metros, Vía de 12,00 metros.

Área de Actividad R-2, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 17,
Arquitecto LINA ROCIO GUEVARA GARZON Nro Mat. 76700-66444 VLL, 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 CARLOS ALBERTO RIVERA JIMENEZ Nro Mat. 68202-100147 Tel. 3234075913.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modl	Amp	Nueva
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	256	5	261	5	1	0	0	0	37236,48	0	2157,81

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	
*7378,459	2864,66	244,02	252,35	252,33	230,02	167,37	166,88	166,88	
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (1)	SemiSot	PisoSup (2)	Punto Fijo(1)	Total
166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	256,47	0	**333,76	20,32	**2924,80



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendamá / P.O. BOX: 5524287. CELULARES: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013246678 DE AÑO 2024 MES 8 OJA 14
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0213. TITANIO FLEMENT. EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

UNIDADES Y ÁREAS RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

USOS	UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS					ÁREA M2					
	General	Específico	Ante	Nueva	Total	Part	Vigil	Moto	Auto	Adm	Misc	Ante	Nueva	Cerramiento
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	250	1	261	261	53	3	0	0	0	0	0	39394,29	350,70

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Área	Lote	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Total
*7378,459	2864,46	4513,73	2253,64	2253,63	2114,04	2001,09	2002,68	2002,68	2002,68
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (1)	SemiSot	PisoSup (3)	PisoInf (0)	Total
2002,68	2002,68	2002,68	2002,68	2002,68	7137,99	0	5106,10	0	39394,29
EDIFICIOS - PISO	Cont: 2	Piso: 15	13: 0,51	13: 0,51	13: 0,51	13: 0,51	13: 0,51	13: 0,51	13: 0,51

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Modificación general del proyecto Titanio Element Fase 1 y 1 con licencia vigente CU3-760013231106 de Diciembre 22 de 2023 así: Fase 1 con 133 apartamentos en una torre de 15 pisos y sótano con 128 depósitos, 179 parqueaderos de propietarios (112 sencillos y 67 dobles) y 31 parqueaderos de visitantes (28 sencillos, 1 PMR y 2 vehículos eficientes); Fase 2 con 130 apartamentos en una torre de 14 pisos y sótano con 139 depósitos, 62 parqueaderos de propietarios y 23 parqueaderos de visitantes, conformando un proyecto Conjunto Multifamiliar con dos torres de 14 y 15 pisos, 261 apartamentos, 201 parqueaderos de propietarios (105 con depósito y 156 sin depósito), 52 parqueaderos de visitantes (31 sencillos, 1 PMR), 156 depósitos y 2 parques eficientes (adicionales para residentes). Área total construida 39394,29 m². Cerramiento 344,17 m².

*Área Lote menos Área futuro andén.

**El Piso 15 disminuyó su área en 766,59 m², el incremento real de Área total es de 2157,81 m².

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 y por el Decreto 1783 de 2021.

- 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 requieren 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 excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 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 del 2015 en lo que le compete.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o los actos de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que usará la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos-FGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
- 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 2015. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado 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 planeación 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.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240673 DE AÑO 2024 MES 8 DÍA 14
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0211. TITANIO ELEMENT.
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

- 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.
- Los proyectos que plantea la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- 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 parques, 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).
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano Sismo resistente (NSR-10), Tabla I.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.

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 Curadora 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

FANNY ENRIQUEZ CANOVAS
Arquitecto Revisor

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN <small>DIA MES AÑO</small> 22-07-2024	FECHA VENCIMIENTO <small>DIA MES AÑO</small> 26-07-2024	RECIBO OFICIAL No 333301828089
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MININGANA		CORREO ELECTRONICO cu3@cu3call.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 31886007 6	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 3167434366
ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

CONTRIBUYENTE

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

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número: 333301828089

PRO-CULTURA

0691721662687659



\$5,600

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121721662687659



\$1,900





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 2 de Febrero de 2024

76001-3-23-0307

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0307

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TITANIO ELEMENT

Dirección : CALLE 25 # 99 - 191 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013231106 de 22/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 02/02/2024

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 CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

M^a Alejandra Benitez Marín

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

20240126 09:10 SC 174 L. CA. 0
 7.500.00 CR 0.00
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 CTA: 487022683 PIN: 000000000000
 REF: 3330167444
 PIN: 1118910200454
 GESTIÓN TRIBUTARIA
 REF: 3330167444

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 26-01-2024	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 29-01-2024	RECIBO OFICIAL No 333301676444
---	--	--

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MINING	CORREO ELECTRONICO cu3@cu3call.com
---	---------------------------------------


TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 31886007	DV 6	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 3167434286
--------------------------	--------------------------------------	---------	--------------------------------	------------------------

ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA
---	---

CONTRIBUYENTE

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

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

ESTAMPILLAS Recibo oficial Número: 333301676444		
--	---	--




Para más información consulte el sitio web:
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 GESTIÓN TRIBUTARIA
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: \$7500
 01/2024 22/10/2024 14:10 p.m. TDE



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013231106 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0307. TITANIO ELEMENT.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Identificada con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLE DEL LILI administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. Identificado con NIT 800.142.383-7 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0307 de año 2023 mes 6 día 27.

Que el pasado 30 de junio de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que mediante la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con la Información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Licencia de Urbanización expedida con Resolución de Planeación Municipal No: TP-PU-024 del 12 de mayo del 1995, se aprobó la Urbanización Lili con base en las normas urbanísticas del Estatuto de Usos del Suelo Acuerdos 30 de 1993 y 10 de 1994, para el área de actividad residencial R-2.

Que mediante Escritura Pública No. 451 del 30 de marzo del 1995 de la Notaría Dieciséis de Cali, la Constructora Meléndez cedió al Municipio de Cali el área de vía y zonas verdes de la Urbanización Lili, a la cual pertenece la manzana A.

Que mediante Resolución No. 4132.010.21.0.036 del 4 de agosto del 2020 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, aprobó la redistribución de la sección transversal de la carrera 99 y de la calzada oriental de la calle 25 desde la carrera 99 hasta su empalme con el proyecto de intersección de la carrera 100 con calle 25.

Que mediante Resolución No. CU3-760013210151 del 25 de febrero del 2021 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Lote 1A de la manzana A de la Urbanización Lili, para culminar las obras aprobadas en la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución de Planeación Municipal No: TP-PU-024 del 12 de mayo del 1995.

Que obtuvo Línea de Demarcación 202141320300139712 del 7 de noviembre del 2021 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación para la Manzana 1A.

Que mediante Resolución No. CU3-760013220152 del 1 de marzo del 2022 la Curaduría Urbana Tres expidió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo de un predio de 41795.30 m² en 2 lotes así: Lote Platino Element de 7037.22 m² y Lote 1A (Resultante) de 34758.08 m².

Que mediante Resolución No. CU3-760013231105 del 22 de diciembre del 2023 la Curaduría Urbana Tres expidió Licencia de Subdivisión en la modalidad de Reloteo de un predio de 34758.08 m² en 3 lotes así: Lote 1 - Titanio Element con 7.459,32 m², Lote 2 - 1A con 24.946,48 m² y Lote 3 con 2.352,28 m².

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 30 de 1993 y Acuerdo 10 de 1994 (Estatuto de Usos del Suelo), Norma Colombiana de la construcción sísmorresistente NSR-10. Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado TITANIO ELEMENT, de propiedad de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Identificado con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLE DEL LILI administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. Identificado con NIT 800.142.383-7, para el predio ubicado en la CALLE 25 # 99 - 191 PORTERIA del Barrio Lili e identificado con NIT M.I. 370-816380, código único 76001010017500010001000000002. Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202141320300139712 Fecha 2021/11/7.
Paramentos: Calle 28: (Vía Local) Según Proyecto Urbanístico: Antejardín: 3.50 metros, Andén: 2.40 metros, Calzada: 7.20 metros, Vía de 12.00 metros. Área de Actividad R-2, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 17.
Arquitecto LINA ROCIO GUEVARA GARZON Nro Mat. 76700-66444, 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 ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro Mat. A161382011-94311855 Tel. 6646428.
Impuesto de Delineación N° 001300014244. Fecha I.D. 29-11-2023, Valor 730,604,200.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part.	Visit.	Moto.	Bicí.	Adec.	Modi.	Ampl.	Nueva	Cerra.
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	256	256	256	53	0	0	0	0	0	37236,48	350,7

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6				
7459,32	3189,55	4269,77	2001,29	2001,55	1884,02	1833,72	1835,8				
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (1)	PisoSup (3)	Total			
1835,8	1835,8	1835,8	1835,8	1835,8	1835,8	6876,52	5519,01	37236,48			
EDIFICIOS- PISO		Cant: 1		Pisos: 15		IO: 0,57		ICB: 4,07		ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de Edificación Multifamiliar en 15 pisos y sótano con 256 apartamentos, 256 parqueos privados (190 sencillos y 66 dobles), 53 parqueos de visitantes (1 PMR y 2 vehículos eficientes), 257

Página 1 de 2



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231106 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0307. TITANIO ELEMENT.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

depósitos y cerramiento (350.70 ml) a desarrollar en 2 etapas de construcción en un lote de 7379.57 m² así: Etapa 1 (5325.97 m²) edificación en 15 pisos y sótano con 144 apartamentos, 125 depósitos, 144 parqueaderos para propietarios (78 sencillos y 66 dobles), 30 parqueaderos para visitantes (27 parqueaderos sencillos, 1 PMR y 2 vehículos eficientes) y Etapa 2 (2053.60 m²) edificación en 15 pisos y sótano con 112 apartamentos, 132 depósitos, 112 parqueaderos para propietarios, 23 parqueaderos para visitantes.

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 las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- 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).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule 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.
- 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 Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Los proyectos que planteen la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área. El constructor responsable se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistente, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) M2 de área (Decreto 1469/10, artículo 39).

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

Arquitecto Revisor: FEC

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. N° 1112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 2 de Febrero de 2024

76001-3-23-0544

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0544

Referencia : Licencia de Subdivisión

Proyecto : SUBDIVISION ELEMENT

Dirección : LOTE TERRENO 1 A URBANIZACION VALLE DEL LILI

Licencia : No. CU3-760013231105 de 22/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 02/02/2024

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,

M^a Alejandra Benitez M.


MARÍA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CUB - 760013231105 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0544. SUBDIVISION ELEMENT.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY
388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Identificada con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO VALLE DEL LILI administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ SA Identificado con NIT 800.142.383-7 solicita LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO, radicada bajo No. 76001-3-23-0544 de año 2023 mes 11 día 14.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, 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 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de RELOTEO, al proyecto denominado SUBDIVISION ELEMENT, de propiedad de la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Identificado con NIT 800094968-9, para el predio ubicado en el LOTE TERRENO 1. A URBANIZACION VALLE DEL LILI e Identificado con M.I. 370-1053688.370-816380, código único 760010100177500010001000000002. Con vigencia de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, improrrogables.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202141320300139712 Fecha 2021/11/7.
Paramentos: Calle 25: [Vía Arteria Principal] Según Proyecto Urbanístico: Antejardín: 5.00 metros, Andén: 3.00 metros, Zona de Protección: 5.00 metros, Calzada lateral: 7.20 metros. Calle 28: [Vía Local] Según Proyecto Urbanístico: Antejardín: 3.50 metros, Andén: 2.40 metros, Calzada: 7.20 metros, Vía de 12.00 metros: Carrera 99: [Vía Colectora] Según Proyecto Urbanístico: Antejardín: 5.00 metros, Andén: 4.00 metros, Calzada: 9.60 metros; Separador: 12.80 metros.
Área de Actividad SIN AREA DE ACTIVIDAD, Tratamiento SIN TRATAMIENTO, Centralidad SIN CENTRALIDAD, Corredores SIN CORREDOR, Equipamiento SIN EQUIPAMIENTO, UPU: SIN UPU, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 17,
Arquitecto LINA ROCIO GUEVARA GARZON Nro Mat. 76700-66444 VLI. Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		CANTIDAD DE LOTES			ÁREA DE LOTES			
General	Específico	Antigua	Nueva	Total	Original	Lote 1	Lote 2	Lote 3
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1	2	3	34758,08	7459,32	24946,48	2352,28

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de Subdivisión Urbana de lote de 34,758.08 m² en 3 lotes así: Lote 1 - Titanio Element con 7.459,32 m², Lote 2 - 1A con 24.946,48 m² y Lote 3 con 2.352,28 m², para integrarse con el Lote JM de 13,11 m² (existente), conformando el Lote JM-3 con 2365,39 m².

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

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito curador urbano tres y el de apelación ante el departamento administrativo de Planeación 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: FEC

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: 240822266899423554

Nro Matrícula: 370-816380

Página 1 TURNO: 2024-349719

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:46 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: 06-07-2009 RADICACIÓN: 2009-44853 CON: ESCRITURA DE: 26-06-2009
CODIGO CATASTRAL: 760010100177500010001000000002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1346 de fecha 19-06-2009 en NOTARIA 11 de CALI LOTE 1 A con area de 41795,30 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984), -----DESCONTADA LA SEGREGACION CON ESCRITURA 1510 DEL 11-04-2023 NOTARIA 8 DE CALI, QUEDA UN AREA RESULTANTE DE 34.758,08 M2

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

-FIDUCIARIA BIC S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 6044 DE 19-12-1995 DE LA NOTARIA 11 DE CALI; REGISTRADA EL 28-12-1995-CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. EFECTUO RELOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3663 DE 10-08-1995 DE LA NOTARIA 11 DE CALI; REGISTRADA EL 12-09-1995CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO RELOTEO POR ESCRITURAS #4116 DEL 06-09-95 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-95 Y ESCR. #2671 DEL 04-08-94 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-08-94.CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. REALIZO DESENGLOBE POR ESCR. #1218 DEL 14-04-94 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 29-04-94.NUEVAMENTE CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO RELOTEO SEGUN ESCR. #3387 DEL 24-08-93 ACLARADA POR ESCR. #2669 DEL 04-08-94 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 09-08-94.LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA,EFECTUO DIVISION MATERIAL, MEDIANTE ESCRITURA # 1170 DEL 30-03-89.NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89.SOC. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., POR LA ESCRITURA #1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 VERIFICO ENGLOBE POR LA ESCRITURA # 1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 VERIFICO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCR. #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 VERIFICO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 05-08-87.* OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #3351 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.987 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.987.- SOC. MELENDEZ S.A., ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. GARCES GIRALDO HERMANOS, POR ESCRITURA #1431 DEL 13 DE MAYO DE 1.949 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49. POR ESCRITURA #632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOIEZ, UNA MEJORAS. POR ESCRITURA #4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A., POR INGENIO MELENDEZ LTDA., Y POR ESCRITURA #7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A., ACLARADA POR ESCR.#5775 DEL 28-12-68 NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969Y POR ESCRITURA #4044 DEL 26-11-84 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 27-11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESCRITURA #819 DEL 30-04-85 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-05-85, VERIFICO ENGLOBE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO #1 A URBANIZACION VALLE DEL LILY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240822266899423554

Nro Matrícula: 370-816380

Pagina 2 TURNO: 2024-349719

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:46 PM

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

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

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

370 - 520250

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-44853

Doc: ESCRITURA 1346 del 19-06-2009 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONSTRUCTORA MELENDEZ

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-44853

Doc: ESCRITURA 1346 del 19-06-2009 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$24,951,374,677

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO ESTE Y OTROS DOS

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

DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

(FIDEICOMITENTE)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONSTRUCTORA MELENDEZ

NIT.830.054.539-0 -

ANTES FIDUCIARIA BIC S.A.

