

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONS


Santiago de Cali, noviembre 08 del 2024

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

No. 2024-4147010-006926-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades.
Fecha Radicado 06/11/2024 12:00:36

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

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Emitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. ID: 800094968-9
Sitio Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100069262

Asunto: Envío de documentos para radicación de trámite para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de **CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS (Objeto del trámite Etapa 4).**

Cordial saludo,

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

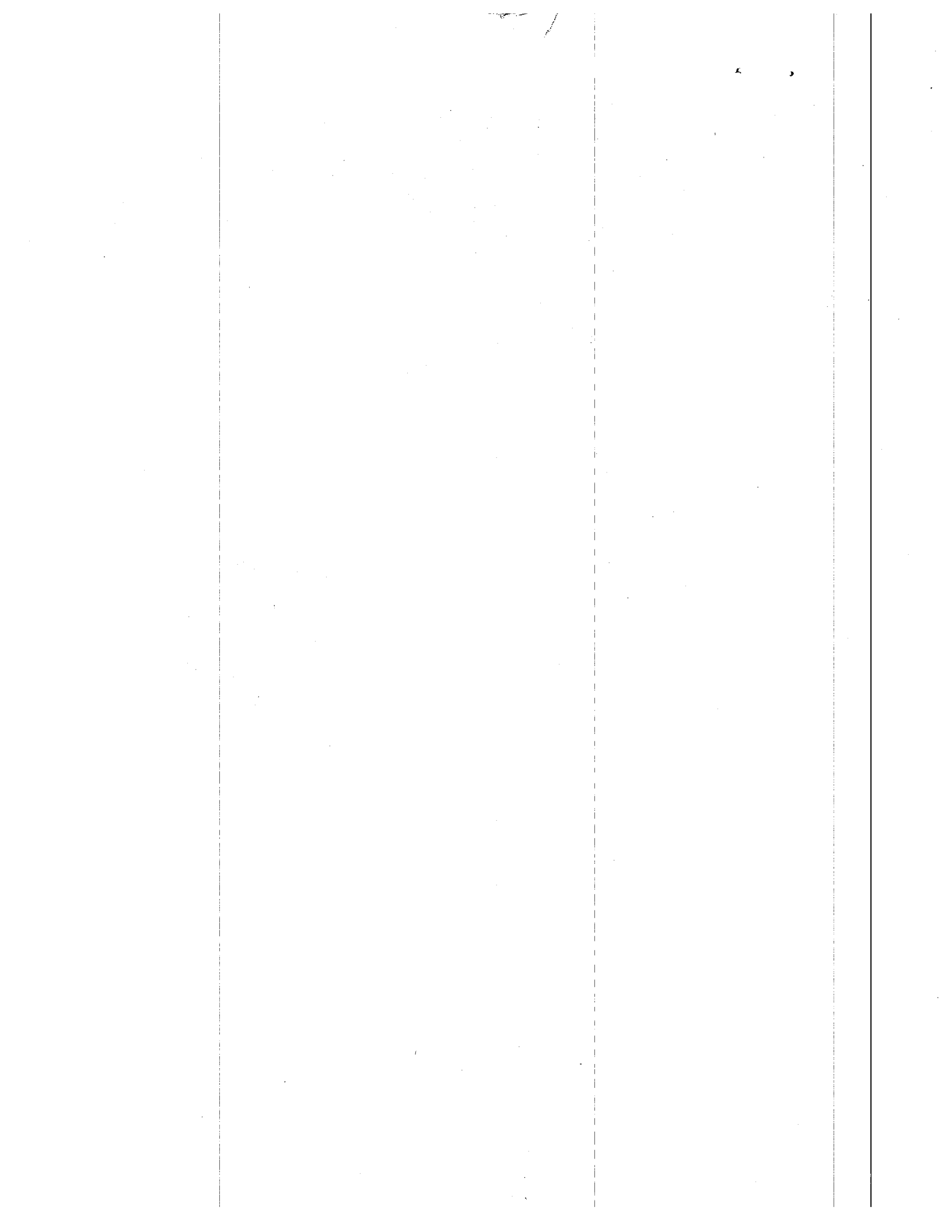
- Folios de matrícula inmobiliaria: 370-1111390
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS" Objeto del trámite Etapa 4
- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1111389
- Modelo de contrato de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la Etapa 4, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia
- Presupuesto financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda
 - Presupuesto de obra
 - Copia de cédula y tarjeta profesional del contador de la empresa
 - Costos directos
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria



jaramillomora



jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Aprobación del crédito constructor para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS. Objeto del trámite Etapa 4
- Aprobación del preoperativo para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS. Objeto del trámite Etapa 4
- Certificación de estratificación
- Certificación de nomenclatura
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cédula del representante legal primero, Catherine Guerrero Martinez
- Certificación para trámites varios de Alianza Fiduciaria

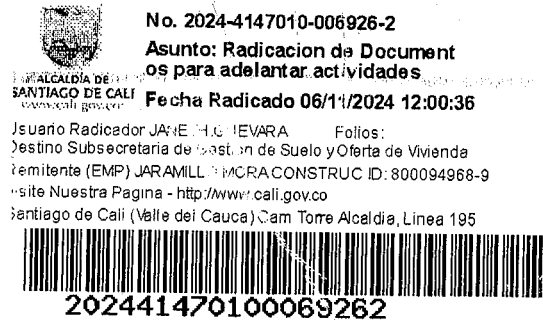
Gracias por su colaboración.

Atentamente,



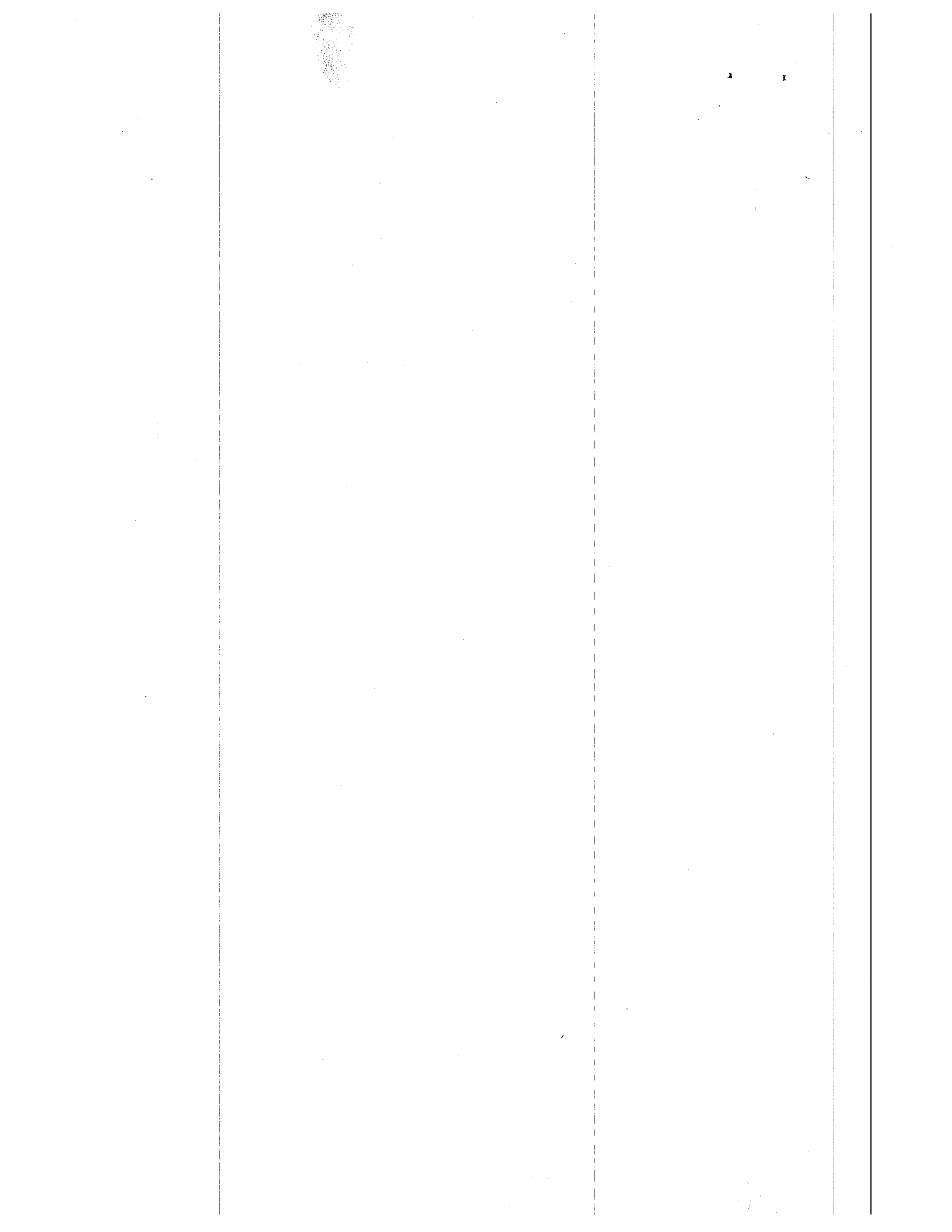
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA


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



jaramillomora

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



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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Grosello VIS.
(Objeto del trámite etapa 4)

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

Barrio/Urbanización:

Estrato: 4

Comuna:



No. 2024-4147010-006926-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 06/11/2024 12:00:36

Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Emisente (EMF) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800094968-9
 Sitio Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (V. del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Eslacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
Apartamentos	384	96	480	120					5	12	Área del Lote	16.331,71
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	34.094,10

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del

Nombre: Fideicomiso Kachipay Sector 2

Cédula:

Nit: 830.053.818-2

Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria

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

Barrio:

Correo Electrónico:

Teléfono(s): (602) 524 0659

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

SI No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A

Cédula:

Nit: 800.094.968-9

Representante Legal: Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)

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

Barrio:

