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

**I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Rosé - Objeto del trámite etapa 1

Dirección: Calle 60A # 109-98 Portería


Barrio/Urbanización: \_\_\_\_\_

Estrato: 4

Comuna: \_\_\_\_\_

No. 2024-4147010-005612-2  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 27/08/2024 03:08:00**

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remite (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCION ID: 800094968-9  
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co  
 Santiago de Cali (Vélez del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100056122

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Cantidad			Estacionamientos								
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos		96		249					2	12	Área del Lote	10.226,35
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	9.564,90

**II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO**

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 830.055.897-7 Representante Legal: María Fernanda Zuluaga Ortíz

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

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

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

Si  No

**III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR**

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula: \_\_\_\_\_


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

Dirección: Calle 44A norte # 4N - 126 Sede 2 Barrio: La Flora  
 japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,  
 ammmunoz@jaramillomora.com

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si  No

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

**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSERVACIONES:**

Radicación enajenación de inmuebles Rosé etapa 1

---

---

---

---

---

---

---

---

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C. 38 600 - 336

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C. 38 - 600 - 336

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 25 de septiembre de 2024

JM-ALI-612-24

Señores

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

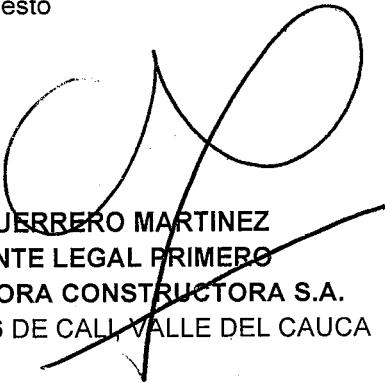
**Asunto:** Entrega de documentos radicado No. 202441470500016981 con fecha: 16-09-2024. TRD: 4147.050.8.5.187.001698. Rad. Padre: 202441470100056122.  
**Proyecto:** ROSÉ – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1.

Cordial saludo,

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

- Respecto a los puntos 1 y 2, se realizan las actualizaciones en los modelos de contrato en la actualización de la licencia urbanística Resolución No. LC-76001-1-23-0337 de Fecha 28 de diciembre de 2023. Por otro lado, se realizó la corrección del nombre del proyecto a "Rosé".
- Se actualiza el anexo de los costos directos teniendo en cuenta que el rubro de Opciones Plus del cual hace parte el ítem "Opciones Instalaciones Técnicas" no hace parte de los costos de Construcción.
- Se actualiza el anexo de los costos directos teniendo en cuenta que el rubro de Opciones Plus no hace parte de los costos de construcción.
- El formato Financiero no presenta variación, la diferencia se presentaba en los anexos del presupuesto

Atentamente,

  
**CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO**  
**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
C.C. 38.600.356 DE CALL 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

No. 2024-4147010-006426-2  
**Asunto: ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL RADICADO 20**  
Fecha Radicado 24/09/2024 03:32:54  
Folios: 17  
Usuario Radicador:   
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (CIU) CONSTRUCTORA JARAMILLO ID:   
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100064262

# jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 30 de agosto de 2024

JM-ALI-483-24

Señores

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

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

jaramillomora

## EL RESPETO SE CONSTRUYE

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "ROSÉ -OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-992183
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la etapa 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencia de saneamiento, subdivisión y construcción aplicables al predio
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.
  - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
  - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
  - Certificado de Coadyuvancia.

## EL RESPETO SE CONSTRUYE

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

Atentamente,



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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

[japatino@jaramillomora.com](mailto:japatino@jaramillomora.com), [ammmunoz@jaramillomora.com](mailto:ammmunoz@jaramillomora.com), [dbuchelli@jaramillomora.com](mailto: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 **LOTES COMFENALCO - 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 **370-992183** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **Rosé etapa 1**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **LOTES COMFENALCO - 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** Firmado digitalmente  
 por Mera Murillo  
**Monica** Monica Lorena  
**Lorena** Fecha: 2024.08.22  
 15:42:53 -05'00'

**MONICA LORENA MERA MURILLO**  
 C.C. 1.130.607.054 expedida en Cali  
 Apoderada Especial de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA**.

Fernandez  
 Fajardo,  
 Joana Andrea 113341-0199



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



Santiago de Cali, 23 de enero de 2024

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

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Proyecto: SNR 76001-1-23-0337

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

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

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



Fecha de ejecutoria: 22 de enero de 2024

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

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

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

Atentamente,

  
  
**SANDRA MILENA PALOMINO Q.**  
Abogada  
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: PG

Carrera 100 # 5 - 169 | CC Unicentro Cali Local 209D • TEL: 4860052 - 4860745 • Cali •

Web Site: [www.cu1call.com.co](http://www.cu1call.com.co) • E-mail: [contacto@cu1call.com.co](mailto:contacto@cu1call.com.co)



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**RESUELVE:**

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



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

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

**LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI**

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

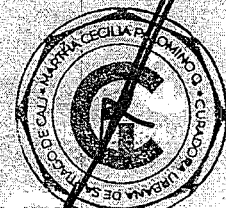
- Carta de la fiducia donde acredita a Jaramillo mora como fideicomitente
- Poder adscrito a Carlos Enrique Aldana V.
- Cedula de Carlos Enrique Aldana (SIC.) (...)"

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

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

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

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



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

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

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

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

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

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

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

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

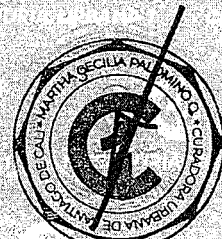
**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente resolución no procede recurso.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

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

  
**MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ**  
 Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y Proyecto: Sandra Milena Palomino Q. – Abogada



USUARIO

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

Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

La Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSIDERANDO:**

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

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-23-0337 de 21 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay", Decreto No. 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019, por el cual se modifica el Decreto 4112.010.0365 de 2017, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay" y el Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022, por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo urbano Cachipay y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

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

Tipo de Proyecto:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - P.U.G. UG1 - UG2, URBANIZACIÓN ETAPA 1 - UG1 - "ROSE" CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2 Y 3.			Teléfono:	3107774810	
Titular:	JARAMILLO MORA S.A.			Email:	cealdiana@jaramillomora.com	
Identificación (s) con N.T.:	CC	800094958-9	CU:	76001000052000021248300000000	Mi:	370-992183
Para el predio N.º:	KX988170	CU:	76001000052000021248300000000	Barrío:	Plan Parcial Cachipay	
Dirección:	CARRERA 109 Y 120 ENTRE CL 60A Y 60 BIS MANZANA 15			Comunas:	0	
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo #	001300014218	Fecha de pago:	29 de noviembre de 2023	Factura N.º:	FEMP729 / FEMP1551	
				Valor Pagado:	\$629.620.700,00	

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

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

Definición Urbana:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - DECRETO 4112.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017*	Expedida:	27 de mayo de 2017
Área de actividad:	RP	Tartratamiento:	N/A
Arquitecto:	PAOLA AMPUDIA PANTOJA	Matrícula:	A76192003-27093575
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560
Constructor responsable del proyecto:	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560
Ingeniero Calculista:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula:	876 CAU
Ingeniero Geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula:	76202-05497
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ CAPOTE	Matrícula:	76202-17398
Ingeniero Estructural Revisor CU1:	LEONARDO FERNEY OCHOA	Matrícula:	25202-75128CND

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPAS 1, 2 Y 3			
Área Bruta:	146.570,61	Estanques:	3.013,66
Área Neta urbanizable:	127.826,51	Afectaciones:	16.230,44
		Área Zonas Verdes e Ceder:	25.848,72
Área Desarrollable:	80.096,03	Áreas cesiones vías locales:	17.085,06
Área Útil:	78.924,43		

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1 - ROSÉ ETAPAS 1, 2 Y 3			
Área Bruta:	38.022,83	Afectaciones: Acequia 5.3.8.1-B	516,27
VÍAS Carrera 109-P3	2.662,82	Área Neta Urbanizable:	34.402,45
Zona Verde: ZV 6A-P1	3.737,03	Cesiones vías locales: Calle 60BIS-P2	1.040,39
Carrera 118A-P2	1.194,02	Carrera 118A-P3	1.334,90
Cesión parqueadero # 1 Rosé	337,50	Cesión parqueadero # 2 Rosé	609,26
ROSÉ ETAPA 1	10.226,35	ROSÉ ETAPA 2	4.856,87

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Área PCD	ALTURAS	ÁREAS M2	NUEVA	TOTAL
		Multifamiliar	Unifamiliar	Comercial	Particular	Vivienda	Uso Especial					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	384	384	387	0	77	38845,41	3	1	18463,79	14980,78
											3503,01	3503,01
											3020,08	3020,08
											2020,95	2020,95
											30301,37	30301,37
											38845,41	38845,41

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Carrera 109 (V.A.S.): Antejardín de 5,00 metros, andén de 5,00 metros, calzada de 9,60 metros, separador de 17,10 metros (incluye canal). Carrera 118A (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Calle 60A (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Calle 60BIS (V.L.): Antejardín de 3,00 metros. Andén de 2,40 metros. Vía de 7,20 metros. Aportó disponibilidad de servicio de energía UPM No. 220 de 12/05/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado No. 3600104772019 de 12/02/2019 de Emcali, disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de gas # 494758 de 18/11/2022 de Emcali, disponibilidad de servicio de asfo de fecha 11/05/2023 de Serviantes Valle S.A. E.S.P. Aportó Recibo de pago de la participación en plusvalía de Occidente, disponibilidad de servicio de asfo de fecha 11/05/2023 de Serviantes Valle S.A. E.S.P. Aportó Recibo de pago de la participación en plusvalía No. 07440000244 de 19/09/2023 expedido por Gestión de Hacienda Pública por valor de \$687.471.000.





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

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0337	2/2
Fecha de radicación	
21 de junio de 2023	
Radicación legal y del Formo	
21 de junio de 2023	
Fecha de expedición	
28 de diciembre de 2023	

Debe cumplir con las obligaciones del Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 por el cual se adopta el plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, ubicado en el área de expansión urbana-corredor Cali - Jamundí; Decreto 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017; Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017 y modificado mediante Decreto 4112.010.20.0757 de 2019. \*Incluye 387 parqueaderos privados, dos parqueaderos para P.R.M. comunes y diez parqueaderos de motos comunes. \*\*Incluye 2 parqueaderos para P.M.R. \*\*\*Más sótano y semisótano. \*\*\*\*El área del lote desarrollable del proyecto es de 19.404.5SM2 menos el área de cesión de los parqueaderos de visitantes que es de 940.76M2, quedando un área útil de 18.463.79M2.