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTA S.A. FIDEICOMISO CARTERA A

X NIT.800.142.383-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-64684

Doc: ESCRITURA 1971 del 01-09-2009 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ESCRITURA 1346 DE 19-06-2009, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL TEXTO CORRECTO DEL SEGUNDO PARRAFO DEL LITERAL B) DEL PUNTO 3. DE LA PARTE DE LA DACION EN PAGO, ES COMO QUEDA CONSIGNADA EN ESTA ESCRITURA .-B.F.00297450 DE 08-09-2009

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONSTRUCTORA MELENDEZ

NIT.830.054.539-0

A: FIDUCIARIA BOGOTA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUBOGOTA S.A. - FIDEICOMISO CARTERA A

NIT.800.142.383-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2009 Radicación: 2009-78779

Doc: ESCRITURA 2467 del 23-10-2009 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$20,418,483,875

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO CARTERA A



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

Certificado generado con el Pin No: 240822266899423554

Nro Matrícula: 370-816380

Página 3 TURNO: 2024-349719

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:46 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

A: INVERSIONES LA 14 S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-2009 Radicación: 2009-78779

Doc: ESCRITURA 2467 del 23-10-2009 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: INVERSIONES LA 14 S.A.

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-84591

Doc: CERTIFICADO 9200602471 del 17-08-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN

VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-97494

Doc: ESCRITURA 5497 del 04-10-2018 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

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

DE: CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S,A (ANTES DENOMINADA INVERSIONES LA 14 S.A).

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A (CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS)

FIDUBOGOTA S.A NIT. 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-2018 Radicación: 2018-97494

Doc: ESCRITURA 5497 del 04-10-2018 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO (CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS) FIDUBOGOTA S.A



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

Certificado generado con el Pin No: 240822266899423554

Nro Matrícula: 370-816380

Página 4 TURNO: 2024-349719

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:46 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

NIT. 830055897-7

X

A: CALIMA DESARROLLO INMOBILIARIOS S.A (ANTES INVERSIONES LA 14 S.A)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-26119

Doc: ESCRITURA 1099 del 21-03-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO PRECARIO ESC.5497 DEL 4-10-2018 NOT. 4 CALI

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-BANCO DE BOGOTA (CALIMA DES.INMB.)

NIT-830.055.897-7

A: CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-26119

Doc: ESCRITURA 1099 del 21-03-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO FIDUBOGOTA)

NIT-830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A

X NIT-860.002.964-4

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-26122

Doc: ESCRITURA 288 del 30-01-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$500,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.2467 DEL 23-10-2009 NOT.11.CON BASE CERT.266 DEL 30-01-2019.NOT.4 CALI

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: INVERSIONES LA 14 S.A HOY CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-05-2023 Radicación: 2023-37762

Doc: ESCRITURA 1510 del 11-04-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA NIT. 8300558977



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

Certificado generado con el Pin No: 240822266899423554

Nro Matrícula: 370-816380

Pagina 6 TURNO: 2024-349719

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:46 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

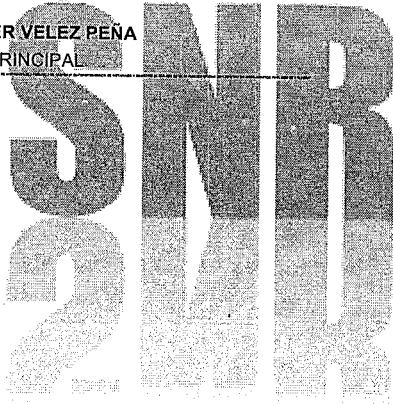
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-349719

FECHA: 22-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

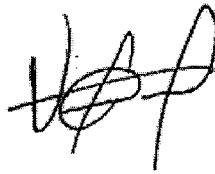
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. CIUDAD: BOGOTA D.C | FECHA: 26 DE AGOSTO |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE BOGOTA | NIT X.C.C.: No. 860.002.964-4 |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA. | NIT X.C.C.: No. 800.094.968-9 |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: TITANIO ETAPA 1 | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: LOTE 1ª URBANIZACION VALLE DE LILI | |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 370-816380 | |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: | |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 41.000.000.000.00 | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 30 MESES | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 16.760.000.000.00 CUANTÍA INDETERMINADA: _____ | |

INFORMA QUE

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



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

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

CERTIFICACION

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

Notas:

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

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

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

1) **APARTAMENTO N° X.** Se ubica en el xxxx piso de TITANIO ELEMENT, ETAPA 1 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 alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. **TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente** la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: TITANIO ELEMENT, ETAPA 1 se**

Comprador 1

Comprador 2

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

aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto.

SOLO SI EL CLIENTE TIENE DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO SE DILIGENCIA EL PUNTO D, QUE APARECE A CONTINUACIÓN SI NO TIENE SE ELIMINA

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta
PARAGRAFO TERCERO : Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR.
PARAGRAFO CUARTO Todo pago debe ser consignado en la cuenta de Jaramillo Mora 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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 XXXXX. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de XXXXXX efecturen 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 de cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la [notaria XXXXXX] del Círculo de XXXXXX 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 de cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura.

PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA: Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que de 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 solemnizo este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a órdenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos

Comprador 1

Comprador 2

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

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 S.A o donde esta le señale.. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA:** ACEPTACION DEL INMUEBLE: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA:** ACEPTACION DEL INMUEBLE: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificación(es) y/o ampliaciones de cualquier índole perderán las garantías y servicios de posventa para lo cual deberán ceñirse a lo estipulado en los planos que se les entrega al momento de recibir el inmueble y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanas competentes como de los órganos de la copropiedad si existen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso que se autorice alguna modificación en la distribución interna en el inmueble objeto de este contrato, el documento que se suscriba para tal fin hara parte integral de este contrato (Anexo Nro 3) **PARAGRAFO TERCERO:** El presente contrato de promesa de compra venta, se encuentra ajustado y debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **DECIMA CUARTA:** **TERMINACION 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

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

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 él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato.

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

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato.

DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS: Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos.

VIGESIMA: ; EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es [Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad] teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. **En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito.**

VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos

VIGESIMA TERCERA: Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la XXXXXX, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

Comprador 1

Comprador 2

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

**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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA NIT: 860.002.964-4 "TITANIO ELEMENT FASE 1"

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO
No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, UBICADO EN
LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-816380

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de CALI, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, 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 regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX FASE XX:** Lote de terreno que tiene una

extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370- _____ que forman parte del **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, 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 **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, 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. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____ %) 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 **TITANIO ELEMENT, FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA NIT: 860.002.964-4 "TITANIO ELEMENT FASE 1"**, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **TITANIO ELEMENT, FASE 1**. 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 **TITANIO ELEMENT FASE 1**. **PARAGRAFO:** El Curador

Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. CU3-760013231106 de Fecha 22 de diciembre de 2023 expidió la Licencia urbanística y construcción para la FASE XX, expedida para **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$_____) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS (\$_____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones

cambiarías por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por **LA VENDEDORA**, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad. **SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por **LA VENDEDORA** a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por XXXXXXXX, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, **LA VENDEDORA** quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) reintegrarle a **LA VENDEDORA** el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que **LA VENDEDORA** le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a **LA VENDEDORA** quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución

por valorización generada por XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de XXXXX efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas Instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al **TITANIO ELEMENT, FASE 1**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) 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 **TITANIO ELEMENT, FASE 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.....

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

C. C.

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

C. C.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
MARIA FERNANDA ZULUAGA ORTIZ
C.C. 31.831.558 DE CALI, VALLE DEL CAUCA
REPRESENTANTE LEGAL

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: TITANIO ELEMENT (objeto de la solicitud Fase 1) ✓

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 131

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

Tiempo de duración: 20 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 54.059.467.188

Valor comercial del terreno: \$ 11.760.425.717

Costo total del Plan o programa: \$ 65.819.892.905

Precio venta total del Plan o programa: \$ 69.873.600.265


Valor por unidad: \$ 533.386.262

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 11.760.425.717</u>	<u>18%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 6.527.515.187</u>	<u>10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 41.000.000.000</u>	<u>62%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 6.531.952.001</u>	<u>10%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 65.819.892.905</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 initials/signature

 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

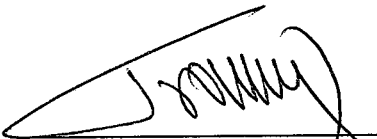
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por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

Handwritten initials/signature

 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>11.760.425.717</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>11.760.425.717</u>



 CONTADOR
 Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez
 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:

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA S.A.

651 - 4. TITANIO - ELEMENT (T1 Y NUEVA T2) - REV.4 (04 JUL 23) - OFICIAL

ELABÓ: JAR - OFICIAL REV.3A (04 JUL 23)

TITANIO					
OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	3.716,28	3.552	13.200.170
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	182,28	18.399	3.353.691
00.01.03	CAMPAMENTO	GL	0,50	60.000.000	30.114.943
00.01.04	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	160,61	31.375	5.039.234
00.01.05	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	70,27	56.239	3.951.813
00.01.06	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,50	200.000.000	100.383.142
00.01.07	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	124,90	127.928	15.978.428
				172.021.420	
				172.021.420	

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H=3.00	M3	12.559,56	31.375	394.056.108
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	3.758,16	1.184	4.449.660
				398.505.769	
				570.527.189	

UNA (1) TORRE TIPO E1 (15 PISOS) DE APTOS (13 APTOS)					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	1.259,12	2.383	3.000.483
				3.000.483	

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.259,12	1.184	1.490.798
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA	M3	617,31	56.239	34.716.897
01.01.05	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	60,48	50.427	3.049.825
01.01.04	RELLENO A MANO CON ROCA BAJO LOSA Y ALREDEDOR DE FOSO DE ASCENSOR	M3	40,18	72.298	2.904.934
				42.162.454	

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	1.176,67	23.095	27.175.194
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=1.50	M2	1.157,31	486.962	563.565.992
01.02.05	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	22,60	822.587	18.590.466
01.02.05	PILOTES 3000TREMIE D:120CM H:15M - 10UN (INCLUYE EXCAVACION, MANEJO E INSTALACION DEL CONCRETO Y EL ACERO Y DESCABECE)	M3	169,65	966.599	163.983.520
01.02.05	PILOTES 3000TREMIE D:100CM H:15M - 10UN (INCLUYE EXCAVACION, MANEJO E INSTALACION DEL CONCRETO Y EL ACERO Y DESCABECE)	M3	117,81	966.599	113.875.028
01.02.05	PILOTES 3000TREMIE D:80CM H:15M - 23UN (INCLUYE EXCAVACION, MANEJO E INSTALACION DEL CONCRETO Y EL ACERO Y DESCABECE)	M3	173,42	966.599	167.627.599
01.02.05	PILOTES 3000TREMIE D:60CM H:15M - 32UN (INCLUYE EXCAVACION, MANEJO E INSTALACION DEL CONCRETO Y EL ACERO Y DESCABECE)	M3	135,72	966.599	131.186.816
				1.186.004.615	

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	14.628,97	75.130	1.099.074.516
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 13	M2	2.392,01	84.800	202.842.448
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A NIVEL 5)	M2	1.402,60	89.584	125.650.518
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 12CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A NIVEL 5)	M2	65,83	98.827	6.505.781
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A NIVEL 5)	M2	1.675,91	112.694	188.865.002
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A NIVEL 5)	M2	4.047,18	135.802	549.615.138
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-6000 PSI AUTO (SOTANO A NIVEL 5)	M2	198,40	158.913	31.528.339
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 6 A NIVEL 10)	M2	1.515,89	86.820	131.609.570

01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 12CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 6 A NIVEL 10)	M2	66,04	95.510	6.307.480
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 6 A NIVEL 10)	M2	1.869,24	108.548	202.902.264
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 6 A NIVEL 10)	M2	2.612,10	130.274	340.288.715
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 6 A NIVEL 10)	M2	153,60	152.003	23.347.661
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 11 A NIVEL 15)	M2	1.515,89	80.523	122.064.010
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 12CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 11 A NIVEL 15)	M2	66,04	87.954	5.808.482
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 11 A NIVEL 15)	M2	1.869,15	99.102	185.236.503
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 11 A NIVEL 15)	M2	2.612,10	117.680	307.391.928
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 25CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 11 A NIVEL 15)	M2	153,60	136.259	20.929.382
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (ATICO)	M2	336,02	78.794	26.476.360
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 12CM-5000 PSI AUTO (ATICO)	M2	10,66	85.896	915.651
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (ATICO)	M2	125,49	98.935	12.415.353
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (ATICO)	M2	5,92	122.695	726.354
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	838,52	60.739	50.930.866
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.30	ML	1.394,12	67.554	94.178.382
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.40	ML	0,00	59.276	
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.40	ML	0,00	65.127	
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	ML	823,60	76.980	63.400.728
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	96,50	60.367	5.825.416
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.40	ML	464,05	56.477	26.208.152
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.20X0.40	ML	325,55	74.181	24.149.625
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	34,00	1.546.456	52.579.504
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUYE EMPORADA APTO TIPO CLASSIC A - 96.42 M2	APTO	62,00	1.727.002	107.074.124
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUYE EMPORADA APTO TIPO CLASSIC B - 99.57 M2	APTO	10,00	1.727.002	17.270.020
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUYE EMPORADA APTO TIPO CLASSIC C - 106.85 M2	APTO	14,00	1.727.002	24.178.028
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUYE EMPORADA APTO TIPO CLASSIC D - 107.15 M2	APTO	1,00	1.727.002	1.727.002
01.03.10	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUYE EMPORADA APTO TIPO DUO - 79.17 M2	APTO	44,00	1.727.002	75.988.088
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	34,00	119.769	4.072.146
					4.138.083.539