La Flora

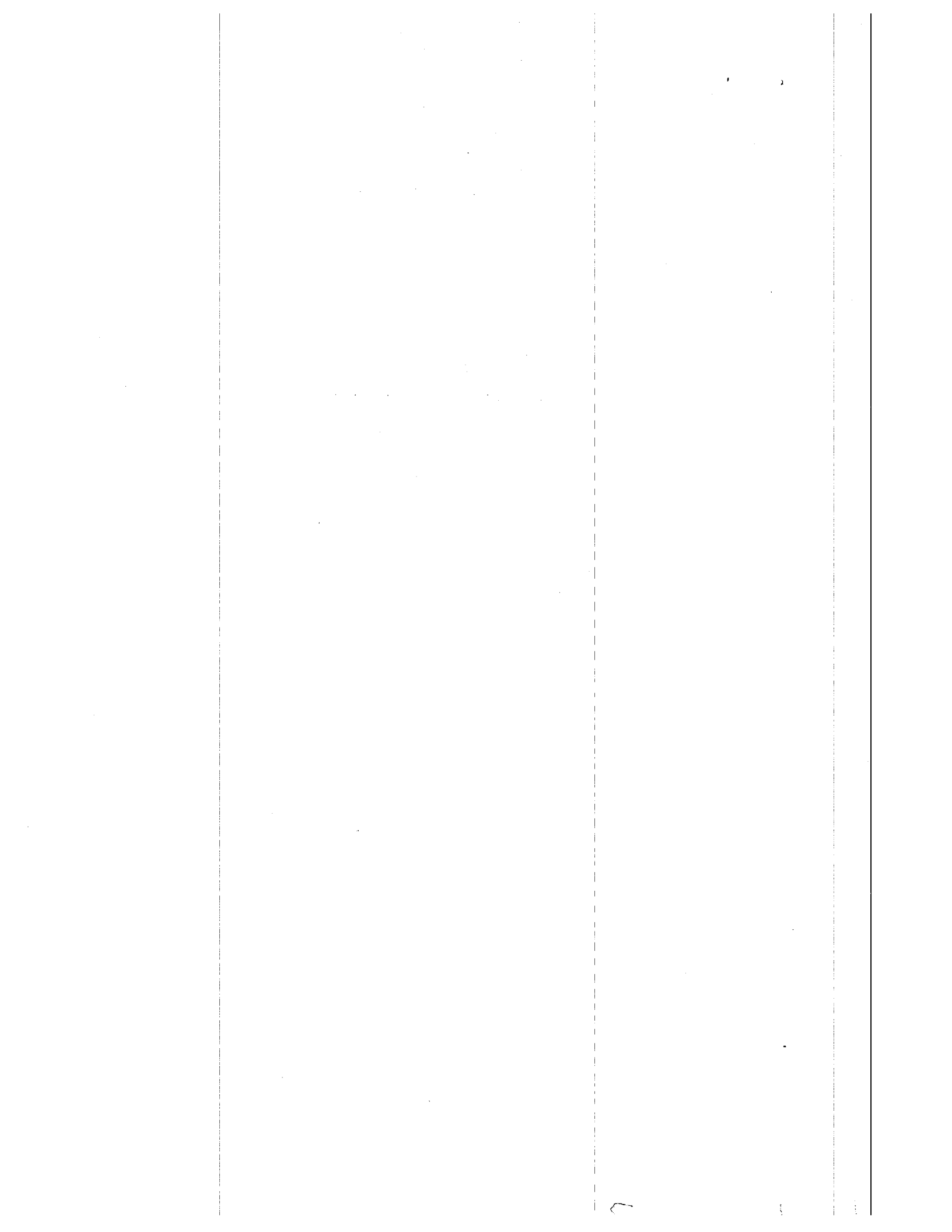
japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,


Correo Electrónico: ammmunoz@jaramillomora.com

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

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

SI No



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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

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

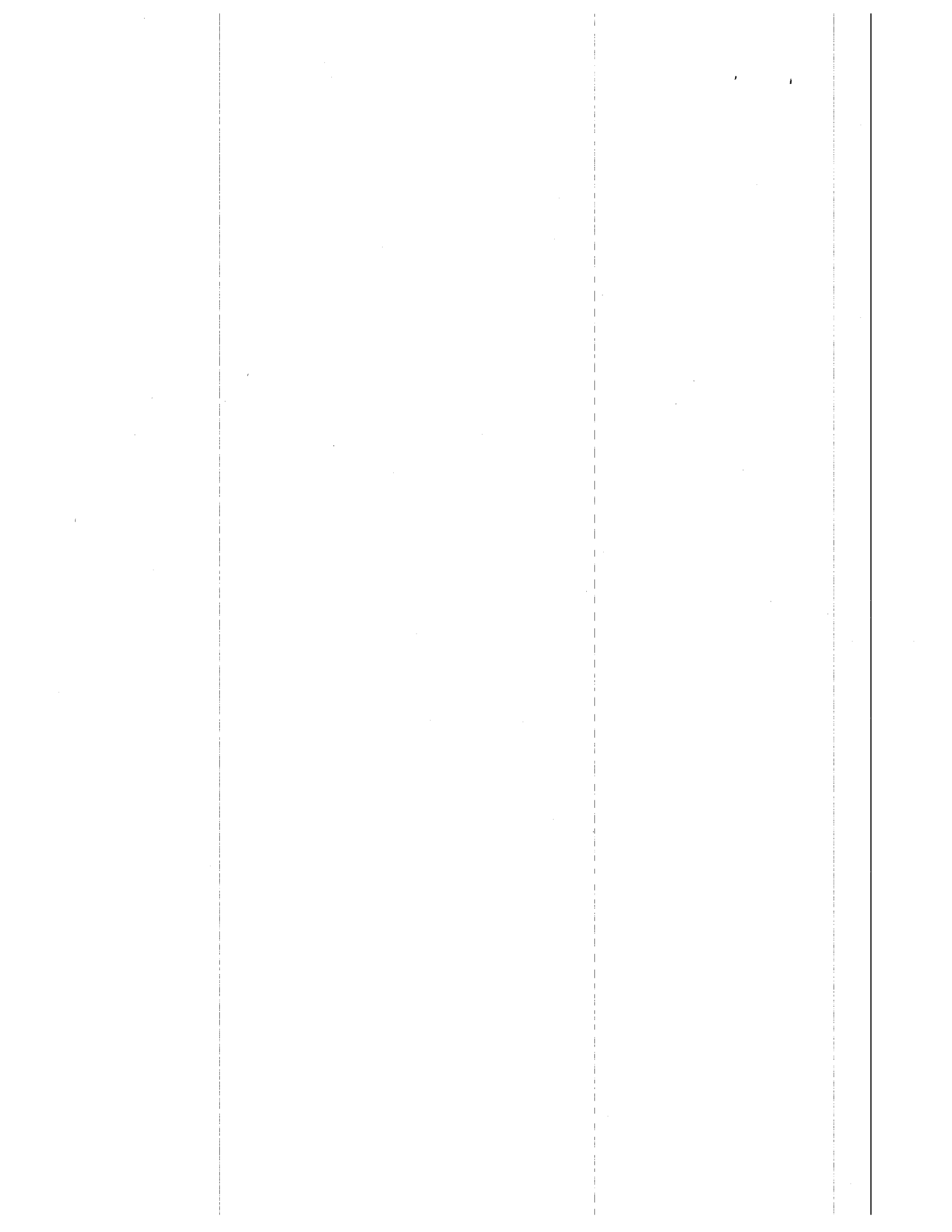
Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

38600356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

38600356





Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

Cali, 30 de octubre de 2024

Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto GROSELLO ETAPA 4, identificado con Folio de Matrícula 370-1111390, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

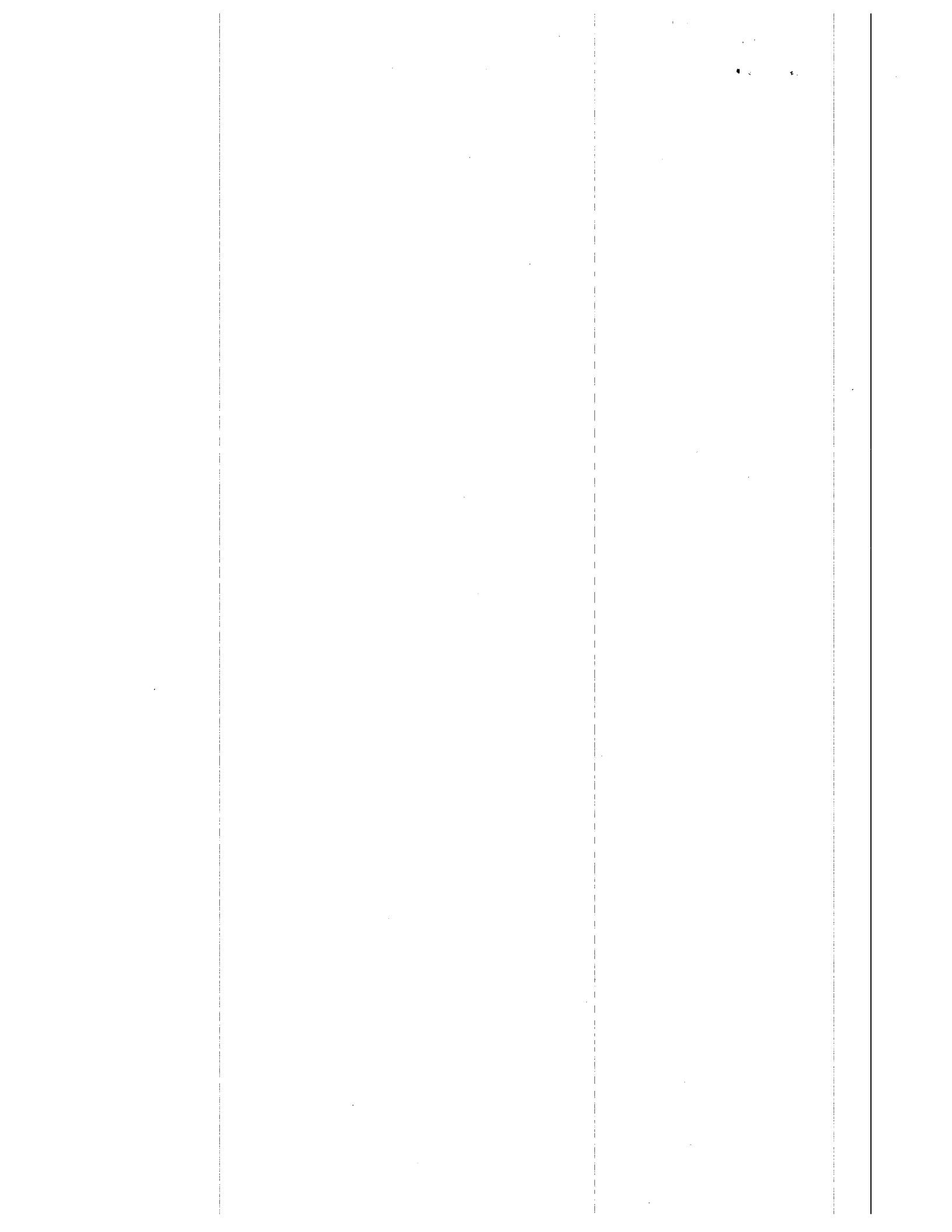
Atentamente,

Andrea Isabel Aguirre Sarria
Firmado digitalmente por
Andrea Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2024.10.30 09:54:11
-05'00"

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

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por [Alianza en Línea](#). En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria@legalcrc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



Santiago de Cali, 1 de noviembre del 2024

Señores

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

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **GROSELLO - ET 4**, de **FIDEICOMISO GROSELLO ETAPA 4** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