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

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

- Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.
- El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.
- Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

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

• **OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6.
  2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal 0771 de 2018 y las disposiciones de origen municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
  3. Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 18 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolución 4139.0.21-1095 del 28 de diciembre de 2019; NTC 4143; NTC 4145; NTC 4201; NTC 4349; NTC 4960; NTC 5017 y NTC 6047 (si aplica).
- **DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
1. Título V y Título VI de la Ley 400 de 1997.
  2. NSR-10.
  3. Ley 1796 de 2016.
- **DE LAS CESIONES:**
1. Ley 388 de 1997 en su artículo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.
- **DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
1. Ley 361 de 1997.
  2. Ley 12 de 1987.
  3. Decreto 1538 de 2005.
- **DE LAS PISCINAS:**
1. Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.
  2. Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- **MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTR):**
1. Ley 142 de 1994.
  2. Acuerdo 973 de 2014-PTI.
  3. Decretos 2081 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS; Decreto 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2018.
  4. Decreto 838 de 2005.
  5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2016 en sus artículos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.
- **DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**
1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define la Ley 1229 de 2008 en su artículo 1. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**CURADORA URBANA**  
  
 MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ

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



USUARIO



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA  
GESTIÓN TRIBUTARIA

### RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISCRETIVAS

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 31-01-2024	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 31-01-2024	RECIBO OFICIAL No 333301660135
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE PALOMINO QUIRÓNEZ MARTHA CECILIA		CORREO ELECTRONICO URBANAUNOCALI@GMAIL.COM
TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 319999958	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 8839890
		ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS MODALIDADES DE ORGANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
089	PRO-CULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>7,500</b>

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

**ESTAMPILLAS**  
Recibo oficial Número: 333301660135

Rebo No: 99010000008150700 C. S. 31999998  
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIRÓNEZ  
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE  
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500  
9451242401 04/01/2024 08:16:28 a.m. 1 DE 1



*[Handwritten signature]*

Municipio de Santiago de Cali  
 Calle 100 No. 124-10 Piso 1  
 Teléfono: 8839890  
 Correo: urbanaunocali@gmail.com  
 Web: www.santiagodecali.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240822762099423555

Nro Matrícula: 370-992183

Pagina 1 TURNO: 2024-349718

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:45 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: 25-09-2018 RADICACIÓN: 2018-90786 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2018  
CODIGO CATASTRAL: 760010000520000212483000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 5160 de fecha 19-09-2018 en NOTARIA CUARTA de CALI LOTE UG 1 - ETAPA 1 con area de 38.022,83M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

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



**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:11-04-2018 ESCRITURA 547 DEL 22-02-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTES COMFENALCO-FIDUBOGOTA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 699187.-- 15-05-2003 ESCRITURA 1658 DEL 20-03-2003 NOT.7 DE CALI ENGLOBE A: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 699187.--21-11-1989 ESCRITURA 10.102 DEL 15-11-1989 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO CALI "COMFENALCO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 322155.- 23-10-1989 ESCRITURA 9260 DEL 18-10-1989 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA, A: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 322155.-- ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CON INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, POR ESCRITURA # 7682 DE DICIEMBRE 21 DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1970. LOS OTORGANTES ANTES RELACIONADOS ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE JORGE IGLESIAS COLMENARES POR SENTENCIA DE FECHA JUNIO 8 DE 1968 DEL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1968. 09.- 30-11-2000 ESCRITURA 7115 DEL 23-11-2000 NOT.7 DE CALI COMPRAVENTA, DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. , A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.- 25-03-1998 ESCRITURA 00229 DEL 16-02-1998 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA, DE: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES- , A: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.- 20-09-1996 ESCRITURA 1723 DEL 30-08-1996 NOTARIA 15 DE CALI DACION EN PAGO, DE: SOC. ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI , A: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES- , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.-- 04.- 13-06-1995 ESCRITURA 0157 DEL 03-02-1995 NOTARIA 15 DE CALI ENGLOBE A: SOC. ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.--LA ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI, ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI:  
EL PTIMER LOTE INSCRITO EN LA M.I.#370-505275 POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. E. C. SEGUN ESCRITURA # 0157 DE 03-02-95 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 13-06-95 . EL SEGUNDO LOTE DE TERRENO INSCRITO EN LA M.I.# 370-461078 POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S.EN C. SEGUN ESCRITURA # 1021 DE 25-05-94 NOTARIA 15 DE CALI REGISTRADA EL 09-06-94 . LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA EFECTUADA A ADIELA IGLESIAS DE LUKAUKIS, SEGUN ESCRITURA # 822 DE 15-05-92 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 26-05-92.....ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA # 2057 DE 30-10-92 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 24-12-92.  
ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO, RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ SEGUN ESCRITURA # 7682 DE 21-12-69 NOTARIA 2A. CALI, REGISTRADA EL 21-02-70.



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

Certificado generado con el Pin No: 240822762099423555

Nro Matrícula: 370-992183

Pagina 2 TURNO: 2024-349718

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:45 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE UG 1 - ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)  
370 - 699187

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1991 Radicación: ...  
Doc: ESCRITURA 152 del 18-01-1991 NOT.3 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE UNA FRANJA DE 12M2 DE ANCHO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)  
DE: IGLESIAS DE LUKAISKIS ADIELA

A: LUKAISKIS PRANAS  
A: URDINOLA IVAN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1991 Radicación: ...  
Doc: ESCRITURA 152 del 18-01-1991 NOT.3 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)  
A: IGLESIAS DE LUKAISKIS ADIELA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-33525  
Doc: ESCRITURA 547 del 22-02-2018 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO  
FIDUBOGOTA X NIT 830.055.897.7  
A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90058  
Doc: OFICIO 4963 del 05-07-2018 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA POR PLUSVALIA POR EL PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO CACHIPAY UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI JAMUNDI, COMUNICADA MEDIANTE RESOLUCION #  
4131.050.21 S-22 DEL 30/11/2017 ".  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, -Titular de dominio incompleto)





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

**Certificado generado con el Pin No: 240822762099423555**

**Nro Matrícula: 370-992183**

Pagina 4 TURNO: 2024-349718

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 02:58:45 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: 2024-349718**

**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: <u>BOGOTA D.C</u>   | FECHA: <u>26 DE AGOSTO</u>          |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u>                                      | NIT X.C.C: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.</u>                        | NIT X.C.C: <u>No. 800.094.968-9</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>ROSE ETAPA 1</u>  |                                     |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CALLE 60 BIS Y 60A Y CARREERA 109 Y 118A</u>           |                                     |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S):                        |                                     |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: |                                     |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>\$ 20,516,000,000.00</u> ✓                       |                                     |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>21 MESES</u>   |                                     |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 3,861,000,000.00</u> CUANTÍA INDETERMINADA: _____   |                                     |

**INFORMA QUE**

Yo **Banco de Bogotá S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipotecá, 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 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

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

**Notas:**

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

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

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

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

**PARAGRAFO PRIMERO:** En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. **TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente** la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "ROSÉ" ETAPA 1, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "ROSÉ" ETAPA 1, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "ROSÉ" ETAPA 1, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2



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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

**PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMETINTE 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 PROMETINTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp\_Pal\_Nombre  
Cmp\_Pal\_Identificacion

Cmp\_Alt\_Nombre  
Cmp\_Alt\_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

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

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

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

**COMPRADOR(ES):** \_\_\_\_\_ **C. C.** \_\_\_\_\_ **DE** \_\_\_\_\_ ----

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. \_\_\_XX\_\_\_ PARQUEADERO No \_\_\_XX\_\_\_; QUE FORMAN PARTE DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO DEL PROYECTO "ROSÉ" ETAPA 1, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

**PREDIO CATASTRAL GLOBAL:** XXXXXXXXXXXX -----

**MATRICULA INMOBILIARIA No. (s):** 370-1092580 \_\_\_\_\_

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil XXX (2.01X), en el Despacho de la XXXXXXXX \_\_\_\_\_ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Dr. -  
\_\_\_\_\_.

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

Compareció el señor \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, y manifestó: 1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en calidad de \_\_\_\_\_ y en su calidad de apoderado de XXXXXX, con domicilio principal en la ciudad de conforme lo acredita con el poder especial contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, de la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, otorgado por \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, identificada con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien es la representante legal de, entidad constituida por escritura pública xxxxxxxx, otorgada en la Notaria xxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No. \_\_X\_\_ TORRE \_\_X\_\_, PARQUEADERO No. \_\_X\_\_ TORRE \_\_X\_\_, del proyecto "ROSÉ" ETAPA 1, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-992183. 2) "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." a través de su Representante Legal Primero CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. 3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por XXXXXXXX, y las demás estipulaciones contenidas en la escritura pública relacionada en el punto 1. 4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de XXXXXXX (\$X.XXX.XXX.oo) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente \_\_\_\_\_ a nombre de XXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).-----

----

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. \_\_\_\_\_ del \_(día)\_ de \_(mes)\_ de \_(año)\_, otorgada por la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_(ciudad)\_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: "ROSÉ" ETAPA 1:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-992183, que forman parte de **“ROSÉ” ETAPA 1**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de **“ROSÉ” ETAPA 1**, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones. **b) PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de **“ROSÉ” ETAPA 1**, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m2. Área privada: XX m2. Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común.



VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

**PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos.

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

**PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

**PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

**PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal

efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad.

**SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE**

**IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Mega obras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y

*Facultad*

conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "ROSÉ" ETAPA 1, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. c) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las AUSTRALes de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que

constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA:** **ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad.

**DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A**  
como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará  
cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, y otorga las garantías específicas fijadas en  
el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado  
\_\_\_\_\_ de las condiciones civiles antes señaladas,  
manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo  
convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad  
Horizontal que rige para **"ROSÉ" ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL**-----  
-----

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

\_\_\_\_\_  
C.C.

**COMPRADOR**

C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

---

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
NIT: 8300558977

---


C.C.

**BANCO DE BOGOTÁ**  
NIT: 8600029644  
EL BANCO HIPOTECARIO

---

C. C.

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

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

## I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 21/08/2024

Nombre del Plan o programa: ROSÉ CONJUNTO RESIDENCIAL (objeto de la solicitud Etapa 1)

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

N° de Unidades: \_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 96

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

Tiempo de duración: 15 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 27,314,669,792

Valor comercial del terreno: \$ 3,860,968,667

Costo total del Plan o programa: \$ 31,175,638,459


Precio venta total del Plan o programa: \$ 34,566,624,303

Valor por unidad: \$ 360,069,003

## II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 3,860,968,667</u>	<u>12%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 3,366,155,074</u>	<u>11%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 20,516,000,000</u>	<u>66%</u>
Créditos Proveedores	<u>_____</u>	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 3,432,514,718</u>	<u>11%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 31,175,638,459</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.