ACERO (34.29 KG/M2) - INCLUYE PILOTES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	280.151,63	5.939	1.663.820.531
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	303.497,60	6.791	2.061.052.202
01.04.05	ANCLAJES FACHADA (INCLUYE DADO)	UN	256,00	143.304	36.685.824
					3.761.558.556

MAMPOSTERIA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 14X19X39 INCLUYE INST. ESCALERILLAS Y CONECTORES	M2	0,00	109.587	
02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ESCALERILLAS Y CONECTORES	ML	101,10	46.956	4.747.252
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ESCALERILLAS Y CONECTORES	M2	1.162,78	93.963	109.258.297
02.06.02	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	1.812,80	11.425	20.711.240
01.05.12	DINTEL CONCRETO 12X30	ML	34,69	49.633	1.721.769
01.05.12	DINTEL CONCRETO 12X50	ML	74,93	86.620	6.490.437
02.06.03	SELLANTE ELASTICO MURO CONCRETO/LADRILLO	ML	0,00	3.535	
01.05.12	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	808,07	45.882	37.075.868
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.12 BALCONES	ML	686,48	88.478	60.738.377
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.15X0.20 BALCONES	ML	162,81	68.825	11.205.398
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 CUBIERTA LOSA ASCENSOR	ML	14,78	65.875	973.633
01.05.09	CARTERA ATICOS	ML	331,03	10.531	3.486.077
					256.408.347

CUBIERTAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.06.01	CUBIERTA SISTEMA TIPO SANDWICH MONOROOF (161.81M2) - INCLUYE SOLAPA CONTRA MURO	UND	1,00	44.854.540	44.854.540
01.06.01	CP1 CUBIERTA EN POLICARBONATO 2.20X1.30	UND	1,00	1.764.677	1.764.677
01.06.01	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.95X1.35	UND	1,00	1.764.677	1.764.677
01.06.01	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.95X2.30	UND	1,00	2.950.152	2.950.152
01.06.01	CP4 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.45X2.00	UND	3,00	2.950.152	8.850.456
01.06.01	CP5 CUBIERTA EN POLICARBONATO 4.50X1.95	UND	1,00	4.396.375	4.396.375
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 6.50X1.95	UND	1,00	6.450.396	6.450.396

01.06.01	CP7 CUBIERTA EN POLICARBONATO 4.53X1.90	UND	2,00	4.396,375	8.792,750
01.04.05	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	90,00	24,834	2.235,060
					82.059,083

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	IMPERMEABILIZACION MASTERSEAL - PISO DUCHA	M2	675,48	38,394	25.934,379
01.07.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MUROS DUCHA Y PISO BALCON	M2	4.285,17	15,921	68.224,192
01.07.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	1.175,36	66,374	78.013,345
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	579,26	6,418	3.717,691
01.07.06	IMPERMEABILIZACION CON POLIUREA EN FRIO - CUBIERTA	M2	996,56	95,237	94.909,385
01.07.06	IMPERM. LOSA CON POLIUREA EN FRIO - AREA DE PARQUEADROS.	M2	352,57	95,237	33.577,709
01.07.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, INCLUYE FOSO ASC)	M2	297,15	23,972	7.123,280
					311.499,980

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 ZONAS SOCIALES APTO.	M2	10.818,08	84,413	913.186,587
02.11.05	PISO EN GRAVA PATIO APTO 1ROS PISOS	M2	61,90	20,699	1.281,268
01.08.05	PISO PORCELANATO ARD MALAYA CORONA REF. 564242501 O SIMILAR 28,3X56,6 DUCHAS	M2	252,72	115,614	29.217,970
01.08.01	BASE MUEBLE EN CONCRETO ENCHAPADO CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 DE A=55 CMS	ML	701,25	65,732	46.094,565
01.08.09	G.E CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 ZONAS SOCIALES APTO.	ML	10,967,28	11,348	124.456,693
01.08.17	PISO CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	2.734,93	84,413	230.863,646
01.08.18	PISO CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 (DESCANSO ESCALERA)	M2	111,62	84,767	9.461,693
01.08.19	G.E CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	ML	2.447,45	11,348	27.773,663
01.08.19	G.E CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0 (ESCALERA)	ML	160,05	11,348	1.816,247
01.08.20	CENEFA EN GRANITO LAVADO GRIS PUNTO FIJO	ML	349,37	22,636	7.908,339
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0	ML	561,60	83,522	46.905,955
01.08.23	CENEFA DESCANSO ESCALERA EN "L" EN GRANITO LAVADO GRIS 0.10+0.15	ML	40,59	46,360	1.881,752
01.08.01	CANAL DUCHA EN CERAMICA PORCELANATO ARD MALAGA 28,3X56,6	ML	315,90	43,502	13.742,282
01.08.01	CANAL BALCON EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60.0X60.0	ML	621,32	36,115	22.438,972
01.08.24	CARCAMO EN CONCRETO 1ER PISO	ML	9,40	105,683	993,420
					1.478.023,053

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	ENCHAPE CERAMICA PISO PARED ESTRUCT. AURORA BLANCO BRILLANTE CU 30X60 H=2,35	M2	1.810,84	85,724	155.232,448
01.10.01	ENCHAPE CERAMICA PISO PARED MYRA CORONA 30X45 MURO GRIFERIA DUCHA BAÑO H=2,35	M2	0,00	73,604	
01.10.01	ENCHAPE CERAMICA 1 HILADA CERAMICA ANDINO DECOR CERAMICA DE 33,8X33,8 MURO ZONA DE LABORES	ML	209,60	35,474	7.435,350
					162.667,799

SISTEMAS LIVIANOS APTO TIPO CLASSIC A		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE 3.00X2.40H	UN	62,00	638,016	39.556,992
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE (1.70+0.55)X2.40H	UN	62,00	608,272	37.712,864
01.09.05	BUITRON VESTIER - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 0,40M; CARA 2: 0,46M)	UN	62,00	237,201	14.706,462
01.09.05	BUITRON BALCON - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 0,27M; CARA 2: 0,37M)	UN	62,00	223,532	13.858,984
01.09.06	BUITRON BAÑO SOCIAL - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 1,20M; CARA 2: 0,27M)	UN	62,00	370,261	22.956,182
01.09.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO (AREA = 18,12 M2; CARTERA HORIZONTAL = 3,90 M; CARTERA VERTICAL = 16,06 M)	UN	62,00	1.738,045	107.758,790
01.09.01	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CONCRETO - BUITRONES	ML	892,80	6,013	5.368,406
					241.918,680

SISTEMAS LIVIANOS APTO TIPO CLASSIC B		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE 3.00X2.40H	UN	10,00	638,016	6.380,160
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE (1.70+0.55)X2.40H	UN	10,00	608,272	6.082,720
01.09.05	BUITRON VESTIER - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 0,40M; CARA 2: 0,46M)	UN	10,00	237,201	2.372,010
01.09.05	BUITRON BALCON - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 0,27M; CARA 2: 0,37M)	UN	10,00	223,532	2.235,320
01.09.06	BUITRON BAÑO SOCIAL - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2,4 (CARA 1: 1,20M; CARA 2: 0,27M)	UN	10,00	370,261	3.702,610

01.09.06	BUITRON BALCON 2 - BUITRON FIBROCEMENTO 3 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.20M; CARA 2: 0.20M; CARA 3: 0.32M)	UN	10,00	279.007	2.790.070
01.09.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO (AREA = 18.12 M2; CARTERA HORIZONTAL =3.90 M; CARTERA VERTICAL = 16.06 M)	UN	10,00	1.738.045	17.380.450
01.09.01	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CONCRETO - BUITRONES	ML	192,00	6.013	1.154.496
					42.097.836

SISTEMAS LIVIANDS APTO TIPO CLASSIC C		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE 3.00X2.40H	UN	14,00	638.016	8.932.224
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE (1.675+0.55)X2.40H	UN	14,00	608.272	8.515.808
01.09.05	BUITRON VESTIER - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.40M; CARA 2: 0.46M)	UN	14,00	237.201	3.320.814
01.09.05	BUITRON BALCON - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.37M)	UN	14,00	223.532	3.129.448
01.09.06	BUITRON EXTERIOR BAÑO SOCIAL - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.27M)	UN	14,00	220.802	3.091.228
01.09.06	BUITRON BALCON 2 - BUITRON FIBROCEMENTO 3 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.20M; CARA 2: 0.20M; CARA 2: 0.32M)	UN	14,00	279.007	3.906.098
01.09.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO (AREA = 19.61 M2; CARTERA HORIZONTAL =2.89 M; CARTERA VERTICAL = 14.15 M)	UN	14,00	1.756.920	24.596.880
01.09.01	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CONCRETO - BUITRONES	ML	268,80	6.013	1.616.294
					57.108.794

SISTEMAS LIVIANDS APTO TIPO CLASSIC D		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE 3.00X2.40H	UN	1,00	638.016	638.016
01.09.05	MURO PANEL YESO ST 2 CARAS E=10CMS DE (1.65+0.55)X2.40H	UN	1,00	608.272	608.272
01.09.05	BUITRON VESTIER - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.40M; CARA 2: 0.46M)	UN	1,00	237.201	237.201
01.09.05	BUITRON BALCON - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.37M)	UN	1,00	223.532	223.532
01.09.06	BUITRON EXTERIOR BAÑO SOCIAL - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.27M)	UN	1,00	220.802	220.802
01.09.06	BUITRON BALCON 2 - BUITRON FIBROCEMENTO 3 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.20M; CARA 2: 0.20M; CARA 2: 0.32M)	UN	1,00	279.007	279.007
01.09.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO (AREA = 19.61 M2; CARTERA HORIZONTAL =2.89 M; CARTERA VERTICAL = 14.15 M)	UN	1,00	1.756.920	1.756.920
01.09.01	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CONCRETO - BUITRONES	ML	19,20	6.013	115.450
					4.079.200

SISTEMAS LIVIANDS APTO TIPO DUO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	BUITRON VESTIER - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.40M; CARA 2: 0.46M)	UN	44,00	237.201	10.436.844
01.09.05	BUITRON BALCON - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.37M)	UN	44,00	223.532	9.835.408
01.09.05	BUITRON 1 COCINA - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.24M; CARA 2: 0.85M)	UN	44,00	278.859	12.269.796
01.09.06	BUITRON ALCOBA - BUITRON FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.4 (CARA 1: 0.38M; CARA 2: 0.55M)	UN	44,00	253.800	11.167.200
01.09.03	CIELO FALSO EN PANEL YESO (AREA = 10.44 M2; CARTERA HORIZONTAL =4.56 M; CARTERA VERTICAL = 10.02 M)	UN	44,00	1.083.737	47.684.428
01.09.01	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CONCRETO - BUITRONES	ML	844,80	6.013	5.079.782
					96.473.458

SISTEMA LIVIANO EN CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO PISO 15 EN CUBIERTA APTOS TIPO	M2	154,05	66.184	10.195.645
01.09.01	FRESCASA PARA CIELO FALSO EN PANEL YESO PISO 15 EN CUBIERTA APTOS TIPO	M2	154,05	46.980	7.237.269
01.09.01	DILATACIONES EN CIELO FALSO EN PANEL YESO PISO 15 EN CUBIERTA APTOS TIPO	ML	150,00	6.013	901.950
					18.334.864

SISTEMAS LIVIANDS PUNTO FIJO - SOTANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	FRENTE ASCENSOR - MURO FIBROCEMENTO (4 ASCENSORES) L:0.60M H:2.40M	UN	8,00	234.398	1.875.184
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.20 H:2.90	UN	1,00	751.289	751.289
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.40 H:2.90	UN	1,00	801.335	801.335
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 3.41*0.47 H:2.70	UN	1,00	1.124.381	1.124.381

01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.40M; CARA 2: 0.46M)	UN	0,00	252.461	
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.38M; CARA 2: 0.55M)	UN	0,00	256.661	
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 1.20M; CARA 2: 0.27M)	UN	0,00	370.261	
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.22M; CARA 2: 0.83M)	UN	3,00	376.764	1.130.292
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.35M; CARA 2: 0.51M)	UN	4,00	253.800	1.016.200
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.27M; CARA 2: 0.83M)	UN	2,00	380.590	761.180
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.35M; CARA 2: 0.46M)	UN	2,00	251.410	502.820
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.42M; CARA 2: 0.55M)	UN	1,00	256.661	256.661
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.52M; CARA 2: 0.55M)	UN	1,00	277.694	277.694
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.25M; CARA 2: 0.46M)	UN	1,00	250.096	250.096
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.46M; CARA 2: 0.57M)	UN	1,00	256.661	256.661
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.37M; CARA 2: 0.46M)	UN	1,00	252.461	252.461
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.90 (CARA 1: 0.47M; CARA 2: 0.55M)	UN	1,00	256.661	256.661
01.09.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO PTO FIJO	M2	109,18	66.184	7.225.989
01.09.03	CARTERA VERTICAL H=0.20 EN PANEL YESO	M	24,09	26.939	648.961
					17.386.845

SISTEMAS LIVIANDS PUNTO FIJO - NIVEL 1		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	FRENTE ASCENSOR - MURO FIBROCEMENTO (4 ASCENSORES) L:0.60M H:2.40M	UN	8,00	234.398	1.875.184
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.20 H:2.70	UN	1,00	751.289	751.289
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.40 H:2.70	UN	1,00	801.335	801.335
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 3.41*0.47 H:2.70	UN	1,00	1.124.381	1.124.381
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 1 CARA H: 2.70 (CARA 1: 0.40M)	UN	3,00	143.803	431.409
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.70 (CARA 1: 0.40M; CARA 2: 0.46M)	UN	4,00	252.461	1.009.844
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.70 (CARA 1: 0.38M; CARA 2: 0.55M)	UN	1,00	256.661	256.661
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 2 CARAS H: 2.70 (CARA 1: 1.20M; CARA 2: 0.27M)	UN	3,00	370.261	1.110.783
01.09.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO PTO FIJO	M2	109,81	66.184	7.267.665
01.09.03	CARTERA VERTICAL H=0.20 EN PANEL YESO	M	26,09	26.939	702.839
					15.331.390