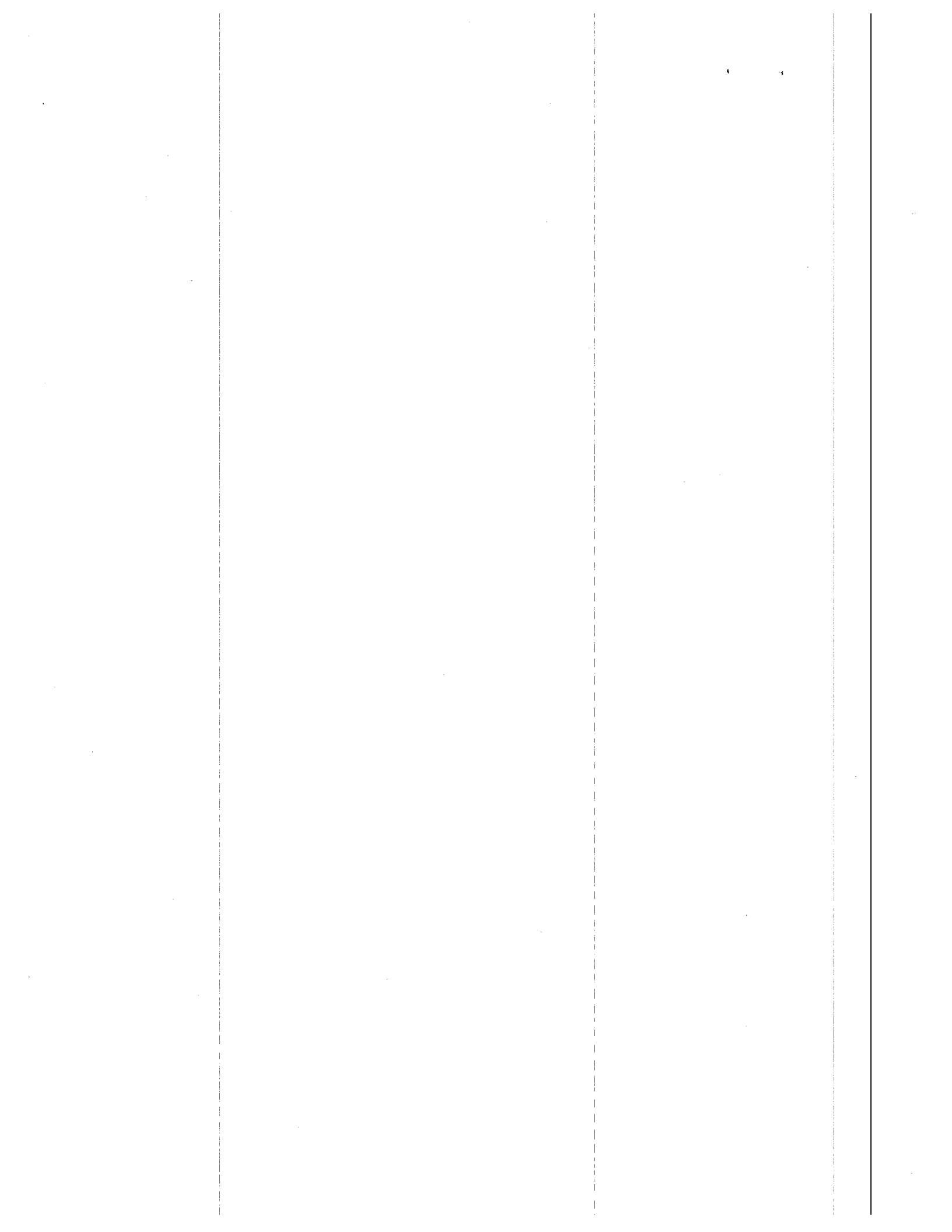
Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en nuestras líneas de atención telefónica:

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

Cordialmente,



PAOLA ANDREA AMAYA MORENO
Gerente de Cuenta
Av 8 Nte # 12N-43





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que aportó Oficio TRD-4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Municipal aumenta el separador de canal de manejo pluvial en 2.093.86m² afectando el área útil de la unidad de gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.

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

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

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

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

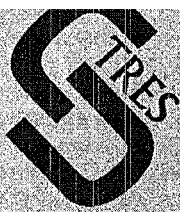
RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado GROSELLO VIS a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 identificado con NIT 830.053.812 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 para el predio ubicado en la CARRERA 121 BIS 1 # 60 B - 56 del Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-109521.370-1068285 código único 760010000520000010024000000000, 76001000052000001006000000000, 76001010000520000010022000000000.

Con vigencia hasta el 11 de mayo de 2027, prorrogable por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Decreto No. 4110.20.0555 del 20 de octubre de 2016 Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandía.

Paramentos: Para la Etapa 3: Calle 60 B y Carrera 121 A (Vía Local) Antejardín de 5,00 m, Andén de 2,40 m (Zona Blanda de 1,20 m), Calzada de 7,20 m, Vía de 12,00 m, Carrera 121 BIS a (Vía Local) Antejardín de 5,00 m, Bahía de 5,00 m, Andén de 2,40 m (Zona Blanda de 1,20 m), Calzada



CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arterial Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m.
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP- Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
Arquitecto: PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo: RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable: RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560 Tel. 0.
Impuesto de Delineación N° 001300015960, Fecha I.D. 18-6-2024, Valor 1,396,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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

UNIDADES Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

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

- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de Excepción", el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo", el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali", el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

• Durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
 - Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
 - Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
 - Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
 - Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, Ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

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

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

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

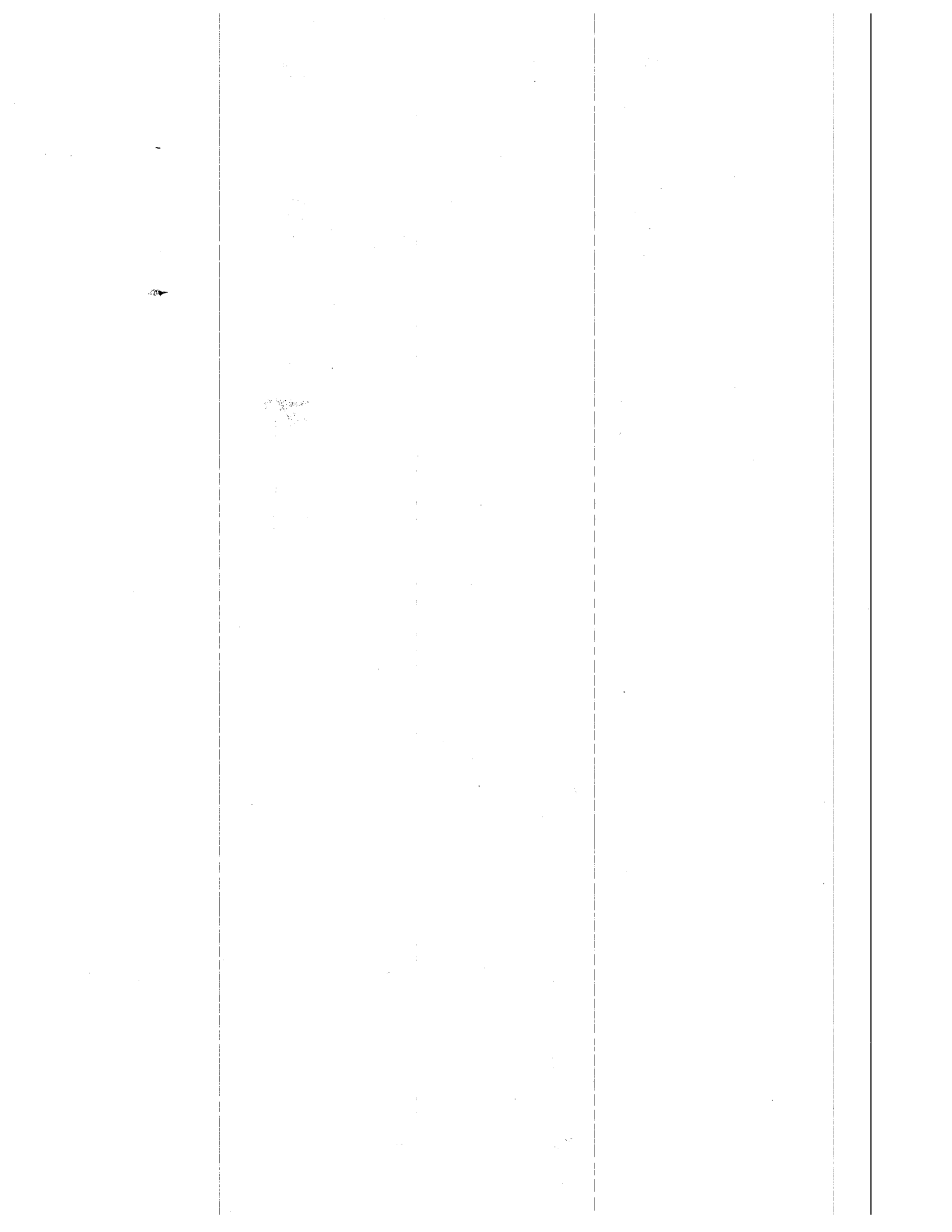
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. No 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

LAURA GARCIA GALLEGO

Arquitecto Revisor





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arterial Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5,00 m (Zona Blanda de 2,00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m.
 Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP; Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
 Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro. Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro. Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro. Mat. 76202-098560 Tel. 0.
 Impuesto de Delimitación N° 001300015960, Fecha i.D. 18-6-2024, Valor 1,396,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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

UNIDADES Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

1



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C. N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 29 de Julio de 2024

76001-3-24-0022

Señor(es):
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 – 133
Ciudad
Radicado : 76001-3-24-0022
Referencia : Modificación de licencia de Construcción
Proyecto : GROSELLO VIS
Dirección : CARRERA 121 BIS 1 # 60 B - 56
Licencia : No. CU3-760013240569 de 12/07/2024.
Fecha Ejecutoria: 29/07/2024

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

Atentamente
M^a Alejandra Benitez M.

CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

Salvador Henao
Julio 29, 2024.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240569 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 12

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL N° 76001-3-24-0022. GROSELLO VIS.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
 - Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se explidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
 - Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
 - Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
 - Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió; el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e Ingeniería (Ley 1229 de 2008).

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Laura García Gallego
Arquitecta Revisor

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. No 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que aportó Oficio TRD:4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Municipal aumenta el separador de canal de manejo pluvial en 2,083.86m² afectando el área útil de la unidad de gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.