 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**

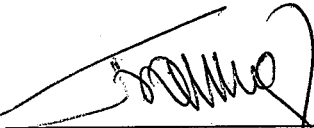
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>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

St  
A

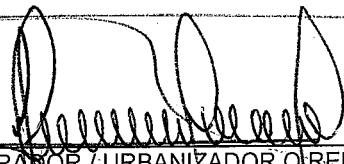
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA  ANUNCIO Y ENAJENACION DE  INMUEBLES DESTINADOS A  VIVIENDA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>001</b>

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Lote de terreno	<u>3,860,968,667</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<u><b>3,860,968,667</b></u>

  
\_\_\_\_\_  
**CONTADOR**  
Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez  
Tarjeta Profesional N°: 29.306.608 Bugalagrande (V)  
(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

\_\_\_\_\_  
**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
Nombre:  
C.C:

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



01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO (85.96 M2 PROME	APT	96	1.068.337	102.560.352
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO (85.96 M2 PROME	APT	96	1.183.712	113.636.352
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	22	380.304	8.366.688
					2.563.215.227

ACERO DE REFUERZO (TORRE 33.61 KG/M2 + PILOTES 4.80		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	ACERO DE REFUERZO TORRE	KG	147.412,47	6.073	895.235.900
01.05.01	ACERO DE REFUERZO PILOTES (SOLO MATERIAL)	KG	42.964,61	6.073	260.924.061
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	153.429,30	6.794	1.042.398.664
01.05.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (F	UN	102	29.000	2.958.000
01.05.04	GANCHOS PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS (S	UN	1	95.000	95.000
01.05.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFOR	UN	0,5	132.000	66.000
					2.201.677.625

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	476,16	60.433	28.775.777
01.06.15	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	86,4	72.810	6.290.784
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X30H	ML	107,7	90.490	9.745.773
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X40H	ML	66	103.101	6.804.666
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X50H	ML	102,64	119.126	12.227.093
01.06.08	MURETE EN CONCRETO 10X60H	ML	84,2	132.174	11.129.051
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X0.66H)	UN	56	145.254	8.134.224
01.06.19	CARTERA ATICOS	ML	360,54	11.914	4.295.474
01.06.19	GARGOLA PREFABRICADA	UN	18	91.050	1.638.900
					89.041.741

CUBIERTAS IMPERFRESCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (A:277.09 M2)	UN	2	19.157.399	38.314.798
01.07.01	FUNDICION PERLINES CONTRA MURO	UN	24	24.936	598.464
					38.913.262

CUBIERTAS POLICARBONATO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	CUBIERTA POLICARBONATO T1 (A: 26.40 M2)	UN	2	11.730.682	23.461.364
01.07.03	CUBIERTA POLICARBONATO T2 (A:16.65 M2)	UN	2	6.828.764	13.657.528
					37.118.892

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO Y MUROS DUCHA	M2	2.698,53	10.944	29.532.712
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	641,22	38.394	24.619.001
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	368,40	59.267	21.833.963
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	517,18	7.291	3.770.614
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO 8 AÑOS BLANCA	M2	586,59	51.408	30.155.290
01.08.05	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	UN	2	644.230	1.288.460
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	289,56	23.962	6.938.437
					118.138.476

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BAÑO Y DUCHA ALCOB	M2	300,96	92.276	27.771.385
01.09.01	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BALCON	M2	714,59	92.276	65.939.045
01.09.03	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (GENERAL APTO)	M2	6.286,54	31.732	199.484.329
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BA	ML	191,52	13.865	2.655.425
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BA	ML	1.086,60	13.865	15.065.709
01.09.14	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BAÑO ALCOBAS	ML	115,2	19.968	2.300.314
01.09.14	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BALCON	ML	545,76	19.968	10.897.736
					324.113.942

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA ADRIA 60X60 - PUNTO FIJO	M2	587,57	92.276	54.218.379
01.09.05	PISO CERAMICA -DESCANSO ESCALERA ADRIA 60X60 - PU	M2	63,36	92.276	5.846.607
01.09.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRA)	ML	369,60	78.405	28.978.488
01.09.01	GUARDAESCOBA CERAMICA ADRIA 60X60 H:10CM - PUNTO	ML	482,10	13.865	6.684.317
					95.727.790

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALC	M2	649,44	83.522	54.242.528
01.11.01	CARTERA CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALC	ML	96	18.688	1.794.048
					56.036.576

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL

**ROSÉ (384 APTOS)**

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	5.264,74	2.676	14.086.438
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	160,5	25.723	4.128.542
00.01.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	130,25	143.863	18.738.156
00.01.04	CAMPAMENTO	UN	0,25	85.000.000	21.250.000
00.01.05	NIVELACION TERRENO	M3	137,5	33.521	4.609.138
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA MAQUINA	M3	87,5	65.520	5.733.000
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,25	90.000.000	22.500.000
00.01.07	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,25	90.000.000	22.500.000
				<b>113.547.272</b>	

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	COMISION Y SUBCOMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,25	468.054.340	117.013.585
				<b>117.013.585</b>	
				<b>230.560.857</b>	

**8 TORRES EN OBRA GRIS ( 48APTOS/TORRE)**

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	923,80	2.866	2.666.087
				<b>2.666.087</b>	

**CIMENTACION**

MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERNO)	M3	1.592,64	33.521	53.396.885
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.007,46	1.338	1.348.002
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	503,74	65.520	33.004.881
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	26.5325	40.589	1.076.928
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	305,97	46.073	14.096.956
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	21.715	72.026	1.564.045
				<b>104.477.696</b>	

**CIMENTACION**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	806,20	22.415	18.070.973
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=1.00M	M2	785,00	345.949	271.568.235
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	6,64	745.855	4.952.477
01.03.05	PILOTES TREMIE 3000 - D:80CM - H:11M - 28 UN	M3	309,64	984.281	304.767.847
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	211,6	25.914	5.483.402
				<b>604.842.935</b>	
				<b>709.320.631</b>	

**ESTRUCTURA**

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1-3)	M2	856,80	142.931	122.463.281
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1-3)	M2	1.338,40	121.290	162.334.536
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1-3)	M2	855,20	99.649	85.219.825
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1-3)	M2	93,6	90.783	8.497.289
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4-6)	M2	1.032	135.071	139.393.272
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4-6)	M2	1.291,60	115.395	149.044.182
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4-6)	M2	843,40	95.719	80.729.405
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4-6)	M2	93,6	87.639	8.203.010
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7-12)	M2	1.664,20	126.630	210.737.846
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7-12)	M2	2.583,20	109.065	281.736.708
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7-12)	M2	1.686,80	91.499	154.340.513
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7-12)	M2	187,2	84.263	15.774.034
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	218,4	93.893	20.506.231
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=10CMS	M2	8.950,96	81.424	728.822.967
01.04.08	SOBRECORRIDO ASCENSOR	UN	2	5.212.983	10.425.966
01.04.08	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	95,94	27.376	2.626.453
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	510	58.625	29.898.750
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	476,40	72.104	34.350.346
01.06.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.10X0.20H	ML	206,4	58.475	12.069.240
01.06.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	620,88	65.363	40.582.579
01.04.10	ESCALERA EN CONCRETO	UN	22	1.858.891	40.895.602

01.10.01	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:1.84 M2; CARTERA 1: 0.76)	UN	0	395.934	
01.10.01	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS	UN	48	483.645	22.254.960
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:1.90 M2; CARTERA 1: 0.65)	UN	0	397.306	
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS	UN	48	483.645	22.254.960
01.10.03	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:6.16 M2; CARTERA 1: 2.70)	UN	22	1.017.522	22.385.484
					69.895.404

BUISTRONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.04	BUITRON PANEL YESO EN L (C1:72X2.4H; C2:37X2.4H) - AC	UN	72	485.946	34.988.112
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD EN L (C1:22X2.4H; C2:32X2.4H) - B	UN	192	240.744	46.222.848
01.10.05	BUITRON PANEL YESO EN U (C1:37X2.4H; C2:45X2.4H; C3:3	UN	24	530.528	12.732.672
01.10.06	BUITRON SUPERBOARD EN U (C1:30X31H; C2:1.35X31H; C3:	UN	4	9.686.624	38.746.496
01.10.05	TAPA PANEL YESO C1: 32X2.4H - COCINA APTO T1	UN	48	159.447	7.653.456
01.10.06	TAPA PANEL YESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T2	UN	24	348.790	8.370.960
01.10.06	TAPA PANEL YESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T3	UN	24	348.790	8.370.960
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.02X2.4H; DIVISORIO 1:	UN	24	973.207	23.356.968
01.10.05	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.96X2.4H; DIVISORIO 1:	UN	24	1.474.883	35.397.192
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG	UN	24	679.747	16.313.928
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG	UN	24	777.303	18.655.272
01.10.08	10. NICHOS #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRI	UN	2	1.052.500	2.105.000
01.10.08	11. NICHOS #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRI	UN	2	1.052.442	2.104.884
01.10.08	DILATACIÓN PLÁSTICA	ML	2.649,60	5.130	13.592.448
					268.611.196
					335.506.600