SISTEMAS LIVIANDS PUNTO FIJO - NIVEL 2 AL NIVEL 15		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	FRENTE ASCENSOR - MURO FIBROCEMENTO (4 ASCENSORES) L:0.60M H:2.40M	UN	112,00	234.398	26.252.576
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.20 H:2.70	UN	14,00	751.289	10.518.046
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 1.70*0.40 H:2.70	UN	14,00	801.335	11.218.690
01.09.06	BUITRON GABINETE C.I.Y MEDIDORES DE AGUA EN SUPERBOARD DE 8MM - 3.41*0.47 H:2.70	UN	14,00	1.124.381	15.741.334
01.09.05	BUITRON EN FIBROCEMENTO 1 CARA H: 2.70 (CARA 1: 0.40M)	UN	84,00	143.803	12.079.452
01.09.01	CIELO FALSO EN PANEL YESO PTO FIJOS SOTANO	M2	1.537,84	66.184	101.780.403
01.09.03	CARTERA VERTICAL H=0.20 EN PANEL YESO	M	365,26	26.939	9.839.739
					187.430.240

PREFABRICADOS EN CONCRETO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	18,00	68.000	1.224.000
					1.224.000

BARANDAS BALCONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	BR01 - BARANDA METÁLICA + VIDRIO BalcÓN L:(3.97+0.423+0.423)=4.816M H:0.77M - APTO CLASSIC A Y B.	UN	72,00	2.680.302	192.981.744
01.11.01	BR01A - BARANDA METÁLICA + VIDRIO BalcÓN L:(0.345+5.085+1.72)=7.16M H:0.77M - APTO CLASSIC C Y D	UN	15,00	3.643.167	54.647.505
01.11.01	BR02 - BARANDA METÁLICA + VIDRIO BalcÓN L:(1.97+0.99+0.99)=3.95M H:0.77M - APTO CLASSIC B Y C	UN	24,00	2.313.949	55.534.776
01.11.01	BR03 - BARANDA METÁLICA + VIDRIO BalcÓN L:(3.47+0.423+0.423)=4.316M H:0.77M - APTO DUO	UN	44,00	2.465.014	108.460.616
					411.624.641

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PV01 TERRAZA APTO CLASSIC A, B, C Y D - OXXO - PUERTA VENTANA CORREDIZA DE 3.73X2.17H	UN	87,00	2.729.241	237.443.967
01.11.01	PV02 TERRAZA APTO DUO - XXO - PUERTA VENTANA CORREDIZA DE 3.23X2.17H	UN	44,00	2.418.905	106.431.820
01.11.03	PV03 BALCON APTO CLASSIC B Y C - XXO - PUERTA VENTANA CORREDIZA DE 1.60X2.15H	UN	24,00	1.253.896	30.093.504
01.11.03	PV04 ALCOBA APTOS 101, 102 Y 105 - XXO - PUERTA VENTANA CORREDIZA DE 2.90X2.15H	UN	3,00	2.238.240	6.714.720
01.11.03	PV05 ALCOBA APTO 103 Y 104 - XXO - PUERTA VENTANA CORREDIZA DE 2.70X2.15H	UN	2,00	2.178.539	4.357.078
01.11.06	V01 ESPACIO FLEXIBLE Y ESTAR T.V - XO/O - VENTANA CORREDIZA DE 1.50X1.25/0.40H	UN	218,00	776.424	169.260.432
01.11.07	V02 ESPACIO FLEXIBLE 2 APTO DUO - XO/O - VENTANA CORREDIZA DE 1.10X1.25/0.40H	UN	44,00	644.470	28.356.680
01.11.08	V03 ZONA DE LABORES - RXO - DE 1.05X0.4/0.65H + PELICULA OPALIZADA	UN	131,00	613.843	80.413.433
01.11.13	V04 BAÑO ALCOBAS Y BAÑO ALCOBA PPAL - X - VENTANA ROYECTANTE DE 0.40X0.40H + PELICULA OPALIZADA	UN	219,00	251.689	55.119.891
01.11.13	V05 ALCOBA PPAL TIPO CLASSIC A, B, C Y D - XXO - VENTANA CORREDIZA DE 2.90X1.25H	UN	84,00	1.081.476	90.843.984
01.11.15	V06 ALCOBA PPAL TIPO DUO - XXO - VENTANA CORREDIZA DE 2.70X1.25H	UN	42,00	1.027.377	43.149.834
01.11.13	V07 - ESTUDIO O ESTAR TV - XO - 1.50X0.40 APTO CLASSIC A + PELICULA OPALIZADA	UN	62,00	246.154	15.261.548
01.11.13	V08 - ESTUDIO - XO - 1.70X0.60 APTO DUO	UN	44,00	297.396	13.085.424
01.11.13	V09 - ESTUDIO O ESTAR TV - XO - 1.60X1.65 APTO CLASSIC D	UN	1,00	788.253	788.253
01.11.15	V10 - TERRAZA APTOS	UN	6,00	1.761.539	10.569.234
01.11.15	V11 - TERRAZA APTOS DUO	UN	2,00	1.648.566	3.297.132
01.11.13	V12 - BAÑO ALCOBAS - XO - 0.40X1.15 APTO DUO	UN	14,00	425.582	5.958.148
01.11.06	V13 - COCINA - XO - 0.50X0.40 APTO CLASSIC C Y D	UN	15,00	284.616	4.269.240
01.11.15	PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO (0.70X1.95H) - PISO 1	UN	1,00	884.153	884.153
01.11.15	PUERTA PERSIANA - TABLEROS COMUNICACION MEDIDORES DE PISO (0.70X2.15H) - PISO 1 AL PISO 15	UN	30,00	933.240	27.997.200
01.11.15	PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.77X0.83H) - SOTANO AL PISO 15	UN	32,00	584.000	18.688.000
01.11.15	PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE GAS (0.30X1.50H) - PUNTO FIJO - SOTANO AL PISO 15	UN	32,00	477.615	15.283.680
01.11.15	PERGOLA ESPECIAL EN ALUMINIO DE 1.40X4.83 APTO TIPO 1 PISO 15	UN	5,00	3.000.000	15.000.000
01.11.15	PERGOLA ESPECIAL EN ALUMINIO DE 1.40X3.52 APTO TIPO 2 PISO 15	UN	4,00	2.500.000	10.000.000
01.11.01	SELLAMIENTO CON SILICONA Y PROTECCION CON PELICULA DE POLIETILENO VENTANERIA.	APTO	131,00	155.642	20.389.102
01.11.01	RETIRO DE PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA.	APTO	131,00	203.012	26.594.572
					1.045.650.993

CABINAS DE BAÑO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.21	CB BAÑOS APTOS CLASSIC Y DUO - DIVISION DE BAÑO DE 1.120X1.90M - VIDRIO TEMPLADO 6MM CON FIJO Y CUERPO BATIENDE + ACCESORIOS CROMADOS (BOTON Y CHAPETAS) + U EN ALUMINIO EN EL INFERIOR DEL CUERPO FIJO. TRASLAPO DE 2CMS. SOBRE PISO GENERAL.	UN	262,00	789.684	206.897.208
					206.897.208

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	P01 ACCESO APTOS TIPO CLASSIC Y DUO - 1.00X2.35M KALLIO DE DURATEX.	UN	131,00	832.707	109.084.617
01.12.02	P02 ALCOBAS APTOS TIPO CLASSIC Y DUO - 0.80X2.35M KALLIO DE DURATEX.	UN	262,00	690.047	180.792.314
01.12.05	P03 BAÑOS APTOS TIPO CLASSIC Y DUO - 0.70X2.15M KALLIO DE DURATEX.	UN	305,00	690.047	210.464.335
01.12.06	P04 ZONA DE LABORES APTOS TIPO CLASSIC Y DUO - 0.90X2.15M KALLIO DE DURATEX.	UN	131,00	705.915	92.474.865
01.12.06	P05 BAÑO ALCOBAS APTOS DUO - 0.70X2.35M KALLIO DE DURATEX.	UN	44,00	733.529	32.275.276
02.06.03	P06 PUERTA PERSIANA BATIENDE 0.90X2.15 DEPOSITOS EN SOTANO Y NIVEL 1 KALLIO DE DURATEX.	UN	113,00	758.064	85.661.232
02.06.03	P07 PUERTA PERSIANA BATIENDE 0.80X2.15 CTO DE ASEO PTO FIJO - KALLIO DE DURATEX.	UN	16,00	689.092	11.025.472
01.12.09	MEDIDORES PUNTO FIJO - 0.80X0.80M	UN	0,00	328.924	
01.12.12	VS01 ALCOBA APTO CLASSIC - 1.84M+1.15M H:2.02M KALLIO DE DURATEX.	UN	87,00	1.254.481	109.139.847
01.12.12	VS02 ALCOBA APTO DUO - 1.84M+0.95M H:2.02M KALLIO DE DURATEX.	UN	44,00	1.221.119	53.729.236

01.12.20	MB01 MUEBLE WC ALCOBAS APTOS CLASSIC Y DUO DE 0.60MX0.46M H: 0.47M KALLIO DE DURATEX.	UN	262,00	321.996	84.362.952
01.12.20	MO01 MUEBLE ZONA DE LABORES PPAL APTO TIPO - 0.80MX0.60M H: 0.60M KALLIO DE DURATEX.	UN	131,00	408.337	53.492.147
01.12.20	CL01 ALCOBAS APTOS CLASSIC - 1.55X0.55M H:2.35M KALLIO DE DURATEX.	UN	87,00	1.293.732	112.554.684
01.12.20	CL02 ALCOBAS APTOS DUO - 2.12X0.55M H:2.35M KALLIO DE DURATEX.	UN	44,00	1.699.195	74.764.580
01.12.14	C01 MUEBLE BAJO COCINA APTOS CLASSIC (2.98M+1.50M+0.90M) X 0.60M H:0.80M Y MUEBLE SUPERIOR GABIENTES COCINA APTOS CLASSIC (2.43M+1.20M) X0.32M H:0.72M KALLIO DE DURATEX.	UN	87,00	12.959.560	1.127.481.720
01.12.14	C02 MUEBLE BAJO COCINA APTOS DUO - (3.51M+0.51M) X0.60M H:0.80M Y MUEBLE SUPERIOR GABINETES - (3.51M+0.80M) X0.32M H:0.72M + 1.05MX0.50M H:0.30M KALLIO DE DURATEX.	UN	44,00	11.783.189	518.460.316
					2.855.763.593

MESONES BAÑOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	MESON QUARZSTONE AOSTA O SIMILAR BAÑO SOCIAL L=1.58 A=0.40 CON SALPICADERO L=0.39+1.58+0.39 DE H=7CM Y FALDON L=1.58 H=15 CM APTO TIPO CLASSIC	UN	87,00	927.410	80.684.670
01.13.01	SALPICADERO QUARZSTONE BLANCO EXTRA BAÑO ALCOBAS Y ALC PPAL H=7CM - L=0.46+0.60 APTO TIPO CLASSIC Y DUO.	UN	262,00	80.766	21.160.692
01.13.01	SALPICADERO QUARZSTONE BLANCO EXTRA WC PRINCIPAL H=7CM - L= 0.46+1.20 APTO TIPO CLASSIC Y DUO.	UN	0,00	113.004	
					101.845.362

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	50,00	2.213.507	110.675.350
					110.675.350

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.26	BR01 - BARANDA OJO ESCALERA PISO TIPO (3 TRAMOS) - TRAMO 1 L=1.705M, TRAMO 2 L=0.10M, TRAMO 3 L=1.705, H=1.15M	TRM	32,00	932.211	29.830.752
01.11.28	TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA MURO SOTANO - TRAMO 1 L=3.00M, TRAMO 2 L=2.30M, TRAMO 3 L=3.00M	TRM	32,00	1.195.379	38.252.128
01.11.28	BARANDA ESCALERA ULTIMO PISO - L=1.275M, H=1.15M	UN	1,00	372.583	372.583
01.16.01	B01 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=2.75, H=0.85M - NIVEL 2 A NIVEL 15	UN	27,00	689.796	18.624.492
01.16.02	B02 - BARANDA EN "L" PASILLOS PISO TIPO L=6.03, H=0.85M - NIVEL 2 A NIVEL 15	UN	27,00	1.583.271	42.208.317
01.16.03	B03 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=3.80, H=0.85M - NIVEL 2 A NIVEL 15	UN	14,00	951.456	13.320.384
01.16.04	B04 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=1.60, H=0.85M - NIVEL 2 A NIVEL 15	UN	27,00	403.215	10.886.805
01.16.04	B05 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=5.80, H=0.85M - NIVEL 3 A NIVEL 15	UN	13,00	1.449.856	18.848.128
01.16.04	B06 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=1.75, H=0.85M - NIVEL 3 A NIVEL 15	UN	13,00	440.596	5.727.748
01.16.04	B07 - BARANDA RECTA PASILLOS PISO TIPO L=1.55, H=0.95M - NIVEL 3 A NIVEL 15	UN	13,00	401.343	5.217.459
01.16.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA SHUTE DE BASURAS 16" (17 TAPAS)	UND	2,00	26.913.869	53.827.738
01.18.11	EXTRACTOR DE OLORES BAÑO SOCIAL APTOS CLASSIC Y DUO.	UN	131,00	480.700	62.971.700
01.13.07	FABRICACION, SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 20, RANURADA Y SELLADA CON SIKAFLEX PARA JUNTA ENTRE TORRES.	ML	151,32	147.338	22.295.186
01.13.07	FABRICACION, SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE TIPO SOLAPA EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 20, RANURADA Y SELLADA CON SIKAFLEX PARA JUNTA DE CUBIERTA ENTRE TORRES.	ML	10,05	147.338	1.480.747
01.16.12	ALFAJIA METALICA ATICOS CUBIERTA	ML	331,03	34.100	11.288.123
					335.152.290

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.02	SANITARIO SMART AL SINGLE CORONA - APTOS CLASSIC (BAÑO SOCIAL)	UN	87,00	418.745	36.430.815
01.14.02	SANITARIO SMART AL SINGLE CORONA - APTOS CLASSIC Y DUO (BAÑOS ALC PPAL Y ALCOBAS)	UN	262,00	418.745	109.711.190
01.14.03	LAVAMANOS SENCILLO DE SOBREPONER MEBO 46X60X8 BAÑO ALCOBAS - APTOS CLASSIC Y DUO.	UN	131,00	604.518	79.191.858
01.14.03	LAVAMANOS SENCILLO DE SOBREPONER MEBO 46X60X8 BAÑO PADRES - APTOS CLASSIC Y DUO.	UN	131,00	604.518	79.191.858
01.14.05	LAVAMANOS TOSCANA DE SOBREPONER BAÑO SOCIAL - APTO CLASSIC	UN	87,00	635.586	55.295.982