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

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

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

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 19 de Mayo de 2023

76001-3-22-0382

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-22-0382

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS

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

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

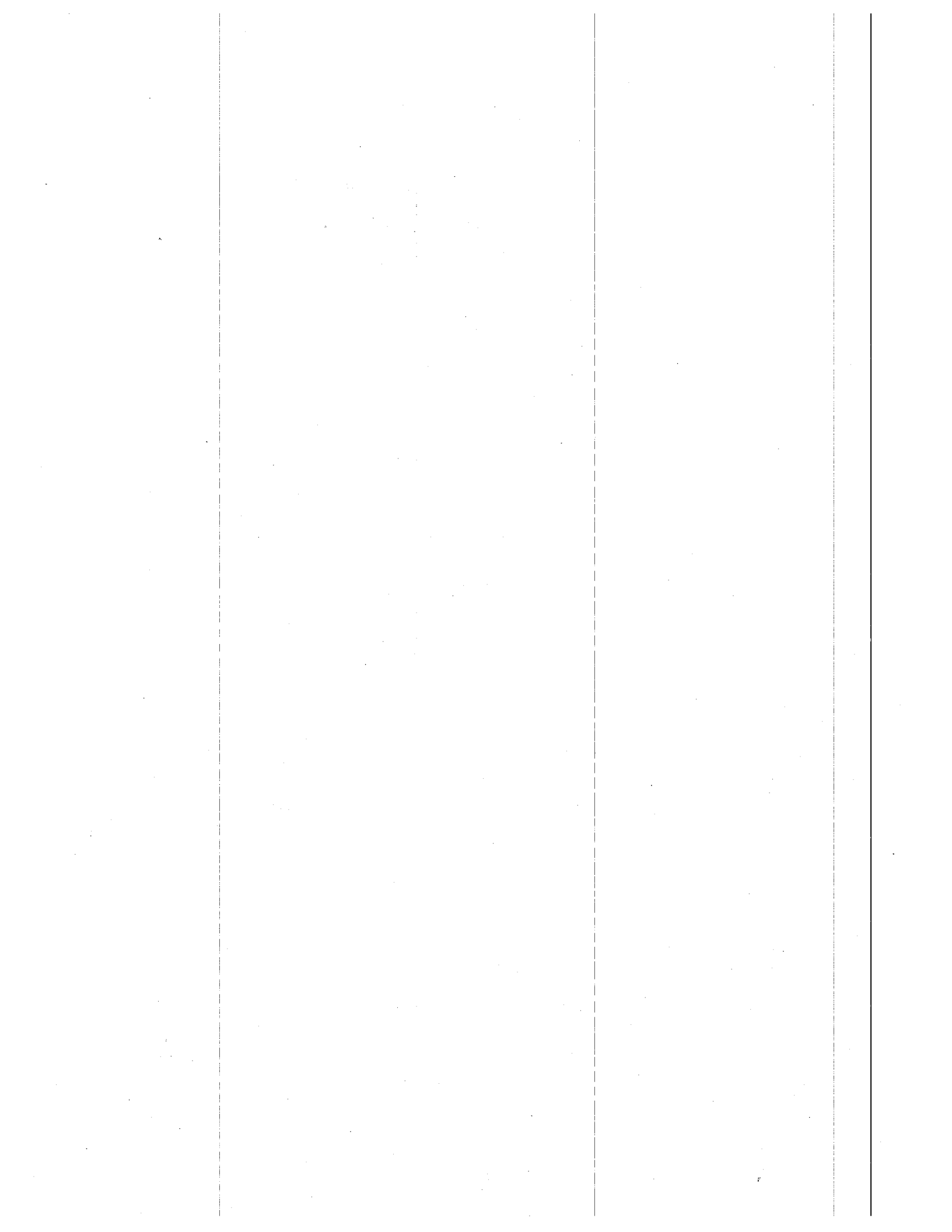
Fecha Ejecutoria: 11/05/2023

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
AUXILIAR JURÍDICO





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el folio de matrícula inmobiliaria 370-2912 y con número predial 76001000052000001006000000000 se encuentra en la titularidad del Patrimonio Autónomo Lituania administrado por la Fiduciaria Davivienda S. A, siendo viable la Incorporación en la solicitud de los dos predios reportados por el solicitando, previa revisión de los documentos aportados.

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

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL GROSELLO VIS, a los señores JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9 y LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S., NIT 800156569-0, a los predios con M.I. 370-1068285, 370-1068102 y 370-2912, código único 76001010000520000010022000000000, 76001010000520000010024000000000, 760010000520000010060000000000 del barrio Urbanización EL HORMIGUERO, ubicados en la CARRERA 121 BIS 1 CON CALLE 60 B Y CALLE 61, con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta los siguientes parámetros establecidos en el Plan Parcial adoptado:
Paramentos: Para la Etapa 3: Calle 60 B y Carrera 121 A (Vía Local) Artejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 121 BIS 1 (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Bahía de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo-ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m.
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: DESARROLLO, Suelo: EXPANSIÓN URBANO CON PLAN PARCIAL ADOPTADO (SUELO URBANIZABLE NO URBANIZADO), Estrato 4,
Profesionales responsables: Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat: 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560.
Impuesto de Delineación N° 001300011883, Fecha I.D. 19-4-2023, Valor 345,377,900.00.
Página 1 de 4



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	TOTAL
Área bruta	50,616.44	48,206.02	37,473.71	32,122.77	44,583.37	17,843.67	230,845.98
Área Afectaciones	9,422.36	12,875.79	5,841.98	3,001.77	7,905.26	4,670.16	43,717.32
Área Neta Urbanizable	41,194.08	35,330.23	31,631.73	29,121.00	36,678.11	13,173.51	187,128.66
Área Cesión Zona Verde Propuesta	9,110.96	8,813.63	8,874.94	5,266.52	9,703.76	3211.86 ³	41,769.81
Área Cesión Equipamiento Propuesta	7,000.62 ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.62 ¹
Área Obras de Manejo Hidráulico	359.32	165.93	98.33	149.79	0.00	0.00	773.37
Área de Vías Locales a Ceder	6,048.50	2,236.07	6,004.01	2,162.25	3,674.57	0.00	20,125.40
Área de Bahías de parqueo	863.97	575.65	322.74	0.00	0.00	0.00	1,762.36
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2,794.87	2,926.88	0.00	1,502.77	0.00	0.00	7,224.50
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0.00	0.00	2,083.86 ²	5,490.12	3,986.00	0.00	11,569.98
Área Desarrable Decreto	18,674.68	24,114.60	16,654.45	21,542.44	23,299.78	13,173.51	117,459.46
Área Útil	15,015.84	20,612.09	16,331.71	14,549.55	19,313.78	13,173.51	98,996.48
No de lotes	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6.00
VIP 20%	3,479.10	4,459.80	3,330.89	0.00	4,341.96	2,436.02	18,047.77

ÁREAS DE URBANIZACIÓN

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área de cesión bahías parqueo.	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Equipamiento 0.3%	Área Cesión Z.V. Densidad	Área cesión Acequia	# Lotes
VIVIENDA	37,473.71	31,631.73	16,331.71	11,845.99	322.74	8,874.94	1,124.21 ¹	2083.86 ²	98.33	1

UNIDADES Y ÁREAS

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

LOTE	LIBRE	PISO 1	PISO 2	PISO 3	PISO 4	PISO 5	PISO 6	
16.331,71	12.795,84	3.535,87	2.833,4	2.817,2	2.2817,2	2.817,2	2.817,2	
PISO 7	PISO 8	PISO 9	PISO 10	PISO 11	PISO 12	SOTANO (1)	PISO SUP (1)	TOTAL
2.817,2	2.817,2	2.817,2	2.817,2	2.817,2	2.817,2	176,63	10,9	34.728,8
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 2 ✓	Pisos: 1 ✓	Cant: 5 ✓	Pisos: 12 ✓	IO : 0,22	ICB : 2,12	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de proyecto urbanístico general por etapas -PUGE- de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania - Dalandia aprobado mediante resolución CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022 por redistribución de las Etapas 3, 4 y 5 planteando una 6ª etapa y manteniendo las condiciones de las Etapas 1 y 2. Licencia de Urbanización de la Etapa 3 en la Unidad de Gestión 3 (área bruta de 37.473.71m²) y loteo de la manzana 14 en 4 lotes. También se aprueba la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Conjunto Multifamiliar Grosello VIS conformado por 5 torres de 12 pisos, edificio de portería-lobby-UTB-Subestación, salón comunal-gimnasio en 1 piso - tanques en sótano, con 480 apartamentos (5 PMR), 300 parqueaderos residentes (180 comunes y 120 privados (5 PMR)), 50 parqueos de visitantes (1PMR) y 24 parqueaderos de motos. * Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Grosello VIS se desarrolla en 4 etapas de construcción así: Grosello Etapa 1 en una porción de terreno de 9.253,61m², Grosello Etapa 2 en una porción de terreno de 2.030,68m², Grosello Etapa 3 en una porción de terreno de 2.657,83m² y Grosello Etapa 4 en una porción de terreno de 2.289,59m²

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

² Se aporta oficio de planeación municipal donde se da concepto favorable para utilizar 2.083.86m² de mayor cesión del canal en separador Carrera 320 como área para mayor densidad.

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

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

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

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

- Cumplir con lo establecido en el Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandia y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundí".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobado, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parques, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- * Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

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

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

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

6

7



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: LGG

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. N° 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



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

Certificado generado con el Pin No: 2410303958103186751

Nro Matrícula: 370-1111390

Pagina 1 TURNO: 2024-451087

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:50:56 PM

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

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

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

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GROSELLO ETAPA 4. CON AREA DE 2.289,59 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7541 DE FECHA 28-12-2023 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO GROSELLO ETAPA 4.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1095921

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

3



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

Certificado generado con el Pin No: 2410303958103186751

Nro Matrícula: 370-1111390

Pagina 2 TURNO: 2024-451087

Impreso el 30 de Octubre de 2024 a las 04:50:56 PM

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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

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

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-451087

FECHA: 30-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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_Expedita_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedita_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 regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto: Proyecto: **"GROSELLO VIS" ETAPA 4.** Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

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

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:**

El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato.

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

PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuare un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día [] del mes de [] del año [] en la notaría XXXXX 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS: Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

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

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

VIGESIMA TERCERA: Las partes otorgan 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 XXXXX -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DEL PROYECTO "GROSELLO VIS" ETAPA 4

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE "GROSELLO VIS" ETAPA 4, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1111390 _____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

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

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

Inmobiliaria: 370-1111390-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1111390-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) 370-1111390-_____ que forman parte del **“GROSELLO VIS” ETAPA 4**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de XXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de **“GROSELLO VIS” ETAPA 4**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXX, Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones.