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV01 - PUERTA VENTANA 4.55X2.17H - S50 - BALCON 1 APT	UN	72	3.584.060	258.052.320
01.12.05	PV02 - PUERTA VENTANA 2.15X2.35H - S50 - BALCON 2 APT	UN	48	1.876.438	90.069.024
01.12.05	PV03 - PUERTA VENTANA 3.00X2.17H - S50 - BALCON 1 APT	UN	24	2.596.653	62.319.672
01.12.05	PV04 - PUERTA VENTANA 2.00X2.37H - S50 - BALCON 2 APT	UN	24	1.156.039	27.744.936
01.12.05	PV05 - PUERTA VENTANA 1.35X2.35H - S50 - BALCON 2 APT	UN	24	1.319.602	31.670.448
01.12.06	PV01 - PUERTA VENTANA DOBLE 1.50X2.10H - PUNTO FIJO	UN	2	2.340.639	4.681.276
01.12.08	V01 - VENTANA 1.50X1.05H - S50 - ZONA ROPAS APTO T3	UN	24	552.898	13.269.552
01.12.09	V02 - VENTANA 2.40X1.35H - S50 - ESPACIO FLEXIBLE APTO	UN	120	1.024.192	122.903.040
01.12.10	V03 - VENTANA 2.45X1.35H - S50 - ALCOBA 1 APTO T1-T2	UN	72	1.027.603	73.987.776
01.12.13	V04 - VENTANA 0.60X1.80H - S35 - ALCOBA PPAL APTO T1-T	UN	96	792.213	76.052.448
01.12.10	V05 - VENTANA 0.60X0.40H - S35 - BAÑOS APTO T1-T2-T3	UN	144	284.000	40.896.000
01.12.10	V06 - VENTANA 1.10X0.25H - S33 - BAÑOS PPAL APTO T2-T3	UN	48	237.614	11.405.472
01.12.11	V07 - VENTANA 1.60X1.05H - S50 - ZONA ROPAS APTO T2	UN	24	554.341	13.304.184
01.12.12	V08 - VENTANA 2.20X1.95H - S50 - PUNTO FIJO	UN	0	1.724.602	
01.12.13	V09 - VENTANA 1.45X1.05H - S50 - ZONA OFICIOS T1	UN	48	546.067	26.211.216
01.12.13	V10 - VENTANA 2.20X1.65H - S50 - PUNTO FIJO N2-N11	UN	20	1.556.429	31.128.400
01.12.13	V11 - VENTANA 2.20X1.45H - S50 - PUNTO FIJO N12	UN	2	1.446.273	2.892.546
01.12.18	P51 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO (0.70)	UN	2	884.153	1.768.306
01.12.18	P54 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.70)	UN	0	584.000	
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA - MEDIDORES ELECTRICOS (2.30)	UN	2	2.471.050	4.942.100
01.12.19	P57 - PUERTA PERSIANA - REGULADOR DE GAS (0.40X0.80)	UN	2	347.970	695.940
01.12.18	P57 - PUERTA PERSIANA - TABLEROS COMUNICACIÓN (0.40)	UN	0	694.765	
01.12.18	P58 - PUERTA PERSIANA - TABLEROS COMUNICACIÓN (0.70)	UN	0	933.240	
01.12.19	PPA01 - PUERTA 0.93X2.00H - GABINETE SETI-SETTS	UN	4	1.014.139	4.056.556
01.12.20	PGAS1 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE G	UN	24	477.615	11.462.760
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA FACHADA	ML	15,6	250.000	3.900.000
01.04.09	SELLADO DE VENTANAS CON SILICONA	UN	2	14.021.935	28.043.870
01.13.02	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	UN	2	18.695.914	37.391.828
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	96	80.000	7.680.000
					986.529.670

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.02	BR01 - BARANDA METALICA 4.78X1.10H - BALCON 1 APTO	UN	72	575.721	41.451.912
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA 3.31X1.10H - BALCON 2 APTO	UN	48	658.752	46.020.576
01.13.02	BR03 - BARANDA METALICA 3.23X1.10H - BALCON 1 APTO	UN	24	445.720	10.697.280
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA 4.06X1.10H - BALCON 2 APTO	UN	48	633.360	30.401.280
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA DOS TRAMOS L:2.00+2.00 - ES	UN	22	282.785	6.221.270
01.13.02	BR06 - BARANDA METALICA UN TRAMO L:1.20M - ESCALER	UN	2	282.785	565.570
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	22	1.222.361	26.891.942
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	24	1.782.620	42.782.880
01.13.03	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	188,8	27.000	5.097.600
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	2	480.000	960.000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	2	1.300.000	2.600.000
					213.690.310

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
-----------------------	--	--------	----------	--------	-------

01.14.01	P07 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - A	UN	96	866.044	63.940.224
01.14.02	P02 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X1.40)	UN	96	623.264	59.833.344
01.14.02	PUM03 - PUERTA Y MARCO MADERA (0.80X0.80) - MEDIDOR	UN	24	409.914	9.837.936
01.14.08	MUEBLE BAÑO 48X60X45H - BAÑO ALCOBAS	UN	96	543.611	52.186.656
01.14.07	MUEBLE NICHOPUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION 0.50X0.50	UN	0	261.289	
					135.798.160

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	SANITARIO CORONA ALONGADO - BAÑO ALCOBAS	UN	96	427.248	41.015.808
01.15.02	LAVAMANOS MEBOPÉ 600B-50 60X150X50 - BAÑO ALCOBAS	UN	96	579.340	55.616.640
01.15.04	ACCESORIOS ALUMINIO BOJÍA X 5UN	UN	96	146.699	14.090.224
01.15.05	REGADERA Y GRIFERIA PALMA - DUCHA BAÑO ALCOBAS	UN	192	427.975	82.171.200
01.15.05	GRIFERIA MONOCONTROL CASCADE- LAVAPLATOS	UN	96	231.127	22.188.192
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	384	13.920	5.345.280
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	24	19.462	467.112
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	96	15.475	1.486.560
01.15.10	ESPEJO 3MM 1.50X80H - BAÑO ALCOBAS	UN	96	196.478	18.861.808
					241.232.904

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS - BAÑO ALCOBAS	M2	996,10	27.969	27.859.921
01.16.02	ESTUCO Y VINILO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	142,2	27.967	3.976.907
01.16.02	ESTUCO Y VINILO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	399,80	13.984	5.588.006
01.16.06	RELLENO ACRILICO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	142,2	18.114	2.575.811
01.16.06	RELLENO ACRILICO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	399,80	9.057	3.619.177
01.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADA Y PUNTOS FIJOS	M2	8.147,26	23.675	192.886.381
01.16.03	GRANOTEX LINEALES	ML	2.763,88	13.621	37.646.809
01.16.03	GRANOTEX CIELO	M2	1.483,88	23.675	35.130.386
01.16.00	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	540,80	8.433	4.560.586
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	370,56	3.870	1.434.067
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	370,56	3.870	1.434.067
01.16.03	GOTERO EN GRANOTEX	ML	829,02	8.807	7.301.179
01.16.10	REPINTE MUROS Y CIELOS VINILO - BAÑO ALCOBAS	M2	264,58	7.830	2.171.307
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX - FACHADAS Y PUN	M2	2.407,70	7.831	18.955.325
					345.039.911

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.02	NOMENCLATURA - APTO	UN	96	25.000	2.400.000
01.17.01	NOMENCLATURA - 12 PISO/TORRE	UN	2	504.000	1.008.000
01.17.01	NOMENCLATURA GENERAL EDIFICIO	UN	2	1.494.000	2.988.000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 12 PARADAS	UN	2	185.991.499	371.982.998
01.17.06	CHUTE DE BASURAS D:20" (DOS POR TORRE)	UN	4	27.734.365	110.937.476
					489.316.474

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	96	10.518.495	1.009.775.520
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	96	12.965.037	1.244.648.352
01.18.02	EQUIPOS Y CABLEADO TDT	UN	96	900.000	86.400.000
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	96	1.517.725	145.707.696
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	96	412.031	39.559.776
01.18.04	CITOFONIA	UN	96	207.913	19.959.648
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	96	400.309	38.429.664
					2.584.474.656

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS EN OBRA GRIS (85,96 M2PR)	UN	96	628.792	60.172.032
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (30.60 M2 PROM)	UN	24	255.326	6.127.824
					66.299.856
					11.683.858.791

PLATAFORMA PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	538,22	3.990	2.147.498
04.01.04	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	538,22	23.267	12.522.765
					14.670.263

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.02	EXCAVACION MECANICA (RETRO EXTERNO) H:1.82CM	M3	1.069,09	33.521	35.836.798
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	538,22	1.338	720.138
04.02.01	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	112,4125	38.895	4.372.284

04.04.01	EXCAVACION MANUAL H=0.20 (ZAPATA MC)	M2	56,0025	20,944	1.172.916
04.04.01	EXCAVACION MANUAL VIGAS H=ENTRE 0.20 Y 0.40 (VIGAS)	ML	173,1975	19,694	3.410.952
04.02.02	NIVELACION TERRENO	M2	485,71	12,774	6.204.396
04.02.03	RENIVELACION TERRENO	M2	485,71	11,185	5.432.610
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (ZAPATAS)	M3	74,81	30,554	2.285.745
04.02.04	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (VIGAS)	ML	206,39	17,661	3.645.054
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	83,48	45,075	3.762.881
02.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA (TALUD MC)	M3	81,3	61,268	4.981.088
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	72,5	135,180	9.800.550
04.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0.20(IN)	M2	425,42	23,361	9.938.295
					91.563.688

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	151,8475	22,389	3.399.714
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H (VIGA AMARRE)	ML	69,9825	103,847	7.267.473
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.65H (VIGA ENLACE)	ML	33,2125	155,288	5.157.503
04.03.03	ZAPATA EN CONCRETO (COLUMNAS)	M3	35,08	588,218	20.564.527
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	22,4	590,051	13.217.142
04.03.06	PEDESTAL CONCRETO	M3	2,5225	972,761	2.453.790
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=30CM)	M3	60,065	756,685	45.450.285
04.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	485,71	94,015	45.663.556
04.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.15 S/TERREN	M2	21,245	109,419	2.324.607
04.03.10	RAMPA CONCRETO E0.20 AEREA	M2	37,49	187,163	7.016.741
04.04.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO (SOTANO)	M2	0	82,305	
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	8,565	160,815	1.377.380
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	4,5	180,696	813.132
					154.705.849

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO	M3	8,5175	731,347	6.229.248
04.04.02	LOSA ALIGERADA E=0.40 - PLATAFORMA	M2	475,16	161,943	76.948.431
04.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.10 3000PSI	M2	128,025	109,768	14.053.048
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO A PLA	UN	0,5	1.956.232	978.116
04.06.14	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS CORTAFU	ML	0,525	71,948	37.773
					98.246.616

ACERO DE REFUERZO (42.00KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	16.963,12	6,083	103.186.629
04.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	2.993,49	6,822	20.421.589
					123.608.217

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA - PLATAFORMA	M2	0	59,367	
04.07.01	MEDIACAÑA EN MORTERO - PLATAFORMA	ML	99,69	7,291	726.840
04.07.06	IMPERMEABILIZ POLIUREA - PLATAFORMA	M2	526,69	149,670	78.828.944
04.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC- RAMPA	M2	366,46	23,962	8.781.174
					88.336.958

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.18	PISO EN GRANO LAVADO - HALL ESCALERA	M2	16,7175	87,366	1.460.541
04.09.07	PISO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	12,6	60,992	768.499
04.09.17	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCAL	ML	6,26	12,671	79.320
04.09.18	SOBREPISO EN CONCRETO	M2	8,7825	74,506	654.349
04.08.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	6,9175	54,712	378.470
04.08.01	TOPELANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	78	50,605	3.947.190
					7.288.370