01.14.06	ACCESORIO BAÑOS LINEA BOJIA - 4 ACCESORIOS BAÑOS PADRES E HIJOS - APTO CLASSIC Y DUO.	UN	262,00	181.978	47.678.236
01.14.07	ACCESORIO BAÑOS LINEA BOJIA - 2 ACCESORIOS BAÑO SOCIAL - APTOS CLASSIC.	UN	87,00	90.585	7.880.895
01.14.08	GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS Y ALC PPAL MONOCONTROL KORAL PRO DE CORONA REF. KR4075551 - APTOS CLASSIC Y DUO.	UN	262,00	251.720	65.950.640
01.18.09	LAVATRAPERO EN CONCRETO ENCHAPADO PUNTO FIJO	UN	1,00	228.350	228.350
01.16.12	LAVADERO FIBRA DE VIDRIO 80X60	UN	131,00	492.416	64.506.496
01.14.15	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	131,00	12.825	1.680.075
01.14.16	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" (7XAPTO)	UN	917,00	11.725	10.751.825
01.14.17	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 3" TERRAZA(144 UND) Y PATIOS(6 UND)	UN	137,00	14.088	1.930.056
01.14.18	TAPA PLASTICA LLAVE DE PASO BAÑOS (3XAPTO)	UN	393,00	12.978	5.100.354
					565.528.630

VIDRIOS Y ESPEJOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.10	APTOS CLASSIC - ESPEJO 1.50*0.90M ESPESOR 4MM, BORDES SIN BISELAR, DILATADO CON MARCO DE ALUMINIO DE 1". BAÑO SOCIAL	UN	87,00	302.754	26.339.598
01.14.11	APTOS CLASSIC Y DUO- ESPEJO 1.25*0.80M ESPESOR 4MM, BORDES SIN BISELAR, DILATADO CON MARCO DE ALUMINIO DE 1". BAÑO ALCOBAS Y ALC PPAL	UN	262,00	199.108	52.166.296
					78.505.894

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	ESTUCO Y VINILO MUROS INTERNOS APTOS	M2	26.533,26	27.970	742.135.282
01.15.05	ESTUCO Y VINILO VIGAS DESCOLGADAS APTOS Y PTO FIJO (ML)	ML	8.064,36	14.584	117.610.626
01.15.02	ESTUCO Y VINILO CIELOS INTERNOS APTOS	M2	7.969,03	27.970	222.893.769
01.15.01	ESTUCO Y VINILO MUROS INTERNOS PTO FIJO	M2	6.454,21	29.615	191.141.429
01.15.05	ESTUCO Y VINILO MUROS INTERNOS PTO FIJO (ML)	ML	0,00	14.584	
01.15.02	ESTUCO Y VINILO CIELOS INTERNOS PTO FIJO	M2	2.708,90	27.970	75.767.933
01.15.07	RELLENO MUROS A CONTRALUZ	M2	4.227,31	18.115	76.577.721
01.15.07	RELLENO ACRILICO CIELOS APTOS Y PTO FIJO	M2	10.677,93	18.115	193.430.702
01.15.05	GRANOTEX MUROS FACHADA	M2	7.022,54	23.170	162.712.252
01.15.04	GRANOTEX CIELOS BALCONES EXTERNOS	M2	884,71	40.523	35.851.103
01.15.05	GRANOTEX MUROS CUBIERTA	M2	1.009,01	23.170	23.378.762
01.15.05	GRANOTEX MURETES BALCONES Y VIGAS PERALTDAS (ML)	ML	2.274,82	11.607	26.403.836
01.15.09	VINILO FOSO ASCENSOR	M2	1.379,84	10.275	14.177.856
01.15.10	CODAL PARTE BAJA MURO (G.E.)	ML	10.967,28	4.187	45.920.001
01.15.10	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	10.967,28	4.187	45.920.001
01.15.13	GOTERO PLÁSTICO EN BALCON	ML	750,83	9.913	7.440.995
01.15.12	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS APTOS Y PTO FIJO	M2	10.916,35	10.275	112.165.496
01.15.12	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX	M2	1.976,81	10.275	20.311.723
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	28,00	5.292	137.592
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	14,00	5.292	74.088
02.07.05	LINEAS DE DEMARCAION (SOTANO)	ML	222,10	6.500	1.443.650
02.07.05	LINEAS DE DEMARCAION (NIVEL 1)	ML	116,00	6.500	754.000
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	52,00	3.770	196.040
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (NIVEL 1)	UN	28,00	3.770	105.560
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO)	UN	52,00	34.947	1.817.244
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (NIVEL 1)	UN	28,00	34.947	978.516
					2.119.346.178

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	131,00	25.000	3.275.000
01.16.02	NOMENCLATURA MEDIDORES	APTO	131,00	50.000	6.550.000
01.16.03	NOMENCLATURA TORRES	UN	1,00	1.500.000	1.500.000
01.16.03	NOMENCLATURA GABINETE CONTRA INCENDIOS	UN	60,00	56.000	3.360.000
01.16.04	ASCENSORES 16 PARADAS (10 PASAJEROS)	UN	4,00	211.166.009	844.664.036
01.16.06	NICHO PARA GABINETES ELECTRICOS	UN	5,00	421.721	2.108.605
					861.457.641

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	131,00	13.307.951	1.743.341.681
01.17.02	INSTALACIONES ELECTRICAS (NO APLICA EPSA)	APTO	131,00	21.724.567	2.845.918.277
01.17.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	131,00	432.685	56.681.735
01.17.03	INSTALACIONES GAS	APTO	131,00	1.709.563	223.952.753
01.17.04	CITOFONIA	APTO	131,00	218.309	28.598.479
01.17.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	131,00	344.602	45.142.862
					4.943.635.687

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO CLASSIC A - 96.42 M2	APTO	62,00	771.222	47.815.764
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO CLASSIC B - 99.57 M2	APTO	10,00	794.784	7.947.840
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO CLASSIC C - 106.85 M2	APTO	14,00	849.238	11.889.332

01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO CLASSIC D - 107.15 M2	APTO	1,00	851.482	851.482
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO DUO - 79.17 M2	APTO	44,00	642.192	28.256.448
01.18.06	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTO TIPO CLASSIC A - 96.42 M2	APTO	62,00	682.172	42.294.664
01.18.06	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTO TIPO CLASSIC B - 99.57 M2	APTO	10,00	704.458	7.044.580
01.18.06	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTO TIPO CLASSIC C - 106.85 M2	APTO	14,00	765.964	10.583.496
01.18.06	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTO TIPO CLASSIC D - 107.15 M2	APTO	1,00	758.086	758.086
01.18.06	PROTECCION DE PISOS Y CARPINTERIAS APTO TIPO DUO - 79.17 M2	APTO	44,00	560.128	24.645.632
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (141.051 M2)	UN	1,00	1.055.061	1.055.061
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 12VO PISO TORRES (142.471 M2)	UN	14,00	1.065.683	14.919.562
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS SOTANO TORRES (77.863 M2)	UN	1,00	582.415	582.415
01.18.06	ASEO PARA ENTREGA A PROPIETARIOS	APTO	131,00	117.824	15.434.944
					214.079.306
					25.953.015.988

PLATAFORMA

PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION	M2	3.758,16	2.383	8.955.693
01.00.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	9,03	13.312.000	120.267.034
01.00.02	SUB-COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	4,52	8.111.194	36.640.221
					165.862.949

MOVIMIENTO DE TIERRAS

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M3 (ZAPATAS, VIGAS H=0.30-0.40)	M3	570,88	34.155	19.498.370
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M2 (VIGAS H=0.20 - ZAPATA M.C. H=0.20)	M2	537,81	12.456	6.698.933
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS SOBRE-ANCHO EXC. Y TALUD)	M3	277,46	49.864	13.835.466
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS)	M	670,66	11.752	7.881.594
02.01.03	RELLENO A MANO R.M. (SOBRE-EXCAVACION VIGAS CIM.)	M	1.727,74	11.752	20.304.394
02.01.05	SUB-BASE A MANO EN ROCA MUERTA H=0.20 B/PAVIMENTO (INCLUYE TANQUES)	M3	490,58	76.750	37.651.818
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	0,00	13.618	
02.01.07	RENIVELACION TERRENO DESPUES DE CIMENTACION	M2	2.452,89	6.513	15.975.654
01.00.03	PROVISIONAL MANEJO DE NIVEL FREATICO	UN	0,50	80.000.000	40.153.257
					161.999.485

CIMENTACION

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	1.201,71	23.625	28.390.439
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCIÓN	M3	49,47	591.931	29.285.095
02.02.03	ZAPATAS CONCRETO	M3	136,59	590.920	80.711.589
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.40 (VIGA AMARRE)	M3	65,06	712.023	46.323.016
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.50 (VIGA ENLACE 1)	M3	19,46	712.023	13.859.023
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.60 (VIGA ENLACE 2)	M3	38,58	712.023	27.467.883
02.02.05	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	7,90	909.791	7.182.922
02.02.06	MUROS DE CONTENCIÓN E=25 CM	M3	105,33	881.348	92.829.751
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (MUROS - TANQUE AGUA Y TANQUE REGULACION)	M3	41,94	1.363.550	57.187.391
03.06.08	LOSA DE FONDO TANQUE EN CONCRETO (TANQUE AGUA Y TANQUE REGULACION)	M2	27,92	720.558	20.119.111
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCIÓN	ML	178,20	118.934	21.194.057
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12 SOTANO	M2	2.357,99	73.718	173.826.304
01.08.01	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10 - SOTANO (DEPOSITOS) Y NIVEL 1 (AREA COMUN QUE QUEDA POR FUERA DE LA PLATAFORMA)	M2	29,23	42.894	1.253.644
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO	ML	9,59	142.636	1.367.393
02.02.12	REJILLA CARCAMO	ML	9,59	230.000	2.204.916
					603.202.533

ESTRUCTURA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO	M3	91,05	907.670	82.645.649
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM. INCLUYE PLASTIFICADO Y RETIRO DE CASETON A SITIO DE CARGUE - SOTANO	M2	3.556,38	196.167	697.645.177
04.05.01	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS Y NIÑOS H=0.10	M2	179,04	163.325	29.241.439
02.02.10	RAMPA ESTAMPADA SOBRE LOSA E: 15CM - PISCINA-N2	M2	23,47	118.611	2.783.750
03.04.12	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E:20	M2	56,62	159.775	9.045.836
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (N1 AL N2)	UN	0,50	1.737.220	871.938
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (ACCESO PLATAFORMA PISCINA)	UN	1,00	1.737.220	1.743.876
02.03.04	ACELEROGRAFO	UN	1,00	32.077.450	32.200.352
02.03.04	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	1,00	2.600.000	2.609.962
					858.787.979

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	167.859,93	5.939	996.920.135
01.04.02	ANCLAJES MUROS DE SOTANO	UN	433,15	4.486	1.943.126
					998.863.260

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.03	PENDIENTADO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M2	468,03	66.374	30.866.229
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	ML	339,90	6.418	2.181.461
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN CALIENTE (INCLUYE AREA DE LOSA PLATAFORMA NIVEL 1)	M2	2.538,75	115.500	293.225.612
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN FRIJO (INCLUYE MATERAS Y PATA MURO MATERAS, PISO EXTERNO PISCINA Y MUROS Y LOSA PISCINA ADULTOS Y NIÑOS EN PLATAFORMA)	M2	1.175,93	95.237	111.991.881
04.02.05	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCIÓN CON LAMIDREN	M2	561,08	49.942	28.021.283
03.06.10	IMPERMEABILIZACION MASTERTOP 1146 (TANQUES AGUA POTABLE Y TANQUE DE REGULACIÓN)	M2	347,02	62.585	21.718.216
					488.004.682

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 14X19X39 INCLUYE INST. ESCALERILLAS Y CONECTORES	M2	0,00	115.024	
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ESCALERILLAS Y CONECTORES	M2	371,62	93.963	34.918.850
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5	M2	355,45	101.278	35.999.436
01.03.02	MUROS EN CONCRETO F' C 42 MPA E= 10	M2	49,01	91.879	4.502.719
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	ML	298,93	11.425	3.392.463
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS LAD. 23X33X11.5	ML	296,21	11.425	3.384.206
02.06.02	VIGA DE AMARRE 0.12X0.20H - MUROS BLOQUE SOTANO	ML	53,07	36.584	1.941.423
02.06.02	CINTA DE AMARRE MUROS LAD. 0.10X0.115	ML	12,71	32.661	415.236
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10	ML	31,09	59.873	1.861.672
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	293,62	88.478	25.978.527
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	ML	0,00	115.880	
02.06.03	SELLANTE ELASTICO MURO CONCRETO/LADRILLO	ML	65,51	4.504	295.035
					112.689.567

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.03	PUERTA PARA SOTANO BAHENTE 0.50X2.10 DEPOSITOS EN SOTANO	UN	5,02	850.000	4.266.284
					4.266.284

PUERTAS CORTAFUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.06	PUERTA CORTA FUEGO CUARTO TECNICO SOTANO - 1.50*2.15 COLOR BLANCO. INCLUYE KIT BARRA ANTIPANICO DOS PUNTOS, CIERRA PUERTAS Y MANIJA	UN	0,50	4.333.429	2.175.016
					2.175.016

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.10	BARANDA ESCALERA NIVEL 1 A NIVEL 2 H=0.90	ML	3,26	1.205.974	3.934.432
03.08.11	PASAMANOS METALICO ESCALERA	ML	3,26	80.392	262.275
01.13.07	FABRICACION, SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL. 20, RANURADA Y SELLADA CON SIKAFLEX PARA JUNTA ENTRE TORRES Y PLATAFORMA.	ML	254,86	212.153	54.068.834
03.02.05	ESTRUCTURA METALICA PUENTE ENTRE PLATAFORMA (NIVEL 2) Y TORRE TIPO A - L=7.74 ML Y A=1.68 ML	UN	0,50	42.000.000	21.080.460
03.02.05	ESTRUCTURA METALICA PUENTE ENTRE PLATAFORMA (NIVEL 1) Y TORRE TIPO A - L=7.74 ML Y A=1.68 ML	M2	6,77	250.000	1.691.456
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESSLABONADA ACCESO PLANTA SUBESTACION Y TRANSFORMADOR	UN	1,00	1.120.000	1.124.291
03.02.05	PUERTA METALICA TANQUES	UN	1,00	800.000	803.065
01.16.10	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	1,51	480.000	722.759
01.16.11	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	1,51	1.131.683	1.704.028
					85.391.601

PISOS Y ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60	ML	25,75	83.522	2.150.547
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/PLATAFORMA	M2	88,73	59.982	5.322.423
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO 1)	UN	216,83	34.947	7.577.474
					15.050.445

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.21	REPELLO BORDE LOSA H:0.40	ML	65,13	9.576	623.719
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	0,00	11.527	
03.04.21	REPELLO CARTERAS	ML	343,25	8.385	2.878.152
					3.501.872