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Círculo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1111390-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____ %) Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **“GROSELLO VIS” ETAPA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **“GROSELLO VIS” ETAPA 4**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaría XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote “XXXXX” identificado con la matrícula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto

inmobiliario denominado **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**. Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. 760013230214 de Fecha 19 de abril de 2019 expidió la Licencia de construcción y urbanización en la modalidad de desarrollo, obra nueva para la Etapa XX, modificada mediante licencia modificatoria resolución No. CU3-760013240569 del 12 de julio del 2024, expedida para **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"GROSELLO VIS" ETAPA 4**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$_____)

MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS (\$_____)

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e

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

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

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

DECIMA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al “GROSELLO VIS” ETAPA 4, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los

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

PARÁGRAFO PRIMERO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE**

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

ETAPA 4 - PROPIEDAD HORIZONTAL-----

DECIMA SEXTA: El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto “GROSELLO VIS” ETAPA 4, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783.de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

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

C. C.

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

C. C.

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

C.C.

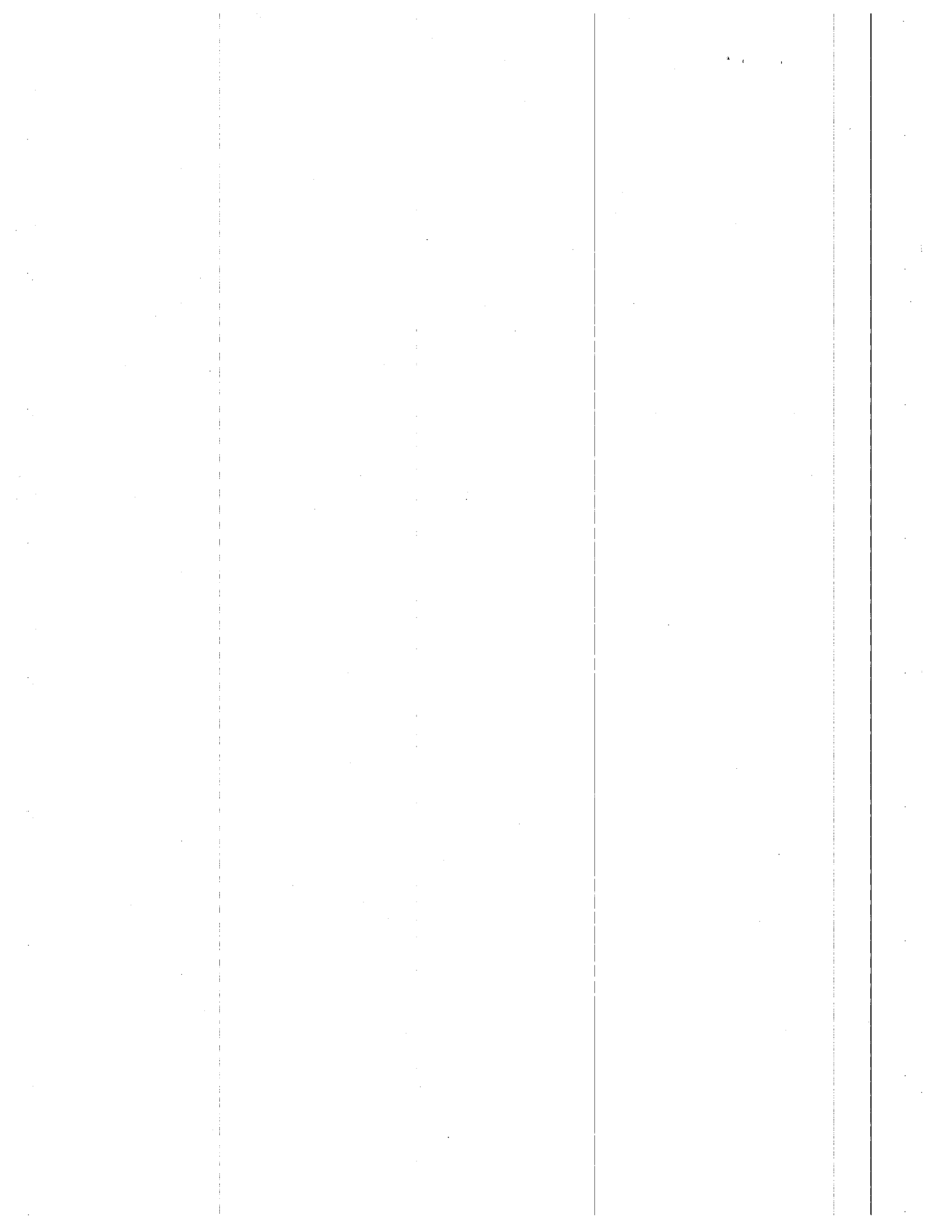
COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

23



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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 30/10/2024

Nombre del Plan o programa: GROSELLO VIS (objeto de la solicitud Etapa 4)

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

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

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

Tiempo de duración: 11 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 14.745.920.661

Valor comercial del terreno: \$ 2.306.947.825

Costo total del Plan o programa: \$ 17.052.868.487

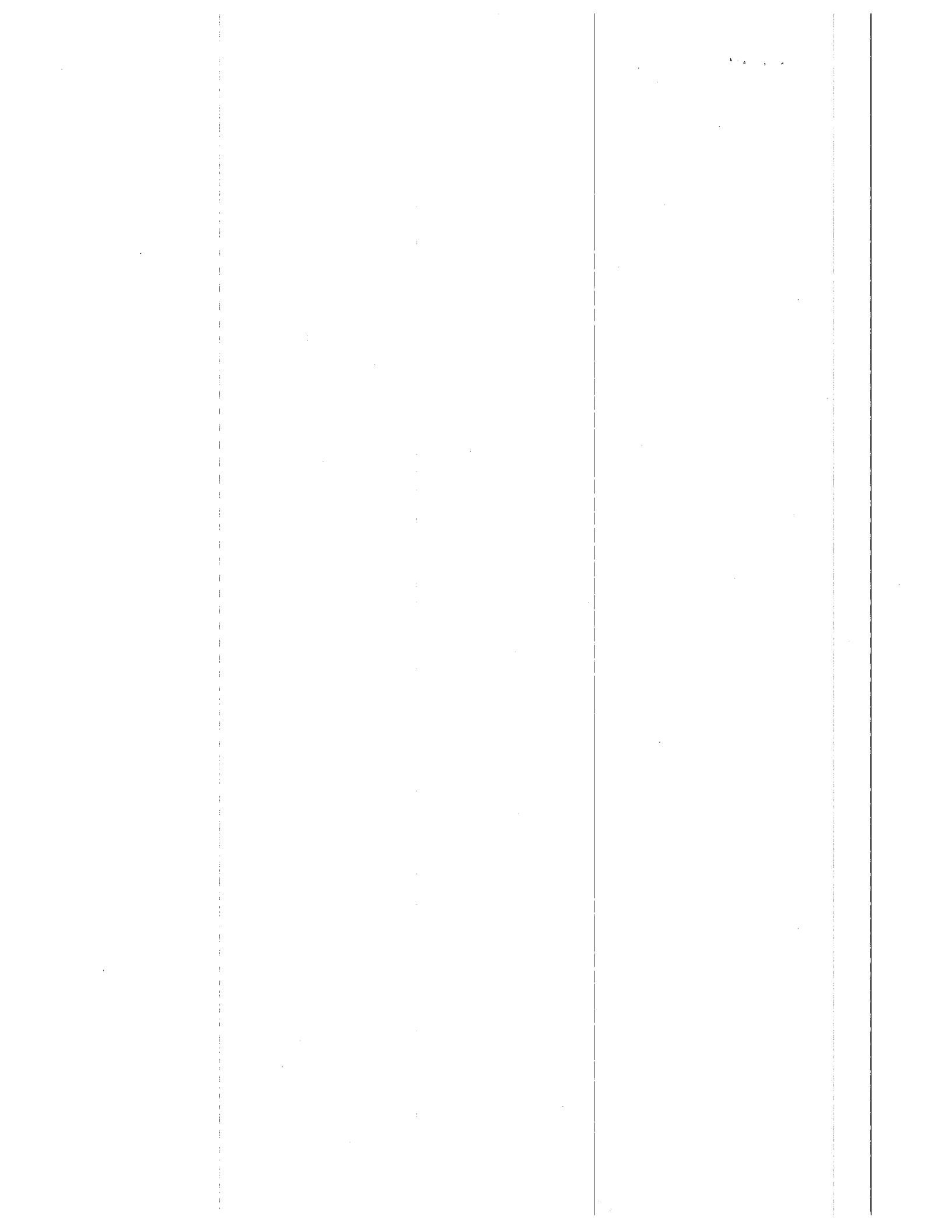
Precio venta total del Plan o programa: \$ 17.806.065.038

Valor por unidad: \$ 185.479.844

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 2.306.947.825</u>	<u>13%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 2.508.178.809</u>	<u>15%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 11.393.000.000</u>	<u>67%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 844.741.852</u>	<u>5%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 17.052.868.487</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)

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA
ANUNCIO Y ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A
VIVIENDA

MMCS03.02.03.P012.F002

VERSIÓN

001

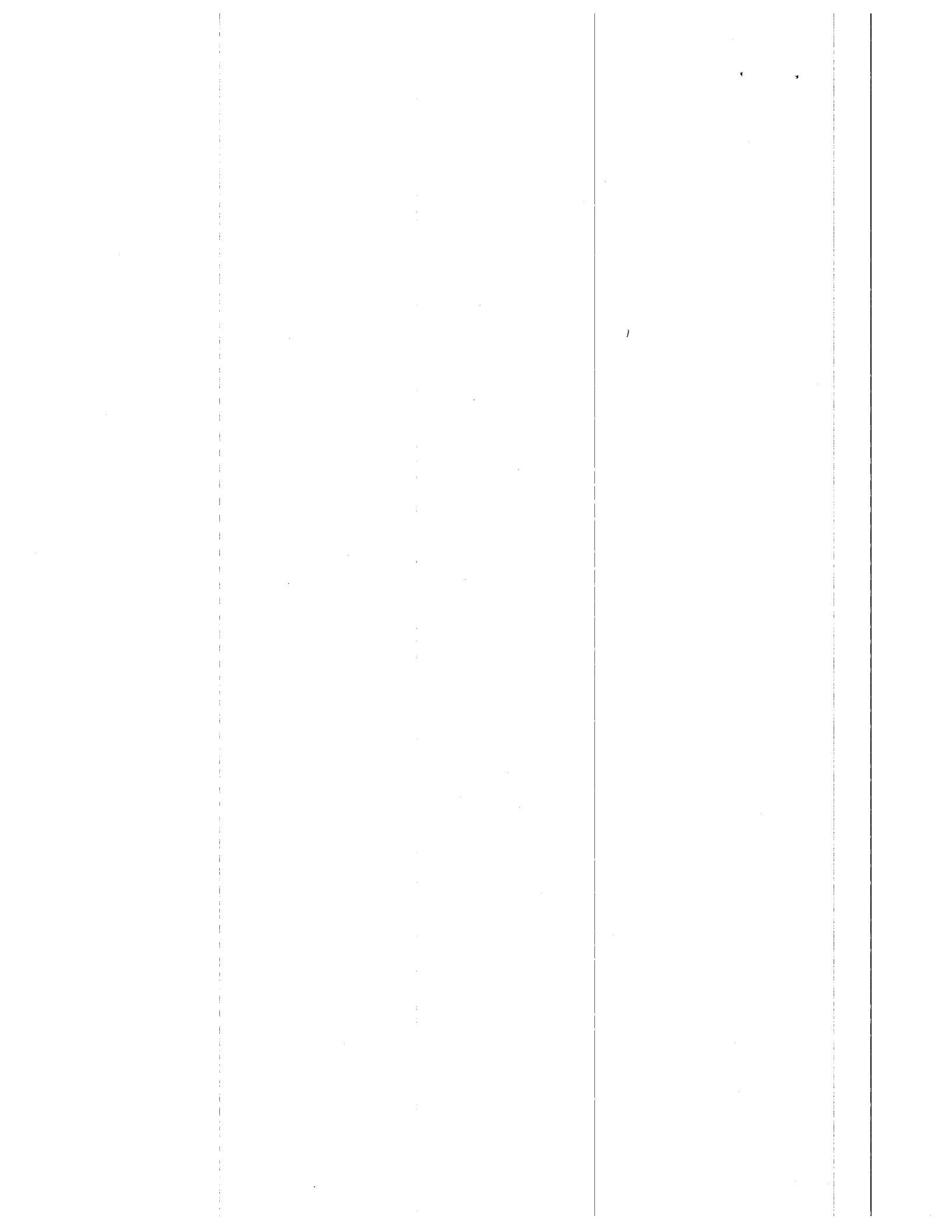
NOTAS:


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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

Handwritten signature and number: *Handwritten signature*
38



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

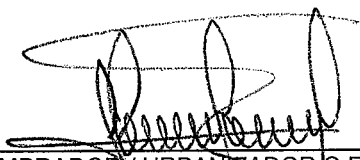
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>2.306.947.825</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>2.306.947.825</u> ✓



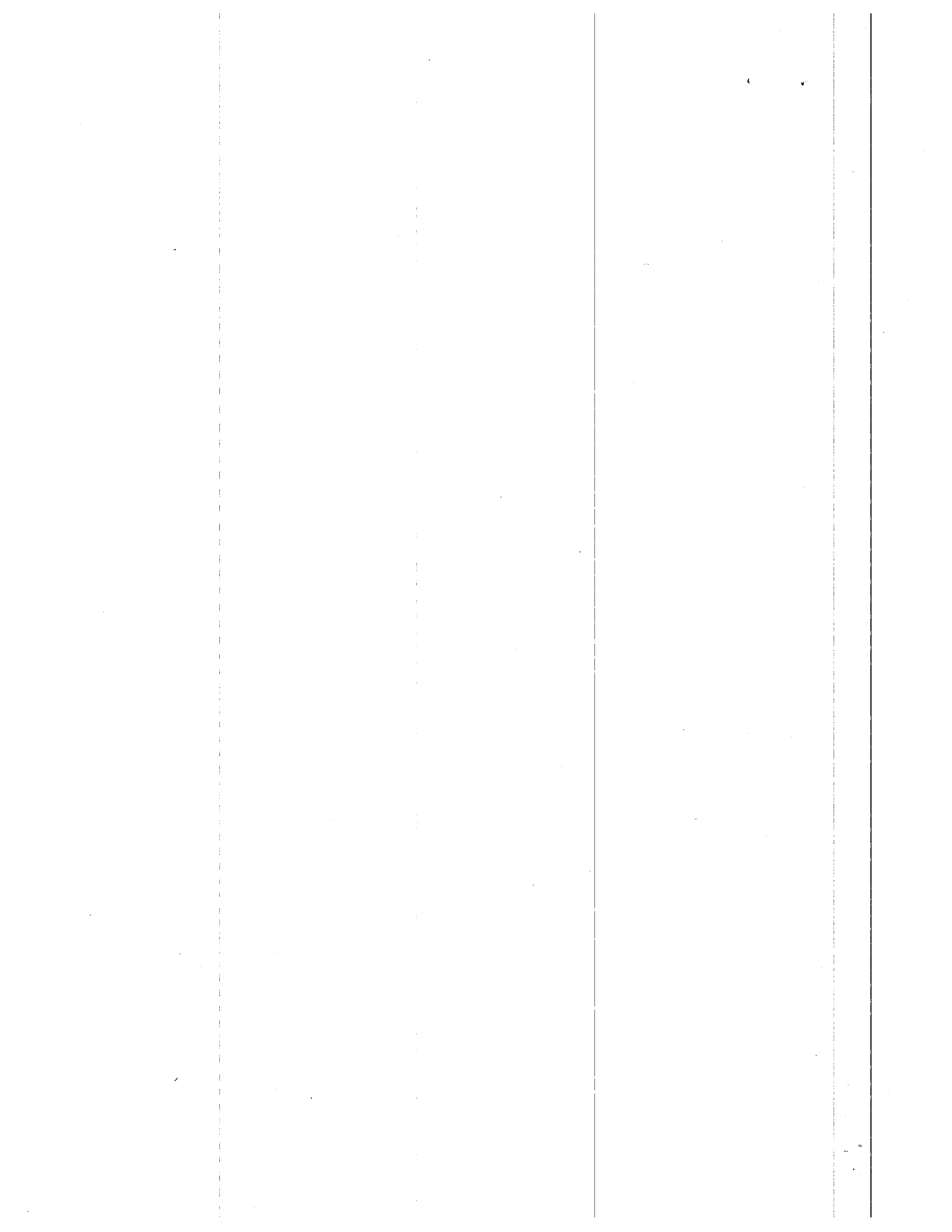
CONTADOR
Nombre: FRANCY ELENA ROLDAN GONZALEZ
Tarjeta Profesional N°: 29.306.608 Bugalagrande (V)
(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre:
C.C:



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

SK



GROSELLO (480 APARTAMENTOS)					
OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	3.656,15	1.975	7.220.900
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	123,84	19.426	2.405.716
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0,2	83.000.000	12.600.000
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,2	42.000.000	8.400.000
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	70	27.353	1.914.710
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	28	48.545	1.359.260
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,2	60.000.000	12.000.000
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	51,6	121.976	6.293.962
				52.194.548	

LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,2	247.224.150	49.444.830
				49.444.830	
				101.639.378	
				101.639.378	

CINCO (5) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS					
LOCALIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	727,05	2.508	1.823.441
				1.823.441	

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	945,17	26.050	24.621.574
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	727,05	1.185	861.554
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	363,53	48.545	17.647.370
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	19,05	50.175	955.834
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENT	M3	54,354	46.538	2.529.526
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,18	91.338	1.112.497
				47.728.355	

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	623,39	23.753	14.807.288
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	605,24	279.093	168.918.247
01.02.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	3,068	728.162	2.234.001
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	133,886	36.879	4.950.970
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	4,3	85.897	369.337
				191.279.863	

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	6.675,46	76.444	510.298.864
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	5,75	93.315	536.561
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	87,6	77.574	6.795.482
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	792	86.540	68.556.988
01.03.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1.036,90	109.578	113.621.428
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	681	132.616	90.258.450
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	87,6	74.280	6.506.928
01.03.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	795,10	82.423	65.534.527
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1.038	103.401	107.371.598
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	686,50	124.381	85.387.557
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	175,1	69.738	12.211.124
01.03.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.590,10	76.745	122.032.225
01.03.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2.076,90	94.885	197.066.657
01.03.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.373,10	113.025	155.194.628
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	196,56	77.704	15.273.498
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	412	62.341	25.659.556
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	250,68	58.659	14.704.638
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	238,08	67.038	15.960.407
01.03.18	ESCALERA EN CONCRETO	UN	11	1.680.435	18.484.785
01.03.19	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1.103.506	105.936.576
01.03.20	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	96	960.172	92.176.512
01.03.21	RESANE ESCALERA	UN	11	118.761	1.306.371
				1.830.875.359	

ACERO DE REFUERZO (32.42 KG/M2)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	106.136,37	6.777	719.286.152
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	110.468,46	8.045	888.718.777
01.04.04	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (F	UN	66	34.000	2.244.000

18

01.04.04	GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS - S	UN	2	95.000	190.000
01.04.04	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORA	UN	1,2	132.000	158.400
					1.610.597.329

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	DINTEL EN CONCRETO 16X30H	M	12,6	61.096	769.810
01.05.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	168,84	59.070	9.973.379
01.05.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	137,77	79.506	10.953.542
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	103,85	91.810	9.534.469
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONE	M	167,1	116.441	19.457.291
01.05.06	FACHALETA LADRILLO - ACCESO	M2	15,03	91.531	1.375.711
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (AF	UN	20	109.177	2.183.540
01.05.08	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N	UN	2	2.284.006	4.568.012
01.05.09	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI	UN	2	1.528.285	3.056.570
					61.872.323

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	595,12	11.508	6.848.641
					6.848.641

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (338.26M2)	UN	1	34.946.015	34.946.015
01.07.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (2.45X1.80)	UN	2	2.341.378	4.682.756
01.07.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (2.70X1.70)	UN	2	2.341.378	4.682.756
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (1.75X1.25)	UN	2	1.684.985	3.369.970
01.07.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 IRREGULA	UN	1	4.913.542	4.913.542
01.07.06	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 5 IRREGULA	UN	1	4.807.276	4.807.276
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO ACCESOS TORRE (1.82X1	UN	2	1.684.985	3.369.970
01.07.07	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	33,1	18.026	596.661
					61.368.946

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKI101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA S	M2	1.401,16	10.420	14.600.087
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	276,70	59.431	16.444.558
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	534,18	6.519	3.482.293
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	436,95	44.780	19.566.711
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACK	M2	143,95	19.538	2.812.495
01.08.06	LAVADA E HIDROFUGADA FACHALETA - ACCESO	M2	15,03	15.000	225.450
					57.131.594

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS					
01.09.01	TAPA EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1: 0.30M X	UN	96	147.834	14.192.064
01.09.02	TAPA EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1: 0.47M X	UN	96	160.884	15.444.864
01.09.03	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22M	UN	96	224.691	21.570.336
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	1.565	6.150	9.623.520
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.92X2.40H) -	UN	24	280.397	6.729.528
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H) -	UN	24	687.555	16.501.320
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; C	UN	12	783.203	9.398.436
01.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.5	UN	24	421.596	10.118.304
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1.738	4.480	7.786.240
					111.364.612

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.11	DESCOLGADO EN PANELYESO (AREA: 2.52M2; CARTERA 1	UN	1	234.720	234.720
01.09.12	DESCOLGADO EN LAMINA SUPERBOARD DE 6MM (CARA 1	UN	96	100.775	9.674.400
01.09.13	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA	UN	2	142.200	284.400
					10.193.520
					121.558.132