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.13.06	P60 - PUERTA ALUMINIO - CUARTOS ASEO - SOTANO (1.00	UN	0	750,486	
04.13.06	P61 - PUERTA ALUMINIO - DEPOSITOS - SOTANO (0.80X2.3	UN	0	750,486	

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	3,805	180,000	684.900
01.13.03	PASAMANOS DOBLE CONTRA MURO ESCALERA SALIDA A	UN	0,5	1.222.361	611.181
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	13,065	305,840	3.995.800
04.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABO	M2	5	250,000	1.250.000
04.13.06	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO	UN	0,5	1.640.177	820.089
04.13.07	LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN SE	ML	6,775	129,920	880.208
04.13.07	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCIO	ML	8,425	205,400	1.730.495
					9.972.672

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	98	16.941	1.660.218
04.10.01	RESANES BAJO LOSA	ML	475,16	5.113	2.429.480
04.08.19	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	109,77	11.005	1.208.019
					5.297.717

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.14	GRANOTEX MUROS	M2	399,69	25.192	10.069.053
04.10.14	GRANOTEX CIELOS	M2	5.255	25.192	132.384
04.10.14	GRANOTEX LINEAL	M	109,77	5.038	553.021
04.10.01	PINTURA COLUMNAS H=1,00	ML	24,7	25.496	629.751
04.10.02	PINTURA TUBERIA EN SEMISOTANOS	ML	146,5	7.285	1.067.253
04.10.03	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	19,5	14.569	284.096
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	19,5	7.497	146.192
04.10.05	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	2,5	145.692	364.230
04.10.06	FLECHAS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	3,5	36.423	127.481
04.10.07	LINEAS DE DEMARCACION PLATAFORMA	ML	130	6.566	852.280
04.10.08	LINEAS DE DEMARCACION SEMISOTANO	ML	130	2.478	322.140
04.10.12	SEÑAL PARE SEMISOTANO	UN	1	287.385	287.385
04.10.12	PINTURA EJE VIA PLATAFORMA	ML	29.575	6.566	193.894
04.10.12	PINTURA EJE VIA SOTANO	ML	37,725	2.478	93.483
04.10.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	78	7.285	568.230
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0,5	437.325	218.663
04.10.11	CEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	19.4275	43.733	849.623
04.10.11	CEBRA EN PISO SEMISOTANO	M2	19.4275	28.240	509.778
04.10.12	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,25	208.134	52.034
					17.320.968

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.10.15	ASEO PLATAFORMA	M2	1.013,38	4.176	4.231.864
					4.231.864
					615.243.181

URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA VEHICULAR INTERNA					
05.03.01	EXCAVACION MECANICA H:60M	M3	1.041,49	33.521	34.911.702
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.487,84	1.338	1.990.727
05.03.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	520,74	65.520	34.119.049
05.03.03	BASE TIPO INVIAS H:15CM	M3	206,4825	138.427	28.582.753
05.03.04	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1.376,55	2.645	3.640.975
05.03.05	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1.376,55	31.752	43.708.216
05.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	228,39	52.353	11.956.902
04.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	114,5	50.605	5.794.273
04.08.02	CRUCES DE VIAS EN CONCRETO ESTAMPADO - POMPELL	M2	1,25	159.817	199.771
04.10.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	114,5	7.285	834.133
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	57,25	7.497	429.203
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	2,5	7.140	17.850
04.10.06	PINTURA FLECHAS PISO	UN	7,5	36.423	273.173
04.10.06	PINTURA PARE PISO	UN	1,5	34.689	52.034
04.10.06	PINTURA SARDINEL	ML	228,39	9.100	2.078.349
04.10.11	PINTURA CEBRA EN PISO (BUN)	M2	30,6	41.650	1.274.490
04.10.08	LINEAS EJE DE VIA	ML	94,75	7.285	690.254
04.10.08	LINEAS DE DEMARCACION PARQUEADERO	ML	299	2.478	740.303
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,5	437.325	218.663
04.10.12	SEÑAL VERTICAL PARE	UN	2,5	210.000	525.000
04.10.13	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	2,75	210.000	577.500
04.10.14	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	2,75	210.000	577.500
04.10.15	ASEO VIAS	M2	1.376,55	4.176	5.748.473
					178.941.289

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.01.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA DE AP	UN	0,25	27.800.000	6.950.000
05.01.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE SEG	UN	0,25	17.000.000	4.250.000
05.01.06	SALON SOCIAL CERRADO (A: 81M2)	GL	0,25	121.014.744	30.253.686
05.01.06	SALON SOCIAL ABIERTO (A: 136.00M2)	GL	0,25	104.040.000	26.010.000
05.01.05	PORTERIA, ADMINISTRACION, COWORKING (A:136 M2)	GL	0,25	214.000.084	53.500.016
05.01.03	UAR (A:60.37M2)	GL	0,25	58.800.380	14.700.095
05.01.10	GIMNASIO (A: 42M2)	GL	0,25	84.970.608	21.242.652
05.01.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS TORRE N1)	GL	0,25	9.837.400	2.459.350
05.01.10	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	0,75	20.400.675	15.300.506

05.01.10	BANCAS EN CONCRETO LONG=2.50	UN	1,5	5.062,381	7.593,572
05.01.11	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,25	7.200,000	1.800,000
05.01.12	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0,25	8.390,871	2.097,718
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X8.00X 2.80H)	UN	0	10.722,740	
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X11.00X 2.80H)	UN	0	14.884,785	
05.01.13	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PRG	GL	0,25	402,500	100,625
					186.258,220

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.02.01	CERRAMIENTO H=2.40-REJA METALICA H=2.00 Y MAMPO	ML	151	639,530	96.569,030
05.02.03	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	8,39	59,360	498,030
05.02.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	10,75	294,038	3.160,909
05.02.01	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO H=1,2	ML	6,25	282,460	1.765,500
05.02.04	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0,5	2.622,000	1.311,000
					103.304,469

ZONAS VERDES INTERNAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	1.888,01	8,667	16.363,339
05.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	46,0675	73,904	3.404,573
05.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	301,95	60,425	18.245,480
05.04.02	SENDERO EN CONCRETO ESTAMPADO	M2	144,7175	73,904	10.695,202
05.04.03	PISO EPDM AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	17,7675	510,425	9.068,976
05.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	1,378	12,005	16.536,888
05.04.05	ARBORIZACION	UN	96	53,000	5.088,000
05.04.06	JARDINES	GL	0,25	75.000,000	18.750,000
05.04.07	ZONA DE MASCOTAS	UN	0,25	14.000,000	3.500,000
05.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,5	30.000,000	15.000,000
05.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,25	660,000	825,000
05.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,25	670,000	837,500
05.04.10	ASOLEADORAS RIMAX	UN	1,25	350,000	437,500
05.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX. INCLUYE 1 MESA + 4 SILLAS	UN	0,75	290,000	217,500
05.04.11	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0,5	7.500,000	3.750,000
04.10.15	ASEO ANDENES	M2	510,51	4,176	2.131,869
					124.851,826

CANCHA MULTIPLE		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.03.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	16,5	33,521	553,097
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	55	1,338	73,590
05.03.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CMS	M3	16,5	65,520	1.081,080
05.03.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	55	79,965	4.398,075
05.05.09	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS FUTE)	UN	0,25	20.760,960	5.190,240
05.05.10	CERRAMIENTO CANCHA MULTIPLE	GL	0,25	17.216,256	4.304,064
					15.600,146

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	114,35	33,521	3.833,126
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	55,515	1,338	74,279
05.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	27,7575	76,756	2.130,555
05.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	20,5225	50,803	1.042,605
05.05.04	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	42,1225	24,231	1.020,670
05.05.05	PISCINA EN CONCRETO	M3	17,8725	1.263,609	22.583,852
05.05.07	ENCHAPE PISCINA	M2	59,6175	78,986	4.708,948
05.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	27,6475	24,509	677,613
05.05.08	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	17,7	237,244	4.199,219
05.02.06	FILTRO EN GRAVA	ML	17,7	134,684	2.383,907
05.05.09	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADJ	UN	0,25	29.224,645	7.306,161
05.05.10	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE ALARMA, SIS	UN	0,25	9.817,539	2.454,385
					52.415,319

TANQUE EN CONCRETO - SUMINISTRO DE AGUA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	161,2875	33,521	5.408,518
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	46,75	1,338	62,552
05.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA H:30CM	M3	14,025	76,756	1.076,503
05.05.08	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	50,945	50,803	2.588,159
05.05.04	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	23,2975	24,231	564,522
04.03.03	ZAPATAS CONCRETO 1.7X1.70X0.40H	UN	1,5	897,569	1.346,354
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	0,945	601,892	568,786
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H	ML	9,4	111,181	1.045,101
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=20CM)	M3	2,9325	654,819	1.920,267
04.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO BOMBAS E:12CM	M2	7,8425	92,503	725,455
04.03.07	CONCRETO TANQUE DE AGUA Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	19,6825	1.600,711	31.505,994
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO CUARTO BOMBAS	UN	0,25	1.956,232	489,058

04.04.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPER	M2	28,9325	167.357	4.842.058
04.04.02	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	78,32	98.000	7.675.380
04.04.03	IMPERMEABILIZACION EXTERNA TANQUE DE AGUA	M2	47,0075	22.176	1.042.438
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT	ML	4,185	135.180	565.728
04.02.07	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	30,5725	8.100	247.637
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	0,325	305.840	99.398
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	0,5	570.000	285.000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A TANQUE	UN	0,5	1.300.000	650.000
01.13.07	PUERTA METALICA CUARTO DE BOMBAS	UN	0,25	950.000	237.500
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	0,25	1.782.620	445.655
					63.390.033
					<b>724.761.301</b>

URBANISMO					
PARQUEADERO DE VISITANTES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
06.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	231,295	33.521	7.753.240
06.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	330,42	1.338	442.105
06.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	115,6475	65.520	7.577.224
06.01.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	275,47	90.069	24.811.082
06.01.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	144,6925	52.290	7.565.971
06.01.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	38,5	48.323	1.860.436
06.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	19,25	13.875	267.094
06.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	96,25	6.244	600.985
06.01.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	38,5	6.938	267.113
06.01.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,5	124.879	62.440
06.01.12	ASEO FINAL VIAS	M2	275,46	7.158	1.971.781
04.10.12	PINTURA CORDON	ML	144,6925	8.325	1.204.565
					54.384.015
					<b>54.384.015</b>
					13.308.808.145