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	GRANOTEX MUROS CON EMPASTE	M2	366,20	40.480	14.823.886

02.07.02	RELLENO ACRILICO MURO ARCILLA(ESCALERA-SOTANO)	M2	31,61	18.115	572.627
03.09.04	CARTERA GRANOTEX	ML	343,25	11.574	3.972.777
02.07.09	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,50	3.770	1.892
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	54,71	5.292	289.519
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	53,70	5.292	284.207
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (SOTANO)	ML	505,43	6.500	3.285.289
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (NIVEL 1)	ML	468,68	6.500	3.046.315
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	109,42	3.770	412.504
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (NIVEL 1)	UN	107,41	3.770	404.936
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	13,05	25.000	326.245
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	15,06	25.000	376.437
03.09.05	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	258,09	23.562	6.081.000
03.09.10	CEBRA PEATONAL S/PLATAFORMA	M2	45,17	45.815	2.069.574
03.09.13	PINTURA CORDON (SOTANO)	ML	70,28	8.508	597.927
03.09.13	PINTURA CORDON (NIVEL 1)	ML	75,37	8.508	641.271
03.09.14	PINTURA EJE VIA (SOTANO)	ML	189,61	2.225	421.879
03.09.14	PINTURA EJE VIA (NIVEL 1)	ML	180,21	2.225	400.974
02.08.04	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS (NIVEL 1)	UN	2,01	37.700	75.689
02.07.07	PARES DE PISO (SOTANO)	UN	5,02	100.000	501.916
02.07.07	PARES DE PISO (NIVEL 1)	UN	5,02	100.000	501.916
02.07.07	PARES VERTICAL "PARE"	UN	1,51	100.000	150.575
02.07.07	PARES VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	1,51	100.000	150.575
02.07.07	PARES VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	1,51	100.000	150.575
					39.540.503

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO FINAL SOTANO	M2	2.357,99	3.883	9.156.075
01.18.02	ASEO FINAL PLATAFORMA NIVEL 1	M2	2.252,60	3.883	8.746.837
					17.902.912
					3.557.239.087

URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ANDENES Y ZONAS VERDES					
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO H=8CMS ZONAS DE MATERAS S/PLATAFORMA	M2	136,45	106.254	14.498.444
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO H=8CMS ZONA DE PICNIC S/PLATAFORMA	M2	347,47	106.254	36.920.208
02.04.04	EMPRADIZADO	M2	466,61	7.642	3.565.803
02.04.08	BANCA PARA JUNTA NIVEL 1	ML	40,87	224.412	9.170.816
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,50	15.708.000	7.884.092
02.04.10	DOMO	UN	0,50	50.000.000	25.095.785
02.04.08	JUEGOS BIOSALUDABLES(3 UNIDADES)	UN	0,50	10.000.000	5.019.157
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	2,51	942.480	2.365.228
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	2,51	900.000	2.258.621
02.04.10	ASOLEADORA RIMAX	UN	5,02	242.165	1.215.464
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA	UN	1,00	1.836.967	1.844.005
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	1,00	526.829	528.848
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	49,64	174.184	8.647.275
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	31,17	174.184	5.430.009
02.04.13	GRAMA SINTETICA - ZONA DOMO	M2	16,51	174.184	2.875.431
02.04.13	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0,50	4.712.400	2.365.228
02.11.06	ARBORIZACION	GL	0,50	40.000.000	20.076.628
02.11.07	JARDINERIA	GL	0,50	12.500.000	6.273.946
02.11.10	JUEGO COMEDOR MADERA Y PARASOL INCLUYE 1 MESA + 4 SILLAS + PARASOL	UN	1,00	3.141.600	3.153.637
02.11.14	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA +4 SILLAS)	UN	1,00	483.776	485.630
01.18.02	ASEO FINAL ANDENES	M2	607,13	3.883	2.357.495
					162.031.747

CANCHA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.05.05	PLACA EN CONCRETO E:10CM	M2	57,06	72.525	4.138.115
04.05.06	DOTACION CANCHA MULTIPLE (PORTERIA PARA MICROFUTBOL, BALONCESTO, DEMARCACION)	UN	0,50	8.800.000	4.416.858
04.05.07	CERRAMIENTO MALLA EN NYLON Y TUBERIA GALVANIZADA H:6 M.- CANCHA DE 14X7 H=6.00	M2	126,48	31.702	4.009.756
					12.564.730

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	PUERTA SENCILLA DE ACCESO VEHICULAR CON FIJO	UN	0,50	16.618.945	8.341.310
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,50	7.226.000	3.626.843
04.06.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO DEL PUERTA PEATONAL	UN	0,50	1.276.537	640.714
04.10.04	CONTROL ACCESO VEHICULAR LARGO ALCANCE	UN	0,50	55.000.000	27.605.364
02.02.05	CONTROL DE ACCESO	GL	0,50	30.000.000	15.057.471
04.06.05	ACABADOS CUARTO ELECTRICO Y TRANSFORMADOR	GL	0,50	51.434.500	25.815.784
04.06.03	ACABADOS PORTERIA-LOBBY-ADMINISTRACION	GL	0,50	122.181.000	61.324.563
02.02.05	ESPACIO UAR EN SOTANO	GL	0,50	40.131.000	20.142.379

04.06.04	NIVEL 2 - COWORKIN, SALON ABIERTO, SAUNA, TURCO Y BAÑOS	GL	0,50	181.744.500	91.220.420
04.06.09	NIVEL 3 - SALON CERRADO, SALON DE JUEGOS Y GIMNASIO	GL	0,50	171.874.500	86.266.511
04.06.10	NIVEL 4 - TERRAZA BBQ	GL	0,50	146.482.500	73.521.868
04.06.12	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,50	5.000.000	2.509.579
04.06.13	PERGOLA METALICA (A:16.50M2) - NIVEL DE TERRAZA	UN	1,00	12.387.000	12.434.460
04.06.14	PERGOLA METALICA (A:40.28M2) - PISCINA	UN	0,50	34.891.785	17.512.735
04.08.01	ASCENSOR 4 PARADAS (8 PERSONAS)	UN	0,50	111.359.278	55.892.971
04.08.02	DOTACION PORTERIA	UN	0,50	20.000.000	10.038.314
04.08.02	DOTACION LOBBY	UN	0,50	20.000.000	10.038.314
04.08.06	DOTACION GIMNASIO	UN	0,50	30.000.000	15.057.471
02.02.08	EQUIPO SAUNA	UN	0,50	9.025.555	4.530.068
02.02.09	EQUIPO TURCO	UN	0,50	8.710.800	4.372.087
02.02.09	ESTACION DE VEHICULOS ELECTRICOS	UN	0,50	5.385.000	2.702.816
01.16.03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,50	1.500.000	752.874
					549.404.915

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	CERRAMIENTO H=2.40 EN REJA TUBO CUADRADO METALICO TUBOS HORIZONTALES 2"X1", VERTICALES 1"X1" Y VERTICALES 2"X2" H=2.0 Y MURO CONCRETO H=0.40 CON ACABADO	ML	38,41	422.678	16.233.621
04.03.02	MURO CERRAMIENTO BLOQUE TIPO SPLIT 14X19X40 - H:2.40 S/PLATAFORMA	ML	72,37	529.643	38.330.913
04.03.03	MURO CERRAMIENTO BLOQUE TIPO SPLIT H:2.40 S/TERRENO	ML	0,00	722.077	
04.03.03	CERRAMIENTO H=2.40 MURO EN LADRILLO 33X11X11.5 CON ACABADO EN UN LADO S/PLATAFORMA	ML	16,46	444.473	7.317.286
04.03.06	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - N2	ML	69,23	311.372	21.556.045
04.03.07	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	28,90	311.372	8.998.746
04.03.06	PUERTAS EN ALUMINIO + KIT DE SEGURIDAD (CERRADURAS Y BISAGRAS ESPECIALES)	UN	1,00	2.622.000	2.632.046
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE 1.20 H Y MALLA PLASTICA	ML	18,28	56.000	1.024.229
					96.092.886

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PISCINA EN CONCRETO	M3	27,68	1.515.622	41.945.797
04.07.07	CINTA PVC	ML	29,50	52.929	1.561.543
04.07.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - PISCINA ADULTOS Y PLAYA	M2	103,14	134.145	13.836.209
04.07.11	ROMPEOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	ML	29,50	186.272	5.495.509
04.07.13	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS. 2 REFLECTORES	UN	0,50	28.810.284	13.456.503
04.07.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 4 ALARMAS, SISTEMA ANTIENTRAPAMIENTO, 2 FLOTADORES Y UN GANCHO.	UN	0,50	21.917.896	11.000.936
04.07.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUNDIDAD Y NOMENCLATURA	GL	0,50	390.000	195.747
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,50	480.000	240.920
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,50	1.131.683	568.009
					88.301.174
					908.395.452

URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA S/TERRENO - ACCESO PROYECTO Y PARTE DE PARQ. EN ACCESO					
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	27,00	31.375	847.064
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	43,55	1.184	51.559
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	15,24	87.112	1.327.864
04.09.04	LOSA CONCRETO ESTAMPADO E:12CM	M3	30,33	90.928	2.757.916
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	9,72	62.078	603.217
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	30,33	3.883	117.774
					5.705.394

ANDENES EXTERNOS Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y Z. VERDES	M2	159,30	5.554	884.741
03.04.03	ANDEN ESCOBIADO Y LOSETA TACTIL - A=1.20M (0.4 CONCRETO, 0.4 LOSETA TACTIL, 0.4 CONCRETO) S/TIERRA	ML	96,54	98.320	9.492.156
03.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	62,75	9.910	621.897
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	96,54	3.883	374.878
					11.373.672
					17.079.066
					31.006.256.783

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION	

	31.540.782.630
	9.856.685.176
	41.397.467.806

aramillomora constructora

26-sep-22

TITANIO (ELEMENT)		TOTAL PROYECTO	Rev 3a 04 Jul 23	ETAPA I	ETAPA II
NÚMERO DE APARTAMENTOS		1.286	261	131	130
ÁREA UTIL LOTE		41.402	7.294	3.661	3.633
ÁREA VENTAS			22.831	11.459	11.372

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION					
COSTO DIRECTO			59.237.247.430	31.540.782.630	27.696.464.800
1. SALA DE VENTAS	1.200.000.000	20,62%	247.393.365	124.170.616	123.222.749
2. APARTAMENTO MODELO	563.723.072	20,62%	116.217.790	58.331.534	57.886.255
3. OBRAS GENERALES			1.136.699.209	570.527.189	566.172.020
4. UNA (1) TORRE TIPO E1 (15 PISOS) DE APTOS (131 APTOS)			25.953.015.988	25.953.015.988	
4. UNA (1) TORRE TIPO E2 (14 PISOS) DE APTOS (130 APTOS)			22.151.352.865		22.151.352.865
5. PLATAFORMA			7.087.323.878	3.557.239.087	3.530.084.590
6. URBANISMO INTERNO			1.809.856.588	908.395.452	901.461.136
6. URBANISMO EXTERNO			34.027.758	17.079.066	16.948.692
7. URBANISMO EXTERNO MACRO	3.402.000.000	20,62%	701.360.190	352.023.697	349.336.493
8. OTROS COSTOS DIRECTOS					
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION			19.638.128.480	9.856.685.176	9.781.443.304
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		33,15%	7.296.561.355	3.662.258.764	3.634.302.591
2. IMPREVISTOS		12,32%	1.184.744.949	594.642.101	590.102.848
3. REAJUSTES DE PRECIOS		2,00%	9.622.770.228	4.829.819.540	4.792.950.688
4. PROVISION CONTRATOS		16,24%	1.534.051.948	769.964.771	764.087.177
2,59%					
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION		56,60%	78.875.375.910	41.397.467.806	37.477.908.104

B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			173.000.000	86.831.418	86.168.582
2. ESQUEMA BASICO			81.204.569	40.757.849	40.446.720
3. DELINEACION			750.000.000	376.436.782	373.563.218
4. VALLAS METALICAS					
5. NOMENCLATURA					
6. DISEÑOS					
Estudio hidrologico					
Estudio geologico			31.000.000	15.559.387	15.440.613
Estudio de suelos			16.000.000	8.030.651	7.969.349
Estudio de seguridad humana			58.000.000	29.111.111	28.888.889
Diseño Electrico			121.000.000	60.731.801	60.268.199
Diseño Hidrosanitario			246.000.000	123.471.264	122.528.736
Estructural			85.000.000	42.862.835	42.337.165
Estructural segunda revision			10.000.000	5.019.157	4.980.843
Otros diseños			6.600.000	3.312.644	3.287.356
Plan de manejo ambiental			40.000.000	20.076.628	19.923.372
Plan de manejo residuos solidos			40.000.000	20.076.628	19.923.372
Plan de manejo de tránsito			11.000.000	5.521.073	5.478.927
Plan de AGUAS SUBTERRANEAS					
Compensación forestal					
Prospeccion arqueológica					
Certificación edge			91.000.000	45.674.330	45.325.670
Presentacion proycto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			99.000.000	49.689.655	49.310.345
SEDE III - PROYECTOS		1,52%	2.116.049.977	1.062.078.724	1.053.971.253
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			76.800.000	38.547.126	38.252.874
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)					
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (1.5MILL+3MILL+1.5MILL) + 75MIL X CONT + 100MIL POR VIV.			45.150.000	22.661.494	22.488.506
RITEL Y RETILAP			261	104.400.000	52.400.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT. (\$ 229.939+ (940+4225+5655)xLONG.) INCL IVA					
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT. (\$ 139.519+ (450 x AREA LOTE) INCL IVA			7.543.600	3.786.251	3.757.349
12. DERECHOS DE CONEXIÓN MEDIDORES ACUEDUCTO			26.100.000	13.100.000	13.000.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047+9575)xLONG.) INCL IVA					
14. BOMBEROS					
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0,60%	835.282.886	419.241.602	416.041.284
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION					
17. CREDITO CONSTRUCTOR					
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			221.604.086	111.226.572	110.377.514
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			29.001.740	14.556.429	14.445.311
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4.324.000	2.170.284	2.153.716
18. FIDUCIA					
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			65.935.936	33.094.282	32.841.654
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)					
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			123.835.000	62.154.732	61.680.268
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO	78.875.375.910	0,14%	109.794.523	55.107.596	54.686.927
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1,00%	788.753.759	395.887.902	392.865.857
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO					
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	261	150,000	39.150.000	19.650.000	19.500.000
21. HONORARIOS JURIDICOS					
22. POSTVENTAS		0,25%	348.034.536	174.684.001	173.350.535
23. ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	348.034.536	174.684.001	173.350.535
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		6,13%	7.148.699.147	3.547.994.208	3.560.604.939