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	12	68.000	816.000
					816.000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	611,62	29.723	18.179.062
01.11.02	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	0	18.408	
01.11.03	PISO CERAMICA VIANA CAFE 55X55 (BAÑO HIJOS - Z. SECA	M2	140,82	90.140	12.693.515
01.11.03	PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (BALCON)	M2	188,736	87.493	16.513.079
01.11.04	PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (APTOS 42M2)	M2	32,9	87.493	2.876.520
01.11.05	PISO CERAMICA VIANA CAFE 55X55 (PISO DUCHA)	M2	86,708	90.140	7.815.859
01.11.06	PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (PASILLOS Y PUNTO	M2	568,69	87.493	49.756.394
01.11.07	PISO CERAMICA HARA GRIS 45.8X45.8 (DESCANSO ESCAL	M2	39,24	87.493	3.433.225
01.11.07	JUNTA PERIMETRAL CON YUMBOLON (TIRAS 8MM X 7CM)	ML	1751,89	931	1.631.010
01.11.07	JUNTA FLEXIBLE CON SIKAFLEX UNIVERSAL EN PISOS	ML	431,47	17.937	7.739.277
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	25,76	12.283	316.410
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184,8	88.338	16.324.862
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	110,45	51.311	5.667.300

01.11.11	GUARDAESCOBA VIANA CAFE (BAÑO HIJOS - Z.SECA)	M	285	12,812	3.653.982
01.11.11	GUARDAESCOBA HARA GRIS (BALCON)	M	399,32	12,547	5.010.218
01.11.12	GUARDAESCOBA HARA GRIS (APTO 42M2)	M	34,77	12,547	436.259
01.11.13	GUARDAESCOBA HARA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	802,62	12,547	10.070.423
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	54,23	36,197	1.962.963
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	112,2	29,271	3.284.206
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	50,13	43,641	2.187.723
					169.554.289

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL BEIGE 30X45H (MUROS)	M2	602,01	74,206	44.672.606
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA NATAL BLANCO 25X35 1 HILADA	ML	211	33,474	7.069.709
					51.742.314

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.35 - SALON COMEDO	UN	98	1.570.481	150.766.176
01.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.90X1.25H - ZONA LAB	UN	96	440.900	42.326.400
01.13.03	V02- VENTANA S/35 0.750X0.40H - BAÑO	UN	47	272.284	12.797.348
01.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBA 1	UN	48	548.117	26.309.616
01.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.25H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	191	365.873	69.881.743
01.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO	UN	72	255.757	18.414.504
01.13.07	V06- VENTANA S/35 0.30X0.30H - BAÑO APTO 45M2	UN	1	139.613	139.613
01.13.08	V07- VENTANA S/35 0.40X0.40H - BAÑO	UN	48	235.543	11.306.064
01.13.09	V08- VENTANA S/33 1.12X1.80H - ALCOBA 1	UN	24	565.017	13.560.408
01.13.10	V09- VENTANA REJILLA S/35 0.40X0.40H - ALCOBA 1	UN	23	180.098	4.142.254
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBI	UN	1	282.775	282.775
01.13.12	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASUR	UN	2	1.970.000	3.940.000
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H	UN	24	413.296	9.919.104
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO	UN	12	438.094	5.257.128
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PER	GB	1	9.925.042	9.925.042
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A	GB	1	13.233.396	13.233.396
					392.201.571

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

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

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	96	772.329	74.143.584
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M	UN	48	625.150	30.007.200
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H:0.45 M	UN	48	406.505	19.512.240
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.30+2.080 M	UN	11	1.091.786	12.009.646
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.50 ML X 0.9	UN	22	630.063	13.861.386
01.16.06	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.43 ML X 0.9	UN	22	367.273	8.080.006
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.9	UN	22	298.505	6.567.110
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.6	UN	22	242.774	5.341.028
01.16.09	BR8 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.88+0.87+2.3	UN	11	970.390	10.674.290
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO	UN	11	611.068	6.721.748
01.16.11	BR10 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PIS	UN	11	998.459	10.983.049
01.16.12	BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.2	UN	1	700.211	700.211
01.16.13	BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L	UN	24	173.756	4.170.144
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4	1.480.217	5.920.868
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	180,75	37,313	6.744.325
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1	828.227	828.227
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	586.780	586.780
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	4,3	323.000	1.388.900
					218.240.742

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

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	825,32	20,742	17.118.787
01.18.02	ESTUCO Y VINILO MUROS APTO 42M2	M2	92,38	20,742	1.916.146
01.18.03	ESTUCO Y VINILO CIELO APTO 42M2	M2	32,84	20,742	681.167

119

01.18.04	GRANOTEX MUROS (BALCONES, FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	5.659,79	23.992	135.789.682
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	1.918,24	18.967	36.383.258
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	1.107,86	13.342	14.781.068
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	923,47	23.992	22.155.844
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	297,44	9.641	2.867.619
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	268,78	9.418	2.531.370
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	237,64	7.282	1.730.465
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1.414,95	8.532	12.072.336
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	479,56	8.532	4.091.606
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	343,64	1.959	673.191
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	343,64	1.959	673.191
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1.254	10.953	13.735.062
					267.200.793

DOTACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	96	12.600	1.209.600
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1.337.800	1.337.800
01.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	181.132.692	181.132.692
01.19.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	96	6.979	669.984
					184.350.076

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

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

OBRAS URBANISMO INTERNO					
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO	M3	1.229,29	26.050	32.023.109
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.639,06	1.185	1.942.284
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	573,67	48.545	27.848.810
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	193,464	105.375	20.386.289
03.01.05	IMPRESION ASFALTICA	M2	1.289,76	2.624	3.384.341
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1.289,76	29.800	38.434.987
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	305,79	72.592	22.198.053
03.01.08	LINEAS DE DEMARCACION CARROS	ML	278	2.326	646.628
03.01.09	LINEAS DE DEMARCACION MOTOS	ML	6,8	2.326	15.817
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	60	7.527	451.620
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	3,6	7.527	27.097
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	2	198.433	396.866
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	UN	8,76	24.633	215.785
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	127,2	42.142	5.360.482
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	127,2	5.063	644.014
03.01.16	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1	41.055	41.055
03.01.17	FLECHAS	UN	6,8	34.213	232.648
03.01.18	SEÑAL DE PARE	UN	2	225.803	451.606
03.01.19	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	2	225.803	451.606
03.01.20	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	1,2	225.803	270.964
03.01.21	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	116,22	8.895	1.033.777
03.01.22	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS	ML	5,4	8.895	48.033
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	94.818	2.326	220.547
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	2,8	24.633	68.972
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	1.289,76	3.930	5.068.773
					161.864.102

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

03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,2	2.400.000	480.000
					191.238.300

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN AC)	ML	51,574	363.669	18.755.865
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN AC)	ML	51,574	377.730	19.481.047
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39	ML	0	689.293	
03.03.04	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	15,5	600.919	9.314.245
03.03.05	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0,4	1.663.200	665.280
03.03.06	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA	ML	11,214	56.000	627.984
03.03.07	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,2	446.885	89.377
					48.933.796

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	1.093,33	7.565	8.271.011
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	187,32	68.249	12.784.403
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	42,266	161.512	6.826.466
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICN	M2	2	141.042	282.084
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	861,74	6.000	5.170.452
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	129,6	95.000	12.312.000
03.04.07	COMPENSACION FORESTAL	GL	0,2	60.000.000	12.000.000
03.04.08	JUEGOS INFANTILES	UN	0,2	9.000.000	1.800.000
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1	580.000	580.000
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1	650.000	650.000
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	0,8	280.000	224.000
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0,4	263.000	105.200
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA	UN	0,4	750.000	300.000
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,4	518.963	207.585
03.04.15	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0,2	5.300.000	1.060.000
03.04.16	ASEO DE ANDENES	M2	231,58	4.952	1.146.804
					63.720.005

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTER)	M3	258,06	26.050	6.722.567
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	54,194	1.185	64.220
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	10,838	91.338	989.921
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	77,736	46.538	3.617.771
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	12,55	23.753	298.100
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	1,396	622.680	869.261
03.05.07	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	4,342	923.115	4.008.165
03.05.08	VIGA DE CIMENTACION	ML	2,176	97.046	211.172
03.05.09	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CM	M2	12,398	72.332	896.772
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	17,866	1.448.773	25.883.778
03.05.11	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,2	1.349.799	269.960
03.05.12	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPER	M2	46,962	282.802	13.280.948
03.05.13	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	65,542	95.029	6.228.391
03.05.14	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA	M2	44,662	25.000	1.116.550
03.05.15	CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCION	M2	20,89	51.171	1.068.962
03.05.16	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCION CU	ML	13,134	142.103	1.866.381
03.05.17	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	36,638	9.641	353.227
03.05.18	REJILLA CARCAMO	ML	0,24	323.000	77.520
03.05.19	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0,4	1.184.857	473.943
03.05.20	ESCOTILLA TANQUE	UN	0,4	922.357	368.943
03.05.21	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H	UN	0,2	1.557.667	311.533
03.05.22	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0,2	1.629.705	325.941
					69.304.027

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTER)	M3	80,322	26.050	2.092.388
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	45,634	1.185	54.076
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	9,126	91.338	833.551
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	17,906	46.538	833.309
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	37,654	23.755	894.471
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	15,17	1.517.847	23.025.739
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	51,4	85.053	4.371.724
03.06.08	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA	M2	19,608	25.000	490.200
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	14,04	120.400	1.690.416
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	14,04	142.103	1.995.126
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADUJ	GL	0,2	40.659.980	8.131.998
03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, S	GL	0,2	12.561.224	2.512.245
03.06.13	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0,2	1.184.857	236.971
03.06.14	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,2	922.357	184.471
					47.346.684

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ACELEROGRAFO	UN	0,4	16.000.000	6.400.000
03.07.02	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0,4	1.880.970	752.388
					7.152.388
					589.559.304

82

OBRAS URBANISMO EXTERNO

PARQUEADEROS VISITANTES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO)	M3	177,802	26.050	4.631.742
03.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	237,07	1.185	280.928
03.08.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	82,974	48.545	4.027.973
03.08.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	189,798	82.992	15.751.716
03.08.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	55,982	36.828	2.061.705
03.08.06	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	42	2.326	97.692
03.08.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	9,6	7.527	72.259
03.08.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	19,2	42.142	809.126
03.08.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	19,2	5.063	97.210
03.08.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0,2	41.055	8.211
03.08.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	19,56	8.895	173.986
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	10,76	2.326	25.028
03.08.12	ASEO DE VIAS	M2	189,798	3.930	745.906
					28.783.482