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
AIU PARTICULAR PROMEDIO	

		13.308.808.145
0%	7.063.995.193	
		13.308.808.145

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

		230.580.857
		11.683.858.791
		615.243.181
		724.761.301
		54.384.015
		21.333.333
		15.213.358
		42.597.402
		1.219.767.584
		2.456.880.769
		292.154.396
		4.034.524.702
		392.500.000
		21.783.779.690

**HECTOR F. BARONA**  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

ROSE - REE-ROBLE EN KACHIPAY	Rev 1C (22Nov23) OFICIAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
NUMERO DE APARTAMENTOS	384	96	144	144
AREA UTIL LOTE	19,405			
AREA VENTAS	33,008			

**COSTOS**

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
COSTO DIRECTO			58,430,879,289	14,607,719,822	21,911,579,734	21,911,579,734
1. SALA DE VENTAS	8.53%	1,000,000,000	85,333,333	21,333,333	32,000,000	32,000,000
SALA DE VENTAS NUEVA	16.67%	365,120,587	60,853,431	15,213,358	22,820,037	22,820,037
2. APTO MODELO			170,389,607	42,597,402	63,896,103	63,896,103
3. OBRAS GENERALES			922,243,429	230,560,857	345,841,286	345,841,286
4. APARTAMENTOS	384	121,706,862	46,735,435,164	11,683,858,791	17,525,788,186	17,525,788,186
5. PLATAFORMA			2,460,972,725	615,243,181	922,864,772	922,864,772
6. URBANISMO INTERNO			2,899,045,204	724,761,301	1,087,141,951	1,087,141,951
7. URBANISMO EXTERNO			217,536,059	54,384,015	81,576,022	81,576,022
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE						
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	251,434	19,405	4,879,070,337	1,219,767,584	1,829,651,376	1,829,651,376
7. OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A. RECUPERACION DEL IVA						
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION	49.13%		28,704,239,472	7,176,059,868	10,764,088,802	10,764,088,802
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	16.82%		9,827,523,077	2,456,880,769	3,685,321,154	3,685,321,154
2. IMPREVISTOS	2.00%		1,168,617,586	292,154,396	438,231,595	438,231,595
3. REAJUSTES DE PRECIOS	27.62%		16,138,088,810	4,034,524,702	6,051,787,054	6,051,787,054
			1,570,000,000	392,500,000	588,750,000	588,750,000
<b>TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION</b>			<b>87,135,118,762</b>	<b>21,783,779,690</b>	<b>32,675,669,536</b>	<b>32,675,669,536</b>

B. COSTOS INDIRECTOS						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			164,013,859	41,003,465	61,505,197	61,505,197
2. ESQUEMA BASICO						
3. DELINEACION			639,150,700	159,787,675	239,681,513	239,681,513
4. VALLAS METALICAS			250,000	62,500	93,750	93,750
5. NOMENCLATURA			118,100	29,525	44,288	44,288
6. DISEÑOS						
Estudio hidrológico				9,979,460	14,969,190	14,969,190
Estudio de suelos			39,917,840			
Diseño Eléctrico			54,740,000	13,685,000	20,527,500	20,527,500
Diseño Hidrosanitario			112,262,220	28,065,555	42,098,333	42,098,333
Estructural			119,314,249	29,828,562	44,742,843	44,742,843
Segunda revisión diseño estructural			28,951,358	7,237,840	10,856,759	10,856,759
Plan de manejo ambiental			5,950,000	1,487,500	2,231,250	2,231,250
Plan de manejo residuos sólidos			3,740,000	935,000	1,402,500	1,402,500
CFD para calcular flujos de vientos			7,712,000	1,928,000	2,677,500	2,677,500
Plan de manejo de tránsito			9,520,000	2,380,000	3,570,000	3,570,000
Plan de manejo aguas subterráneas			43,088,500	10,772,125	16,158,188	16,158,188
Compensación forestal			9,950,000	2,487,500	3,723,250	3,723,250
Ahuyamiento fauna			10,710,000	2,677,500	4,016,250	4,016,250
Otros (Estudio de Seguridad Humana)			83,171,250	20,792,813	31,189,219	31,189,219
Edge			52,000,000	13,000,000	19,500,000	19,500,000
Presentación proyectos (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)						
SEDE III - PROYECTOS	1.52%		2,101,650,758	525,412,689	788,118,034	788,118,034
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			23,246,172	5,811,543	8,717,315	8,717,315
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas			153,600,000	38,400,000	57,600,000	57,600,000
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR						
(1500000rev.diseño+3000000+ 1500000pruebas +75000*140contadores)	384	90,625	34,800,000	8,700,000	13,050,000	13,050,000
RETIE	384	134,798	51,761,758	12,940,440	19,410,659	19,410,659
RITEL Y RETILAP	384	208,972	80,245,270	20,061,318	30,091,976	30,091,976
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT. (\$ 229.939* (940+4225+5855)xLONG.) INCL IVA				EN MACRO		
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT. (\$ 139.519* (450 x AREA LOTE) INCL IVA	19,405		8,871,769	2,217,942	3,326,913	3,326,913
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	384	\$ 50,000	19,200,000	4,800,000	7,200,000	7,200,000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047*8575)xLONG.) INCL IVA				EN MACRO		
14. BOMBEROS			2,100,000	525,000	787,500	787,500
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0.60%		829,598,983	207,399,746	311,099,619	311,099,619
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0			
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			127,764,086	31,941,022	47,911,532	47,911,532
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			40,519,500	10,129,875	15,194,813	15,194,813
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,760,000	1,190,000	1,785,000	1,785,000
18. FIDUCIA						
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			119,158,667	29,789,667	44,684,500	44,684,500
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)						
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE						
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	87,135,118,762	0.14%	121,292,065	30,323,021	45,484,532	45,484,532
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1.00%	871,351,188	217,837,797	326,756,695	326,756,695
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	384	150,000.00	57,600,000	14,400,000	21,600,000	21,600,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS						
ADMINISTRACION PROVISIONAL						
			345,666,243	86,416,561	129,624,841	129,624,841
			0.25%			
			483,932,740	120,983,185	181,474,778	181,474,778
			0.35%			
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>			<b>6,862,816,295</b>	<b>1,715,704,824</b>	<b>2,573,657,236</b>	<b>2,573,657,236</b>

Jaramillomora s.a.

26-oct-22

ROSE - REE-ROBLE EN KACHIPAY	Rev 1C (22Nov23) OFICIAL	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
NUMERO DE APARTAMENTOS	384	96	144	144
AREA UTIL LOTE	19,405			
AREA VENTAS	33,008			

C. LOTE	% S/VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR			
1. VALOR DE ADQUISICION	11.17%	795,871	15,443,874,668	3,860,968,667	5,791,453,001	5,791,453,001
2. LEGALIZACION LOTE						
3. FINANCIEROS LOTE						
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL						
6. OTROS						
<b>TOTAL COSTOS DEL LOTE</b>	<b>11.17%</b>	<b>795,871</b>	<b>15,443,874,668</b>	<b>3,860,968,667</b>	<b>5,791,453,001</b>	<b>5,791,453,001</b>

<b>II. TOTAL COSTOS</b>		109,441,812,725	27,360,453,181	41,040,679,172	41,040,679,172
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>	<b>20.85%</b>	<b>28,824,684,488</b>	<b>7,206,171,122</b>	<b>10,809,256,683</b>	<b>10,809,256,683</b>

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	2,792,983,244	698,245,811	1,047,368,716	1,047,368,716
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.60%	2,212,263,955	553,065,989	829,598,983	829,598,983
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	622,199,237	155,549,809	233,324,714	233,324,714
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	857,252,263	214,313,071	321,469,606	321,469,606
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		1.00%	1,382,664,972	345,666,243	518,499,365	518,499,365
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	384	\$ 2,145,000	823,680,000	205,920,000	308,880,000	308,880,000
4. PROMOCION						
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.70%	967,865,480	241,896,370	362,949,555	362,949,555
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	387,146,182	96,786,548	145,179,822	145,179,822
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.29%	400,972,842	100,243,210	150,364,816	150,364,816
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>10,447,028,206</b>	<b>2,611,757,052</b>	<b>3,917,635,577</b>	<b>3,917,635,577</b>

<b>III. TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		10,447,028,206	2,611,757,052	3,917,635,577	3,917,635,577
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>13.29%</b>	<b>18,377,656,282</b>	<b>4,594,414,070</b>	<b>6,891,621,106</b>	<b>6,891,621,106</b>

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.48%	4,813,712,905	1,203,428,228	1,805,142,339	1,805,142,339
2. DESCUENTOS FINANCIEROS						
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>			<b>4,813,712,905</b>	<b>1,203,428,228</b>	<b>1,805,142,339</b>	<b>1,805,142,339</b>

<b>III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>		4,813,712,905	1,203,428,228	1,805,142,339	1,805,142,339
<b>III. UTILIDAD NO OPERACIONAL</b>	<b>9.81%</b>	<b>13,563,943,377</b>	<b>3,390,985,844</b>	<b>5,086,478,766</b>	<b>5,086,478,766</b>

<b>UTILIDAD DEL PROMOTOR</b>	<b>9.81%</b>	<b>13,563,943,377</b>	<b>3,390,985,844</b>	<b>5,086,478,766</b>	<b>5,086,478,766</b>
------------------------------	--------------	-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Con Luis Carlos acordamos LA VERSION 3 pero sacando todo de la sobreutilidad.