C. LOTE						
	\$/M2 LOTE	% S/VENTAS	VALOR			
1. VALOR DE ADQUISICION	1.652.168	8,66%	12.050.249.400	6.048.209.469		6.002.039.931
2. LEGALIZACION LOTE						
3. FINANCIEROS LOTE	1.341.373	7,03%	9.783.437.224	4.910.460.829		4.872.976.395
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL	219.013	1,15%	1.597.390.567	801.755.419		795.635.149
6. OTROS						
7. EDIFICABILIDAD						
8. COMPENSACION POR PARQUEADEROS ADICIONALES						
9. EQUIPAMENTOS						
10. AREAS DEFICITARIAS						
11. CESION ZONA VERDE						
12. VIP						
TOTAL COSTOS DEL LOTE	3.212.563	16,83%	23.431.077.192	11.760.425.717		11.670.651.475
TOTAL COSTOS			109.455.062.245	56.745.887.731		52.709.164.518
I. UTILIDAD BRUTA		21,38%	29.758.762.020	14.936.390.133		14.822.371.888
GASTOS OPERACIONALES						
D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	2.812.119.048	1.411.446.725		1.400.672.323
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	2.227.421.028	1.117.977.604		1.109.443.424
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	626.462.164	314.431.201		312.030.963
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	863.125.648	433.216.322		429.909.327
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,80%	1.113.710.514	558.988.802		554.721.712
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	2.640.000	261	689.040.000	345.840.000		343.200.000
4. PROMOCION			0			
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,70%	974.496.700	489.115.202		485.381.498
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	389.798.680	195.646.081		194.152.599
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,29%	403.720.081	202.633.441		201.086.621
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			10.099.893.845	5.069.295.378		5.030.598.467
II. UTILIDAD OPERACIONAL		14,12%	19.658.868.176	9.867.094.755		9.791.773.421
GASTOS NO OPERACIONALES						
E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		5,73%	7.978.849.288	4.004.709.796		3.974.139.492
2. DESCUENTOS FINANCIEROS						
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			7.978.849.288	4.004.709.796		3.974.139.492
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL		8,39%	11.680.018.888	5.862.384.959		5.817.633.929
IV. UTILIDAD DEL PROMOTOR		1,95%	11.680.018.888	5.862.384.959		5.817.633.929
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)			127.533.796.381	65.819.892.906		61.713.902.476
AREA VENDIBLE APARTAMENTOS				CANTIDAD	AREA	VR APTO
ETAPA 1						
DUO	44	83,33	3.667			
CLASSIC A	62	96,39	5.976			
CLASSIC B	10	99,37	994			
CLASSIC C	14	105,40	1.476			
CLASSIC D	1	103,40	103			
ETAPA 2						
M (nuevo)	78	75,00	5.850			
DUO	26	83,33	2.167			
CLASSIC E (nuevo)	26	99,95	2.599			
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	261	87,47	22.831			
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2				VR APTO		
ETAPA 1						
APARTAMENTOS ETAPA 1	12.215	5.902.993	72.107.423.083			
APARTAMENTOS ETAPA 2	10.615	6.000.874	63.700.959.187			
DEPOSITOS A LA VENTA	1.215	1.700.000	2.065.432.000			
PARQUEADEROS ADICIONALES EN LINEA CUBIERTOS	67	20.000.000	1.340.000.000			
VALOR ESTIMADO VENTAS	VR APTO		139.213.814.269	69.873.600.265		69.340.214.004
UTILIDAD DEL EJERCICIO						0
UTILIDAD PROMOTOR						11.680.018.888
						11.680.018.888
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS						
IMPUESTO SOBRE LA RENTA			8,39%			
ICA			35,00%			
			0,33%			
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS			5,12%			

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

RESUMEN	
TITANIO	
UNA (1) TORRE TIPO E1 (15 PISOS) DE APTOS (131 APTOS)	
PLATAFORMA	
URBANISMO INTERNO	
URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
7. URBANISMO EXTERNO MACRO	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	
4. PROVISION CONTRATOS	

	570.527.189
	25.953.015.988
	3.557.239.087
	908.395.452
	17.079.066
	124.170.618
	58.331.534
	352.023.697
	3.662.258.764
	594.642.101
	4.829.819.540
	769.964.771
	41.397.467.806

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

NIT 800.142.383-7

**EN DESARROLLO DEL CONTRATO FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN SUSCRITO ENTRE
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
TITANIO ELEMENT ETAPA 1**

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

INFORMA QUE:

El día 27 septiembre de 2022 suscribió el contrato de Fiducia Mercantil No. **2-3-109525**, con la firma JARAMILLO MORA, en calidad de Fideicomitentes, para el desarrollo del proyecto **TITANIO ELEMENT ETAPA 1** cuyo objeto es: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3° de la cláusula 4.3.

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la carta o formulario de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio de ventas, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al setenta por ciento (70%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **NOVENTA Y DOS (92) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
PBX: 601-3320101, Fax: 3-400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, en cuanto a las anotaciones mencionadas en la consideración quinta, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que no afectan, de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO**.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

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

En desarrollo del mencionado contrato nos permitimos informar que, al **08/08/2024**, se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia, los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
1	1151965269	IVAN ANDREY CAMPO CAMACHO	6000200822341	APTO 1001	ACT	\$ 614,808,786	\$ 39,600,000
2	1144066348	JESUS DAVID PADILLA CABRERA	6000200822407	APTO 1002	ACT	\$ 621,134,127	\$ 46,000,000
3	94432080	DANIEL ANDRES MAURICIO HERNANDEZ DAVILA	6000200822422	APTO 1003	ACT	\$ 560,915,368	\$ 40,000,000
4	16769798	JANIO DE JESUS GIRALDO PALACIOS	6000200822425	APTO 1005	ACT	\$ 714,233,651	\$ 21,060,580
5	8290859	FERNANDO DAVID FIGUEROA	6000200822398	APTO 1006	ACT	\$ 548,304,357	\$ 43,700,000
6	1130599420	JOSE DARIO TOVAR VANEGAS	6000200822414	APTO 101	ACT	\$ 628,953,369	\$ 52,656,971
7	1087202191	DANIELA ALEXANDRA SARASTY RODRIGUEZ	6000200822326	APTO 1015	ACT	\$ 597,664,832	\$ 175,000,000
8	66830584	ANDREA CARDENAS BRAVO	6000200822423	APTO 102	ACT	\$ 643,573,630	\$ 42,276,000
9	38568169	ELIZABETH GODOY MAZO	6000200822404	APTO 103	ACT	\$ 548,185,941	\$ 71,496,000
10	70908275	JOHN FREDDY SOTO GIRALDO	6000200822416	APTO 104	ACT	\$ 539,315,139	\$ 43,700,000
11	31474385	ALINA CONSUELO AVIRAMA	6000200822419	APTO 105	ACT	\$ 665,182,992	\$ 40,000,000



Signatory of:



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

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

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
12	31148056	AMPARO MARMOLEJO MURILLO	6000200822402	APTO 1101	ACT	\$ 638,310,115	\$ 56,670,000
13	31906906	MELIDA URREGO PALOMARES	6000200822376	APTO 1102	ACT	\$ 635,946,584	\$ 51,838,976
14	31151105	ESMERALDA VARGAS MAYOR	6000200822323	APTO 1106	ACT	\$ 515,963,608	\$ 51,900,000
15	16793798	DANIEL ALBERTO VALLEJO GUZMAN	6000200904684	APTO 1115	ACT	\$ 683,923,279	\$ 3,000,000
16	583807587	HEDY GOMEZ	6000200822344	APTO 1201	ACT	\$ 636,272,967	\$ 97,227,495
17	1010092466	ANA SOFIA ROJAS RODRIGUEZ	6000200822348	APTO 1202	ACT	\$ 605,836,485	\$ 60,474,000
18	31712591	MONICA DEL PILAR CASTRILLON SANCHEZ	6000200822349	APTO 1203	ACT	\$ 545,704,700	\$ 43,390,000
19	1144129241	MAURICIO HERNANDEZ CASTRILLON	6000200822345	APTO 1204	ACT	\$ 540,014,554	\$ 17,660,000
20	1335279691	CARUWIN JULIAN BONILLA BONILLA	6000200822333	APTO 1206	ACT	\$ 529,986,607	\$ 54,984,000
21	31570311	MARIA MARGARITA MARIN GUTIERREZ	6000200822383	APTO 1216	ACT	\$ 635,923,982	\$ 60,075,176
22	1144041442	MANUEL CAMILO ENDO CARVAJAL	6000200822346	APTO 1217	ACT	\$ 640,980,289	\$ 58,819,000
23	79541491	LEONARDO MANUEL QUINTERO GARZON	6000200822411	APTO 1301	ACT	\$ 645,087,187	\$ 63,050,000
24	71377379	JOHANY ALBERTO MONTES DELGADO	6000200822380	APTO 1302	ACT	\$ 646,008,049	\$ 62,376,000
25	52793637	GISSELLE SABIO LOZANO	6000200822426	APTO 1304	ACT	\$ 588,933,347	\$ 35,179,000
26	94450213	MIGUEL ANGEL NAVARRO PABON	6000200822441	APTO 1306	ACT	\$ 592,991,181	\$ 16,000,000
27	1125801487	MITCHAELL ALVAREZ CANO	6000200822443	APTO 1315	ACT	\$ 688,991,629	\$ 208,000,000
28	1107063006	DANNY STEVEN SALAZAR MAZO	6000200822408	APTO 1316	ACT	\$ 638,013,891	\$ 46,000,000
29	94328902	JOHN JAIRO VELEZ CUELLAR	6000200822334	APTO 1317	ACT	\$ 633,026,153	\$ 66,000,000
30	6316533	JOSE LUIS CALERO TASCAN	6000200822327	APTO 1401	ACT	\$ 631,577,239	\$ 185,400,000
31	16650332	GUILLERMO FRANCO HLEAP	6000200822328	APTO 1402	ACT	\$ 629,370,128	\$ 171,180,000
32	16687352	JORGE ISAAC BECERRA CASTRO	6000200822400	APTO 1404	ACT	\$ 562,090,906	\$ 70,275,000
33	1118306300	JOHN ALEXANDER ESPINOSA ARCILA	6000200822424	APTO 1405	ACT	\$ 699,117,801	\$ 45,000,000
34	4760410	CARLOS ANDRES RAMIREZ CARDOZO	6000200822353	APTO 1406	ACT	\$ 551,368,334	\$ 93,920,000
35	94424446	PAULO ANDRES MARTINEZ MENDEZ	6000200822429	APTO 1416	ACT	\$ 653,073,778	\$ 37,000,000
36	79932147	JORGE ALBERTO OCAMPO HOYOS	6000200822342	APTO 1417	ACT	\$ 644,043,786	\$ 61,068,000
37	66840294	MARTHA LUCIA HERNANDEZ VIERA	6000200822431	APTO 1501	ACT	\$ 701,497,606	\$ 25,880,000
38	6248207	WILLIAM ARMANDO TOBAR REZA	6000200822350	APTO 1502	ACT	\$ 642,409,651	\$ 92,080,000
39	1085335163	ANGIE VALENTINA GARCES HERNANDEZ	6000200822432	APTO 1503	ACT	\$ 591,667,886	\$ 14,014,000
40	67039633	MARCELA ELVIRA ARIZABAETA IBAÑEZ	6000200822368	APTO 1504	ACT	\$ 560,229,397	\$ 47,415,000
41	67029196	ANGELA VIVIANA MEDINA HOYOS	6000200822331	APTO 1505	ACT	\$ 684,889,433	\$ 133,392,000
42	80160284	HENRY ISAAC CASTRO VARGAS	6000200822337	APTO 1506	ACT	\$ 539,184,289	\$ 57,150,000
43	31979617	SANDRA CELENE OCAMPO CARDENAS	6000200822385	APTO 1515	ACT	\$ 665,632,460	\$ 62,013,000
44	1006846572	JHONIER ORLANDO DIAZ GITOMA	6000200822370	APTO 1516	ACT	\$ 652,007,857	\$ 60,100,000
45	1126098504	TATIANA SOLARTE MARTINEZ	6000200822335	APTO 1517	ACT	\$ 645,516,508	\$ 66,102,000
46	11708435	YEISON TARCILLO TORRES VELASQUEZ	6000200822421	APTO 201	ACT	\$ 622,875,760	\$ 63,000,000
47	31911537	MARIA DE LA CRUZ VERNAZA ALVAREZ	6000200822364	APTO 202	ACT	\$ 594,800,809	\$ 53,272,000
48	31282989	LUZ MILENA ZAPATA CORTES	6000200822395	APTO 203	ACT	\$ 528,742,359	\$ 50,435,000