<b>VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)</b>		124,702,553,836	31,176,938,469	46,763,457,689	46,763,457,689
--	--	-----------------	----------------	----------------	----------------

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS	Q	AREA	
APTO TIPO1	192.00	67.36	16,773
APTO TIPO2	96.00	86.64	8,317
APTO TIPO3	96.00	82.47	7,917
<b>AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2</b>	<b>384</b>	<b>86.96</b>	<b>33,008</b>

NO SE APLICARA

VALOR VENTAS	VALOR		
APARTAMENTOS TIPO 1	16,773	4,151,200	69,628,583,873
APARTAMENTOS TIPO 2	8,317	4,151,200	34,527,360,959
APARTAMENTOS TIPO 2 CONVERTIDOS A LOCALES	7,917	4,151,200	32,865,552,381
VALOR ADICIONAL PARQUEADERO EN SOTANO	83	15,000,000	1,245,000,000
PARQUEADERO CUBIERTOS A LA VENTA		25,000,000	0
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>	<b>380,069,003</b>		<b>139,266,497,213</b>
UTILIDAD			
UTILIDAD DEL EJERCICIO			0
UTILIDAD PROMOTOR			13,563,943,377
			13,563,943,377

<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>9.81%</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	35.00%
ICA	0.33%
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.05%</b>

**HECTOR F. BARONA**  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
59	1130635924	KATHERYNE GOMEZ MUÑOZ	6000200876654	T2 APTO 204	ACT	\$ 370,042,744	\$ 44,670,000
60	22521913	DUNNIA MUNOZ OSSA	6000200831249	T2 APTO 303	ACT	\$ 414,502,648	\$ 44,949,876
61	66851915	MONICA GARCIA MORALES	6000200831217	T2 APTO 304	ACT	\$ 444,038,335	\$ 43,306,000
62	1144184474	JOSE LUIS CUEVAS MUÑOZ	6000200831294	T2 APTO 401	ACT	\$ 399,518,209	\$ 3,000,000
63	1107519211	KEVIN STIWAR RONDON MUÑOZ	6000200831241	T2 APTO 403	ACT	\$ 411,169,370	\$ 48,000,000
64	22521913	DUNNIA MUNOZ OSSA	6000200831239	T2 APTO 503	ACT	\$ 418,636,093	\$ 45,186,694
65	1151937213	STIVEN CASTILLO MONTERO	6000200831245	T2 APTO 603	ACT	\$ 352,369,538	\$ 35,825,000
66	66818678	MARIA ELIZABETH GUTIERREZ	6000200831291	T2 APTO 604	ACT	\$ 452,305,225	\$ 94,700,000
67	25390196	LINA MARIA LOPEZ ROA	6000200876653	T2 APTO 703	ACT	\$ 391,518,136	\$ 3,000,000
68	29125309	DAISY ALEXANDRA PAEZ SOTO	6000200831262	T2 APTO 704	ACT	\$ 449,916,667	\$ 45,275,000
69	1130610222	LEIDY VANESSA VELASQUEZ MONTERO	6000200831234	T2 APTO 801	ACT	\$ 452,538,671	\$ 12,606,200
70	31570468	SONIA OSORIO TORO	6000200831287	T2 APTO 802	ACT	\$ 439,288,631	\$ 40,700,999
71	38461586	LORENA QUEVEDO OLAVE	6000200831290	T2 APTO 804	ACT	\$ 380,304,057	\$ 96,200,000
72	94511135	JUAN CARLOS PAZ LOZADA	6000200831255	T2 APTO 901	ACT	\$ 378,605,393	\$ 35,000,000
73	16933340	DIEGO DAVID MAFLA NIEVA	6000200831205	T2 APTO 902	ACT	\$ 379,411,907	\$ 90,000,000
74	1107054328	MARIA YUSIE CUERO MONDRAGON	6000200831267	T2 APTO 903	ACT	\$ 432,555,403	\$ 42,675,208
75	6333029	GUSTAVO ANDRES RODRIGUEZ PEREZ	6000200831252	T2 APTO 904	ACT	\$ 382,391,447	\$ 17,600,000
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 29,837,147,187</b>	<b>\$ 3,366,155,074</b>

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 23:05:18 -05'00'

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

*Nota: esta certificación anula todas las anteriores*

Proyectado: Luisa Fernanda Florez

Aprobado por: Jhoana Andrea Fernandez

Fernandez Fajardo,  
 Jhoana Andrea  
 Firmado digitalmente por Fernandez Fajardo,  
 Jhoana Andrea  
 Fecha: 2024.08.08 21:36:14 -05'00'



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485-400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado
23	1144042508	LEYDY MARCELA MONTEALEGRE VARGAS	6000200831219	T1 APTO 402	ACT	\$ 359,658,433	\$ 64,000,000
24	80107708	ENRIQUE ALEXANDER RAMIREZ TAMAYO	6000200831221	T1 APTO 403	ACT	\$ 357,741,951	\$ 54,000,000
25	1126001874	LINA MARIA BONILLA JARAMILLO	6000200831214	T1 APTO 404	ACT	\$ 358,989,371	\$ 38,321,000
26	29401645	MARIA PATRICIA JARAMILLO	6000200831226	T1 APTO 501	ACT	\$ 447,525,525	\$ 45,123,000
27	1130590912	JUAN MARTIN URIBE OCAMPO	6000200831225	T1 APTO 503	ACT	\$ 409,388,211	\$ 37,600,000
28	1112496448	JUAN JOSE HOYOS URCUE	6000200831233	T1 APTO 504	ACT	\$ 361,015,371	\$ 43,039,500
29	37335342	TATIANA VEGA MARIN	6000200831199	T1 APTO 601	ACT	\$ 360,382,400	\$ 47,740,000
30	1112767881	JULY PAOLA TORO SERNA	6000200876658	T1 APTO 602	ACT	\$ 381,456,548	\$ 29,678,000
31	31955254	NORA PATRICIA TROCHEZ DEL CAMPO	6000200831247	T1 APTO 603	ACT	\$ 348,880,731	\$ 35,538,890
32	94492362	ALEJANDRO BOLAÑOS CLAROS	6000200831209	T1 APTO 604	ACT	\$ 360,382,400	\$ 48,236,379
33	1130679756	ANDRES FELIPE FLOREZ ARCOS	6000200831223	T1 APTO 701	ACT	\$ 362,382,400	\$ 33,358,832
34	1130612049	KAREN NATALIA CHECA NARVAEZ	6000200831259	T1 APTO 702	ACT	\$ 455,737,127	\$ 47,960,656
35	1144067343	HITO ALEJANDRO RODRIGUEZ PEÑALOZA	6000200831229	T1 APTO 703	ACT	\$ 348,926,991	\$ 36,540,000
36	6549023	EDGAR DAVID ARISTIZABAL ZULUAGA	6000200831246	T1 APTO 704	ACT	\$ 382,093,371	\$ 46,725,000
37	1102352744	LISETH PAOLA CASTELLANOS BASTO	6000200831218	T1 APTO 801	ACT	\$ 450,710,565	\$ 61,000,000
38	66842583	ADRIANA CUBILLOS JURI	6000200831288	T1 APTO 802	ACT	\$ 377,324,517	\$ 29,300,000
39	37558520	ELBA GIOVANNA GOMEZ GUTIERREZ	6000200831232	T1 APTO 803	ACT	\$ 425,673,251	\$ 38,454,000
40	1143930467	JHON JAIRO GÓMEZ ESCOBAR	6000200831201	T1 APTO 804	ACT	\$ 369,119,371	\$ 53,267,200
41	1143969240	YAN CARLOS CUASTUMAL BENAVIDES	6000200831215	T1 APTO 901	ACT	\$ 372,856,825	\$ 21,900,000
42	31146463	LUZ MARIA SAZA HERNANDEZ	6000200831261	T1 APTO 903	ACT	\$ 416,319,511	\$ 40,080,000
43	1107038493	DAVID ANDRES ROMERO ARTEAGA	6000200831220	T1 APTO 904	ACT	\$ 366,382,400	\$ 52,800,000
44	1061754094	JAVIER ERNESTO MOSQUERA GARCES	6000200831242	T2 APTO 1001	ACT	\$ 380,672,116	\$ 32,725,000
45	76325316	JAIME ALBERTO SALAZAR FERNANDEZ	6000200831265	T2 APTO 1002	ACT	\$ 458,222,076	\$ 46,076,333
46	1107089830	ANDRES DAVID ARTEAGA SERNA	6000200831254	T2 APTO 1004	ACT	\$ 460,578,837	\$ 46,285,000
47	94529402	ALEXANDER VALLEJO BENITEZ	6000200831250	T2 APTO 101	ACT	\$ 357,938,167	\$ 34,569,000
48	1010199039	CHRISTIAN AMU TRUJILLO	6000200831264	T2 APTO 103	ACT	\$ 341,281,505	\$ 24,600,000
49	1144057827	STEFANY LINETH MONCADA PRADO	6000200831285	T2 APTO 104	ACT	\$ 445,032,724	\$ 40,089,000
50	52724621	YEIMY ANYELI GOMEZ CALLE	6000200831237	T2 APTO 1101	ACT	\$ 462,638,838	\$ 45,700,000
51	1010176107	ALEXANDER ALTUZARRA GUALTEROS	6000200831273	T2 APTO 1102	ACT	\$ 387,422,553	\$ 86,780,000
52	1143849969	CRISTHIAN VALENCIA GARCIA	6000200831248	T2 APTO 1104	ACT	\$ 458,838,838	\$ 46,112,000
53	16285235	JEIZON HERNAN MENDEZ CHAVEZ	6000200831289	T2 APTO 1201	ACT	\$ 384,805,561	\$ 28,358,000
54	1007489227	STEPHANIA ANCHICO VALENCIA	6000200831266	T2 APTO 1202	ACT	\$ 381,855,521	\$ 31,564,000
55	52380852	ENITH CRISTINA LOPEZ PULGARIN	6000200831282	T2 APTO 1204	ACT	\$ 388,653,617	\$ 37,628,000
56	66820038	SANDRA PATRICIA FRANCO GONZALEZ	6000200831243	T2 APTO 201	ACT	\$ 362,071,612	\$ 37,699,041
57	94416690	WILMER VALLEJO BENITEZ	6000200831284	T2 APTO 202	ACT	\$ 359,121,573	\$ 22,963,100
58	1059445750	JONNY ARBOLEDA MANCILLA	6000200831263	T2 APTO 203	ACT	\$ 345,456,284	\$ 144,308,000



Signatory of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018009526030  
y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

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	80414610	DAVID PEÑUELA SARMIENTO	6000200831292	T1 APTO 1001	ACT	\$ 388,378,837	\$ 70,500,700
2	66856901	CLAUDIA SEGOVIA ROMERO	6000200831240	T1 APTO 1003	ACT	\$ 357,065,771	\$ 30,780,000
3	1144173014	JAIME ANDRES DUQUE LONDOÑO	6000200831272	T1 APTO 1004	ACT	\$ 374,903,085	\$ 40,989,778
4	38551034	CAROLINA CARVAJAL GALEANO	6000200831222	T1 APTO 101	ACT	\$ 432,294,225	\$ 45,928,000
5	16940308	JHON JAIRO PALACIOS OROBIO	6000200831202	T1 APTO 102	ACT	\$ 454,038,009	\$ 23,471,500
6	1107058117	JUAN DAVID MORENO PEREZ	6000200831257	T1 APTO 103	ACT	\$ 341,281,505	\$ 35,200,000
7	94454510	LUIS GABRIEL DIAZ MORALES	6000200831210	T1 APTO 104	ACT	\$ 432,394,225	\$ 34,800,000
8	1107510395	STEFHANY RENTERIA FIGUEROA	6000200831216	T1 APTO 1101	ACT	\$ 378,949,345	\$ 43,557,906
9	1143879243	VALENTINA HUERTAS SUAREZ	6000200831278	T1 APTO 1102	ACT	\$ 462,186,687	\$ 13,295,000
10	1125288386	JEFFREY SERRATO SAZA	6000200831279	T1 APTO 1103	ACT	\$ 418,412,031	\$ 40,260,000
11	1130644742	JOHN ALEXANDER LOPEZ GIRALDO	6000200831204	T1 APTO 1104	ACT	\$ 370,382,400	\$ 52,650,000
12	66738269	DANELLY CUERO CANDELO	6000200831227	T1 APTO 1201	ACT	\$ 377,223,371	\$ 37,365,000
13	29940139	NATALIA PERLAZA AYALA	6000200876670	T1 APTO 1203	ACT	\$ 456,380,993	\$ 36,484,000
14	16511605	EDWARD ALBERTO SALAZAR VASQUEZ	6000200831212	T1 APTO 1204	ACT	\$ 372,382,400	\$ 50,342,880
15	66970289	STELLA OLAVE CEBALLOS	6000200831224	T1 APTO 201	ACT	\$ 427,386,745	\$ 131,750,000
16	16933342	LEONARDO CASTILLO ORJUELA	6000200831268	T1 APTO 202	ACT	\$ 451,839,916	\$ 28,700,000
17	7548619	JESUS ANTONIO GARCIA HOYOS	6000200831253	T1 APTO 203	ACT	\$ 338,649,431	\$ 35,974,081
18	66841278	ANGELICA PADILLA PEÑARANDA	6000200831203	T1 APTO 204	ACT	\$ 354,937,371	\$ 25,690,000
19	1144091447	JONATAN ORDOÑEZ URBANO	6000200831208	T1 APTO 301	ACT	\$ 444,433,005	\$ 68,441,961
20	1144032642	DIANA MILENA MUÑOZ VERGARA	6000200831270	T1 APTO 302	ACT	\$ 433,400,178	\$ 17,096,000
21	94414904	JHON EVER TRIVIÑO ÑANEZ	6000200831206	T1 APTO 303	ACT	\$ 419,195,691	\$ 89,101,760
22	14620684	CHRISTIAN ANDRES HERNANDEZ PELAEZ	6000200831228	T1 APTO 401	ACT	\$ 354,382,400	\$ 60,962,600



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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



NIT 800.142.383-7

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

El 26 de octubre de 2022, se suscribió contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. 2-3-110019, fideicomiso **PROYECTO ROSÉ 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 **SESENTA Y SIETE (67) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que **EL INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto, en cuanto a las anotaciones mencionadas en la consideración quinta, **EL FIDEICOMITENTE** certifica que no afectan, de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO**.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.

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](mailto: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](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)



- 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.

#### **6.- 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.

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.- Beneficio de tasa para constructor sostenible:**

El banco en su compromiso con la sociedad y la construcción sostenible en el país ha decidido otorgar un beneficio consistente en un descuento a la tasa pactada al momento del desembolso preoperativo u operativo según corresponda.

Este beneficio consiste en un descuento a la tasa que se mantendrá vigente si se cumplen las siguientes condiciones:

El proyecto deberá encontrarse en proceso de certificación sostenible con alguna de las certificaciones aceptadas en Colombia y validada por el Banco de Bogotá.

Para acceder al beneficio se deberá presentar: certificación preliminar en el caso de EDGE, certificación de diseño en el caso de LEED y CASA, las cuales deben ser emitidas por las entidades autorizadas.

El cliente deberá presentar informes de avance sobre la certificación en trámite trimestralmente o cuando el Banco lo estime conveniente.

El descuento corresponde a 100 puntos básicos sobre la tasa pactada

El beneficio está sujeto a la obtención de la certificación sobre la cual se aplicó. Certificación que deberá entregarse máximo 6 meses después de finalizada la obra. Si no se presenta la certificación dentro del tiempo antes establecido, el beneficio se pierde y el cliente tendrá que restituir al Banco los valores no cobrados dentro de los 5 días hábiles siguientes ya sea por abono directo a la obligación o por incremento al valor de las prorratas activas.

Si el cliente solicita este beneficio será una condición adicional para la obtención de la paz y salvo de la obligación, la certificación sostenible sobre la cual se aplicó o en su defecto el pago de los intereses dejados de cobrar.

#### **5- 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:

6. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
7. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades de apartamentos 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. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
11. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.

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 **\$21.781.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$4.300.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

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

**3.- Sobre los desembolsos:**

**3.1- Crédito Constructor Lote:**

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS \$2.316.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El primer desembolso se deberá efectuar por \$2.316mm el cual se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor fideicomiso lote Comfenalco no. 954040144.
2. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.

**3.2- Crédito Constructor Etapa Preoperativo:**

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS \$654.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

3. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.

**3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:**

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$17.546.000.000 m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$20.561.088m/cte.**, con vigencia de **21 meses**.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 70% es decir, 67 unidades de las 96 unidades con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **\$2.570.000.000 m/cte.**, por concepto de cuotas iniciales.
3. Se deberá contar con avance de obra mínimo del 20%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
4. En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
  - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
  - b. En informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
  - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
5. Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 69% del valor del lote más el valor de las construcciones.

## 1.1- Beneficio de tasa de crédito Constructor:

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

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija pactada correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea el caso, esta se cobrará TRIMESTRE VENCIDO.
- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.
- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.
- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el IBR de tres meses más el SPREAD establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

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

## 2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **10.226m<sup>2</sup>**, ubicado en la calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118ª, Cachipay, Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$3.861.000.000m/cte.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico [consultorias.occidente@gmail.com](mailto:consultorias.occidente@gmail.com), así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa comercial** [tinsa.comercial@tinsa.co](mailto:tinsa.comercial@tinsa.co), al teléfono **7460037 Ext 107**, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

Cali, 6 de agosto de 2024

Señores  
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA  
FIDEICOMISO ROSE ETAPA 1  
FIDUCIARIA BOGOTA SA  
Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor ROSE ETAPA 1

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 **VEINTE MIL QUINIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS, \$20.516.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Rosé etapa 1, vivienda multifamiliar en conjunto cerrado compuesto por 2 torres de 12 pisos con 96 apartamentos, 96 parqueaderos privados para carros y 20 parqueaderos para visitantes. El proyecto en total cuenta con 384 apartamentos y 384 parqueaderos privados para carros, 77 parqueaderos para visitantes y 10 parqueaderos para motos. Ubicado en la calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118ª, Cachipay, Cali – Valle del Cauca.

En etapa 1 se entregan todas las zonas comunes del proyecto: portería, cuarto de basuras, salón social, zona de coworking, oficina de administración, gimnasio, cancha múltiple, juegos infantiles, zonas de mascotas, zona de picnic, piscina para adultos y niños.

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 **21 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ROSE ETAPA 1**, así mismo, las firmas de la **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA**.

Cali, 06 de agosto de 2024

Señores  
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA  
ROSE ETAPA 1  
FIDUCIARIA BOGOTA SA  
Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor ROSE ETAPA 1

Apreciados:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS \$654.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ROSE ETAPA 1**, así mismo, las firmas de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA**.
- 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 **10.226m<sup>2</sup>**, ubicado en la calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118ª, Cachipay, Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): Fideicomiso Rosé etapa 1, 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.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$3.861.000.000m/cte.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.

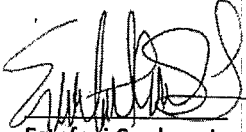
La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar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

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

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de

Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,



**Estefani Cardona Lopez**  
Gerente Comercial Crédito Constructor

**Aceptación:**

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

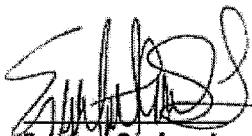
Firma: \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

Banco de Bogotá

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

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

Cordialmente,



**Estefani Cardona Lopez**  
**Gerente Comercial Crédito Constructor**

**Aceptación:**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

Banco de Bogotá



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500016351

Fecha: 09-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001635

Rad. Padre: 202441470100056122

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

**jaramillomora**  
CONSTRUCTORA

Nit: 800.034.968-9

10-09-24

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "ROSÉ" –Etapa 1.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "ROSÉ" – Etapa 1.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100056122 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 FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

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

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



SC.0ER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

19-09-24  
Jaramillo Mora  
CONSTRUCCIONES



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500016981

Fecha: 16-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001698

Rad. Padre: 202441470100056122

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 "ROSÉ", Etapa 1.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en todos los apartes de los modelos de contrato la denominación del proyecto, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No.LC-760011230337 de diciembre 28 de 2023, siendo "ROSÉ" y no como fue consignado en los contratos, "ROSÉ ETAPA 1".
2. Corregir en modelo de minuta de escritura de compraventa, en la Cláusula Tercera que trata de la "TRADICIÓN", información referente a la Curaduría Urbana, su representante legal, número de Resolución y denominación del proyecto, porque existe incongruencia en los presentes datos.
3. Aclarar o ajustar diferencia negativa por valor de -\$6.355.477, en el ítem "OPCIONES INSTALACIONES TÉCNICAS", porque la sumatoria de los ítems, no da como resultado el valor consignado en el presupuesto detallado aportado.
4. Aclarar o ajustar diferencia negativa por valor de -\$85.816.072, que existe entre el valor consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y el presupuesto resumido, vs el presupuesto detallado; documentos aportados para revisión y estudio, por las mismas razones del numeral 3.



SC-CER33037

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

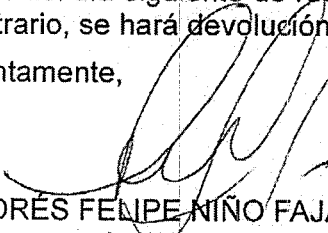
5. Teniendo en cuenta lo anterior, sí, se presenta alguna variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100056122 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".

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



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

3 OCT 2024  
Caly  
**Jaramillomora**  
CONSTRUCTORA

Nit: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500018581

Fecha: 30-09-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001858

Rad. Padre: 202441470100056122

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "ROSE", Etapa 1.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "ROSE", Etapa 1, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100056122 de agosto 27 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100064262 de septiembre 24 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 Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades, de las Trescientas Ochenta y Cuatro (384) que contempla la licencia de construcción: Resolución No.LC-760011230337 de diciembre 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno 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.



20-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

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



SC-CER35607

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