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

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
49	16790383	EINAR MORENO COLLAZOS	6000200822373	APTO 204	ACT	\$ 516,954,582	\$ 47,280,000
50	16760907	ANDRES MEDINA TORO	6000200822393	APTO 205	ACT	\$ 666,305,964	\$ 61,814,000
51	94296152	EDGAR BELIBERTO ALVAREZ GONZALEZ	6000200822330	APTO 206	ACT	\$ 510,858,952	\$ 56,900,000
52	31714177	KATERINE ANDREA RANGEL PAZ	6000200822369	APTO 216	ACT	\$ 605,515,809	\$ 83,000,000
53	52499160	SANDRA PATRICIA GUTIERREZ PALACIOS	6000200822433	APTO 301	ACT	\$ 641,670,122	\$ 9,283,000
54	1130616640	LEIDY TATIANA GIRALDO OSPINA	6000200822434	APTO 302	ACT	\$ 635,842,346	\$ 19,600,000
55	1088284394	JOSE DANILO RODRIGUEZ MACANA	6000200822372	APTO 303	ACT	\$ 529,474,914	\$ 61,998,168
56	34537246	CRISTINA DEL SOCORRO LOPEZ BURBANO	6000200822338	APTO 304	ACT	\$ 490,683,068	\$ 143,187,573
57	31895751	ANA MARIA USECHE LOPEZ	6000200904688	APTO 305	ACT	\$ 708,908,402	\$ 3,000,000
58	38554524	CLAUDIA ELIZABETH MARMOLEJO ORDONEZ	6000200822336	APTO 306	ACT	\$ 511,148,838	\$ 77,130,000
59	1125787303	PAULA ANDREA ORTIZ TRUJILLO	6000200822332	APTO 315	ACT	\$ 611,215,247	\$ 54,190,000
60	1005869969	KEYLA GIULIANA VICUÑA HERRERA	6000200822361	APTO 316	ACT	\$ 596,525,632	\$ 66,000,000
61	27517970	CIPRIANA ARMENIA TENORIO GARCIA	6000200822435	APTO 317	ACT	\$ 639,888,029	\$ 184,643,933
62	6404841	LUIS ALFREDO RESTREPO MONTOYA	6000200904686	APTO 401	ACT	\$ 645,345,236	\$ 21,860,000
63	1107035643	JONATHAN ANDRES PEREZ LONDOÑO	6000200822391	APTO 402	ACT	\$ 604,057,308	\$ 33,400,000
64	1112968971	NICOLAS GARCIA ABADIA	6000200822319	APTO 403	ACT	\$ 516,683,068	\$ 83,000,000
65	1107057703	JULIAN FELIPE PIEDRAHITA CUELLAR	6000200822418	APTO 404	ACT	\$ 529,982,060	\$ 36,000,000
66	1144033403	TATIANA ARANA SANCHEZ	6000200822396	APTO 405	ACT	\$ 667,846,628	\$ 16,000,000
67	94503823	LUIS ALBERTO GALVIS TROYANO	6000200822352	APTO 415	ACT	\$ 627,552,616	\$ 60,664,000
68	29229223	HERLANDY SALAS ROMERO	6000200822430	APTO 416	ACT	\$ 658,348,992	\$ 15,905,039
69	111390062	LUIS DIEGO CALDERON LEON	6000200822413	APTO 417	ACT	\$ 613,808,215	\$ 79,846,000
70	31240683	MARIA JULIETA LUGO PELAEZ	6000200822318	APTO 501	ACT	\$ 570,549,708	\$ 63,000,000
71	94477070	MAURICIO MONTOYA BERMUDEZ	6000200822354	APTO 502	ACT	\$ 601,835,404	\$ 60,180,501
72	1085265181	MAURICIO NARVAEZ PAREDES	6000200822445	APTO 503	ACT	\$ 503,225,497	\$ 81,500,000
73	1026302244	DAVID LEONARDO BERBERENA KNUDSON	6000200822394	APTO 505	ACT	\$ 662,080,729	\$ 62,000,000
74	94477070	MAURICIO MONTOYA BERMUDEZ	6000200822387	APTO 506	ACT	\$ 521,423,610	\$ 52,441,800
75	16655871	FERNEY CALDERON CAJIAO	6000200822415	APTO 515	ACT	\$ 627,815,166	\$ 144,000,000
76	19390209	CELIMO ERASMO CORDOBA PLAZA	6000200822382	APTO 516	ACT	\$ 621,678,063	\$ 94,582,063
77	1061732859	ANDRES FELIPE DORADO DORADO	6000200822378	APTO 517	ACT	\$ 620,452,277	\$ 119,950,000
78	794813	JOSE FRANCISCO III MENDEZ GOMEZ	6000200822375	APTO 601	ACT	\$ 619,089,202	\$ 60,962,388
79	31567097	SANDRA CONSUELO BOLAÑOS MARTINEZ	6000200822340	APTO 602	ACT	\$ 593,665,290	\$ 56,159,000
80	1130664054	JORGE LUIS VARGAS BONILLA	6000200904692	APTO 605	ACT	\$ 716,026,340	\$ 9,700,000
81	66781642	MONICA ISABEL GARCIA HERNANDEZ	6000200822389	APTO 615	ACT	\$ 631,422,851	\$ 121,739,345
82	1125779479	MAYENCY DELGADO JORDAN	6000200904704	APTO 616	ACT	\$ 668,390,284	\$ 3,000,000
83	1085287612	NATALIA CONSTANZA CORAL PALACIOS	6000200822374	APTO 617	ACT	\$ 649,424,854	\$ 64,793,359
84	31942686	LILIANA TORRES MAZUERA	6000200822420	APTO 701	ACT	\$ 628,827,320	\$ 53,500,000
85	31577481	GINA FAISURY CASTANEDA GUEVARA	6000200822320	APTO 702	ACT	\$ 560,307,350	\$ 48,500,000



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

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

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
86	79952272	MAURICIO BOTERO TOBON	6000200822406	APTO 705	ACT	\$ 672,347,623	\$ 60,990,000
87	1144094713	NATALY MORA MARIN	6000200822388	APTO 706	ACT	\$ 534,290,890	\$ 51,000,000
88	34332139	DIANA ALEJANDRA BOLANOS	6000200822410	APTO 716	ACT	\$ 618,508,313	\$ 64,911,663
89	1112106608	LUISA FERNANDA HENAO GRAJALES	6000200822366	APTO 717	ACT	\$ 628,720,431	\$ 237,720,437
90	10934647	CARLOS JAVIER FUENTES HUMANEZ	6000200822386	APTO 801	ACT	\$ 621,350,197	\$ 51,000,000
91	94073351	CYRO LOPEZ OVIEDO	6000200822351	APTO 802	ACT	\$ 622,983,554	\$ 55,275,000
92	1116240621	ALVARO ANDRES RESTREPO ZULUAGA	6000200822321	APTO 805	ACT	\$ 641,621,228	\$ 70,475,000
93	31971198	MARTHA LUCIA RAMIREZ RIVERA	6000200822412	APTO 806	ACT	\$ 555,353,913	\$ 45,000,000
94	16672070	JAVIER ENRIQUE FONSECA PEREZ	6000200822447	APTO 815	ACT	\$ 639,260,906	\$ 53,700,000
95	40044206	ANA MILENA APONTE PEREZ	6000200822409	APTO 816	ACT	\$ 642,747,020	\$ 50,720,000
96	1085346186	VICTOR HUGO PIARPUSAN RODRIGUEZ	6000200822403	APTO 817	ACT	\$ 634,611,930	\$ 60,600,000
97	1144032695	NICOLLE MELO OLIVARES	6000200822442	APTO 901	ACT	\$ 695,619,172	\$ 8,900,000
98	1107528449	JUAN DAVID BRAVO ZUÑIGA	6000200822390	APTO 902	ACT	\$ 632,898,905	\$ 55,000,000
99	19165792	GERMAN ANTONIO PEREZ ALCAZAR	6000200822363	APTO 905	ACT	\$ 676,483,697	\$ 149,718,860
100	1144069698	JOSE MANUEL ARISTIZABAL GONZALEZ	6000200822339	APTO 906	ACT	\$ 514,504,968	\$ 52,850,000
101	1125782508	LEYDI VIVIAN FRANCO BETANCOURT	6000200822427	APTO 916	ACT	\$ 660,269,026	\$ 32,500,000
102	67021179	DIANA PATRICIA GUERRERO LOPEZ	6000200822357	APTO 917	ACT	\$ 650,415,177	\$ 59,614,860
TOTAL						\$ 62,491,099,709	\$ 6,527,515,187

Se expide a solicitud del **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.**

Dada en la ciudad de Cali, el día ocho (08) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
 Firmado digitalmente por ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
 Fecha: 2024.08.08 23:03:31 -05'00'

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

Nota: esta certificación anula todas las anteriores

Proyectado: Luisa Fernanda Florez

Aprobado por: Jhoana Andrea Fernandez

Fernandez
 Fajardo, Jhoana
 Andrea
 Firmado digitalmente por
 Jhoana Andrea
 Fernandez
 Fecha: 2024.08.08
 21:31:29 -05'00'



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. –
 PBX: 601-3320101, Fax: 3-400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Cali, 20 de marzo de 2024

Señores
LUIZA JARAMILLO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
FIDEICOMISO TITANIO ETAPA 1
FIDUCIARIA BOGOTA SA
Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Titanio Etapa 1 Y Lote.

Apreciados:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **CUARENTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS 41.000.000.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Titanio Etapa 1 y Lote, vivienda multifamiliar compuesto por una torre de 15 pisos y 1 sótano con 131 apartamentos, 91 parqueaderos sencillos, 40 parqueaderos dobles y 28 parqueaderos para visitantes. En total en proyecto cuenta con 261 apartamentos, 194 parqueaderos sencillos, 67 parqueaderos dobles y 54 parqueaderos para visitantes ubicado en Lote 1A Urbanización Valle Del Lili Barrio Valle del Lili en la ciudad de Cali –Valle del Cauca.

En zonas comunes el proyecto cuenta con portería, salón comunal, juegos infantiles, bbq, zona de coworking y conjunto cerrado.

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

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **30 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TITANIO ETAPA 1**, así mismo, las firmas de la **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA**.

[Handwritten signature]

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **5.685m²**, ubicado en Lote 1A Urbanización Valle Del Lili Barrio Valle del Lili en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es **\$11.760.000.000m/cte.**
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa** al teléfono **7460037 Ext 107**, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Lote y Preoperativo:

El desembolso del crédito de Lote por valor de **SEIS MIL MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.000m/cte.)**, y del crédito preoperativo por valor de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El primer desembolso se deberá realizar por valor de **\$6.000.000.000m/cte.**, y se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor lote N. 954040457 del fideicomiso Fidubogotá Banco de Bogotá (calima de).
2. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
3. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$32.500.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$40.996.265.000m/cte.**, con vigencia de **30 meses**.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 80% es decir, 105 unidades de las 131 unidades con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **\$7.900.000.000 m/cte.**, por concepto de cuotas iniciales.



Banco de Bogotá

Dirección general
Bogotá D.C. Calle 36 # 7-47
www.bancodebogota.com

3. Se deberá contar con avance de obra mínimo del 20%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
4. En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - b. En informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
 - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
5. Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 66% del valor del lote más el valor de las construcciones.
6. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
7. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
8. Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
9. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
10. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
11. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
12. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$41.365.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$8.657.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural

gk
A

fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

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

4- Sobre las subrogaciones:

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

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

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

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

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo

el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

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

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

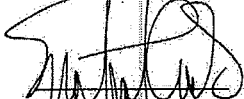
Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor,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

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

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

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

Cordialmente



Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

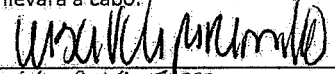
sin
A



Dirección general
Bogotá D.C. Calle 36 # 7- 47
www.bancodobogota.com

Aceptación:

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

Firma: 
C.C. 66.899.703

X *SK*

Banco de Bogotá

Dirección general
Bogotá D.C. Calle 36 # 7- 47
www.bancodebogota.com

Cali., 20 de marzo 2024

Señores

LUISA JARAMILLO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
FIDEICOMISO TITANIO ETAPA 1
FIDUCIARIA BOGOTA SA
Cali.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **Titanio Etapa 1 Y Lote.**

Apreciados:

Nos permitimos informar que el desembolso del crédito preoperativo por un valor de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TITANIO ETAPA 1**, así mismo, las firmas de la **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA**.
2. El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **5.685m²**, ubicado en Lote 1A Urbanización Valle Del Lili Barrio Valle del Lili en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
3. certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): fideicomiso titanio etapa 1 y lote expedido por fiduciaria Bogotá el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
4. Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$11.760.000.000m/cte.
5. El primer desembolso se deberá realizar por valor de \$6.000.000.000m/cte., y se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor lote N. 954040457 del fideicomiso Fidubogota Banco de bogota (calima de)
6. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
7. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis saras correspondiente.

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

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso

Mejor Banco de Colombia 2021; #The Banker #Euromoney #Global Finance Great Place To Work 2021 Sustainability Yearbook 2021

OCC_FOR_005 V7 12/04/2021

Estamos para ti, 24/7 Bogotá: 601 382 0000 Nacional: 01 800 051 8877 WhatsApp: (+57) 318 2814679

19



Dirección general
Bogotá D.C. Calle 36 # 7- 47
www.bancodobogota.com

de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

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

Cordialmente,

Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

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

Firma:

C.C.

66.899.703

A sen



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

11-09-24
Jaramillo Mora
C.A. No. 094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500016341

Fecha: 09-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001634

Rad. Padre: 202441470100056112

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4 - 133.

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"TITANIO ELEMENT".

Cordial Saludo;

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

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100056112 de agosto 27 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:

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDÓ

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario,
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García- Contratista. *CNC*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-DER351037

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

12-09-24
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500016681
Fecha: 11-09-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.001668
Rad. Padre: 202441470100056112
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA S.A.
Nit: 860.024.964-4

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"TITANIO ELEMENT", Fase 1.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en modelo de minuta de escritura de compraventa, en el ítem "FORMATO DE CALIFICACIÓN" la información, que hace referencia a la vendedora, en particular a la denominación del Fideicomiso, siendo lo correcto lo que existe actualmente en la anotación No.011 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-816380, "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA", Nit.860.002.964-4.
2. Igual corrección debe tener la Cláusula Tercera que trata de la "TRADICION", en el mismo contrato, porque la documentación presentada para revisión no contiene "FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del fideicomiso TITANIO ELEMENT ETAPA 1".

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 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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



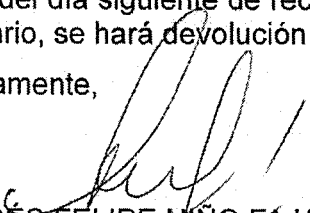
30-CER355037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,


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

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

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



SC-CER35507

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

12-09-24
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.024.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500016681
Fecha: 11-09-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.001668
Rad. Padre: 202441470100056112

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
“TITANIO ELEMENT”, Fase 1.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en modelo de minuta de escritura de compraventa, en el ítem “FORMATO DE CALIFICACIÓN” la información, que hace referencia a la vendedora, en particular a la denominación del Fideicomiso, siendo lo correcto lo que existe actualmente en la anotación No.011 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-816380, “FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE VALLE DEL LILI-FIDUBOGOTA”, Nit.860.002.964-4.
2. Igual corrección debe tener la Cláusula Tercera que trata de la “TRADICION”, en el mismo contrato, porque la documentación presentada para revisión no contiene “FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del fideicomiso TITANIO ELEMENT ETAPA 1”.

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 párrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

mg



SC-CER355037

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

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

Atentamente,

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

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

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



SC-CER355037

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



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500017831

Fecha: 24-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001783

Rad. Padre: 202441470100056112

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

jaramillomora
CONSTRUCTORA

Nit: 800.094.968-9

26-09-24

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "TITANIO ELEMENT".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "TITANIO ELEMENT", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar ciento Treinta y Un (131) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100056112 de agosto 27 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100061182 de septiembre 18 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; quedando por tanto, pendiente por solicitar Radicación de Documentos para Ciento Treinta (130) unidades, de las Doscientas Sesenta y Un (261) que contempla la licencia de construcción: Resolución No.CU3-760013231106 de diciembre 22 de 2023, modificada por la Resolución No. CU3-760013240673 de agosto 14 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.



SG-CER355037



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente

enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



SC-CERT355031

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