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER

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

COSTOS INDIRECTOS

COSTO DIRECTO			8.180.845.192
ATU PARTICULAR PROMEDIO	0%	554.520.121	
			8.180.845.192

RESUMEN

GROSELLO (480 APARTAMENTOS)	101.639.378
CINCO (5) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS	7.454.946.844
OBRAS URBANISMO INTERNO	589.559.304
OBRAS URBANISMO EXTERNO	34.699.667
1. SALA DE VENTAS	20.526.578
2. APARTAMENTO MODELO	7.397.066
6C. URBANISMO EXTERNO	948.881.984
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	580.840.009
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	1.113.789.820
2. IMPREVISTOS	171.536.216
3. REAJUSTES DE PRECIOS	1.764.890.839
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)	118.124.811
11.745.152.097	

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

Jaramillomora constructora

10-may-22

GROSELLO - KACHIPAY II (DALANDIA)		Rev 6 07Jun24
NUMERO DE APARTAMENTOS	AREA UTIL	480 16.655
AREA UTIL LOTE	AREA VENTAS	16.655 30.159

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
192	96	96	96

A. COSTOS DE CONSTRUCCION			
A. COSTOS DE CONSTRUCCION			
COSTO DIRECTO			
011	1. SALA DE VENTAS	11%	806.590.529
	2. APARTAMENTO MODELO	15%	238.663.600
	3. OBRAS GENERALES		506.196.688
	4.3 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS	480	77.655.696
	6. URBANISMO EXTERNO		1.179.116.907
	6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE		69.389.334
	6C. URBANISMO EXTERNO	284.884	173.498.334
	7. OTROS COSTOS DIRECTOS		4.744.409.920
	7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	-7,10%	-2.934.200.043
012	COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		
	1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	36,84%	15.841.708.429
	2. IMPREVISTOS	12,95%	5.568.948.098
	3. REAJUSTES DE PRECIOS	2,00%	857.881.081
	4. PROVISION EN CONTRATOS (%)	20,58%	8.624.454.183
013	TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO		
			68.725.750.447

17.163.621.623	8.676.810.612	8.676.810.612	8.676.810.612
41.053.156	20.526.578	20.526.578	20.526.578
14.794.133	7.387.026	7.387.026	7.387.026
203.278.755	101.639.378	101.639.378	101.639.378
14.509.893.687	7.454.946.844	7.454.946.844	7.454.946.844
1.179.116.907	589.559.304	589.559.304	589.559.304
69.389.334	34.699.667	34.699.667	34.699.667
1.897.763.969	948.881.984	948.881.984	948.881.984
0	0	0	0
-1.161.680.017	-580.840.009	-580.840.009	-580.840.009
8.338.682.572	3.168.341.288	3.168.341.288	3.168.341.288
2.227.579.239	1.113.789.620	1.113.789.620	1.113.789.620
343.072.432	171.536.216	171.536.216	171.536.216
3.929.781.677	1.764.890.839	1.764.890.839	1.764.890.839
236.248.223	118.124.611	118.124.611	118.124.611
23.490.304.186	11.745.162.097	11.745.162.097	11.745.162.097

B. COSTOS INDIRECTOS			
B. COSTOS INDIRECTOS			
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			
	2. ESQUEMA BASICO		307.400
	3. DELINEACION		500.000.000
	4. VALLAS METALICAS		250.000
	5. NOMENCLATURA		118.100
	6. DISEÑOS		
	Estudio hidrologico		
	Estudio de suelos		33.000.000
	Diseño Electrico		47.600.000
	Diseño Hidrosanitario		80.500.000
	Estructural		155.000.000
	Estructural segunda revision		22.000.000
	Plan de manejo ambiental		6.000.000
	Plan manejo transito		6.000.000
	Plan manejo residuos solidos		6.000.000
	Compensacion Forestal y aprovechamiento		38.000.000
	Mantenimiento y pasaje de señales		73.125.000
	Plan de abastecimiento de aguas subterranas		6.925.000
	Estudio seguridad humana		3.800.000
	Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)		19.000.000
	Certificación Edifica		31.200.000
010	SEDE III - PROYECTOS	1,82%	1.353.280.843
	7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		
	7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		5.000.000
	7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70	480	300.480.000
	7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL		100.000
	8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)		
	PAGO RETIE	480	132.600.000
	9. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.	480	81.800.000
	11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	16.655	10.100.995
	12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	480	19.234.320
	13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.		
	14. BOMBIEROS		6.000.000
	15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0,45%	400.636.063
	16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION		0
	17. CREDITO CONSTRUCTOR		0
	17.1 IMPUTICA LIBE. INVTARIALES		212.638.696
	17.2 VISITAS PERITO CORPORACION		41.757.100
	17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)		5.621.600
	18. FIDUCIA		315.886.657
	18.1 FIDUCIA PREVENTAS		218.584.760
	18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDUCIARIO)		249.530.319
	19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE		16.585.540
	20. POLIZAS		
	19.1 POLIZA TODO RIESGO	58.725.760.487	0,14%
	19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0,90%
	19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO		N/A
	19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	480	80.000
	21. HONORARIOS JURIDICOS		28.800.000
	POSTULACION	0,35%	311.606.136
	ADMINISTRACION PROVISIONAL	0,35%	222.575.813
014	TOTAL COSTOS INDIRECTOS		
		6,46%	6.747.382.846

39.200.000	19.600.000	19.600.000	19.600.000
122.960	61.480	61.480	61.480
200.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
250.000	50.000	50.000	50.000
47.240	23.620	23.620	23.620
13.200.000	6.600.000	6.600.000	6.600.000
19.040.000	9.520.000	9.520.000	9.520.000
36.200.000	18.100.000	18.100.000	18.100.000
155.000.000	31.040.000	31.040.000	31.040.000
8.400.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000
2.400.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
2.400.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
23.800.000	4.720.000	4.720.000	4.720.000
15.600.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000
29.250.000	14.625.000	14.625.000	14.625.000
6.925.000	3.462.500	3.462.500	3.462.500
3.800.000	1.900.000	1.900.000	1.900.000
19.000.000	9.500.000	9.500.000	9.500.000
31.200.000	15.600.000	15.600.000	15.600.000
841.304.377	270.692.189	270.692.189	270.692.189
0	0	0	0
120.192.000	60.096.000	60.096.000	60.096.000
53.152.000	26.576.000	26.576.000	26.576.000
32.640.000	16.320.000	16.320.000	16.320.000
0	0	0	0
4.040.398	2.020.199	2.020.199	2.020.199
7.693.728	3.846.864	3.846.864	3.846.864
2.400.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
160.254.582	80.127.291	80.127.291	80.127.291
0	0	0	0
0	0	0	0
212.638.696	42.527.739	42.527.739	42.527.739
16.702.840	8.351.420	8.351.420	8.351.420
2.208.640	1.104.320	1.104.320	1.104.320
126.354.663	63.177.331	63.177.331	63.177.331
86.633.904	43.316.952	43.316.952	43.316.952
99.812.128	49.906.064	49.906.064	49.906.064
7.434.216	3.717.108	3.717.108	3.717.108
0	0	0	0
32.698.503	16.349.252	16.349.252	16.349.252
211.412.738	105.706.369	105.706.369	105.706.369
11.520.000	5.760.000	5.760.000	5.760.000
0	0	0	0
124.842.455	62.321.228	62.321.228	62.321.228
89.030.329	44.515.163	44.515.163	44.515.163
2.298.963.378	1.149.476.689	1.149.476.689	1.149.476.689

C. LOTE			
C. LOTE			
	1. VALOR DE ADQUISICION	12,50%	667.397
	2. LEGALIZACION LOTE		11.128.780.649
	3. FINANCIEROS LOTE		0
	4. MEGA OBRAS		322.411.522
	5. PRECIAL		63.536.956
	6. OTROS		0
	7. UTILIDAD LOTE		0
010	TOTAL COSTOS DEL LOTE		
		12,60%	667.397
017	TOTAL COSTOS		
		63,37%	76.007.882.558
018	I. UTILIDAD BRUTA		
		14,63%	13.022.442.630

4.451.518.259	2.225.758.130	2.225.758.130	2.225.758.130
0	0	0	0
128.964.896	64.482.304	64.482.304	64.482.304
0	0	0	0
33.414.782	16.707.391	16.707.391	16.707.391
0	0	0	0
0	0	0	0
4.813.895.681	2.308.947.825	2.308.947.825	2.308.947.825
0	0	0	0
30.403.153.026	15.201.570.512	15.201.570.512	15.201.570.512
5.208.977.052	2.604.488.526	2.604.488.526	2.604.488.526

D. GASTOS OPERACIONALES			
D. GASTOS OPERACIONALES			
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO			
	2. VENTAS		1.798.412.569
020	2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		
	2.2 SEDE II - COMERCIAL	1,60%	1.424.485.203
021	2.2 SEDE II - COMERCIAL		
	2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0,45%	400.636.463
022	2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		
	2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS	0,62%	591.868.016
023	2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		
	3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	0,52%	462.000.000
024	3. GASTOS NOTARIALES VENTAS		
	4. PROMOCION	480	1.781.000
025	4. PROMOCION		
	4.1 PUBLICIDAD PROYECTO	0,50%	445.151.628
026	4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		
	4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0,34%	302.703.106
027	TOTAL GASTOS OPERACIONALES		
			6.478.941.893
011	TOTAL GASTOS OPERACIONALES		
		7,28%	6.478.941.893
012	R. UTILIDAD OPERACIONAL		
		7,35%	6.542.900.735

719.365.028	359.682.514	359.682.514	359.682.514
0	0	0	0
569.794.041	284.897.041	284.897.041	284.897.041
160.254.585	80.127.293	80.127.293	80.127.293
220.795.206	110.397.603	110.397.603	110.397.603
184.800.000	92.400.000	92.400.000	92.400.000
338.112.000	169.056.000	169.056.000	169.056.000
0	0	0	0
178.090.850	89.030.325	89.030.325	89.030.325
99.713.964	49.856.982	49.856.982	49.856.982
121.081.242	60.540.621	60.540.621	60.540.621
0	0	0	0
2.591.876.757	1.295.938.379	1.295.938.379	1.295.938.379
2.617.000.294	1.308.500.147	1.308.500.147	1.308.500.147

51

III. GASTOS NO OPERACIONALES			
E. GASTOS NO OPERACIONALES			
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3,12%	2.776.517.980,7
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.776.517.981

1.110.607.192,3	555.303.596,1	555.303.596,1	555.303.596,1
0	0	0	0
0	0	0	0
1.110.607.192,3	555.303.596,1	555.303.596,1	555.303.596,1

TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	3,12%	2.776.517.981
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4,23%	3.765.982.755

1.110.607.192,3	555.303.596,1	555.303.596,1	555.303.596,1
1.506.393.102	753.196.551	753.196.551	753.196.551

IV. UTILIDAD DEL PROMOTOR	4,23%	3.765.982.755
----------------------------------	--------------	----------------------

1.506.393.102	753.196.551	753.196.551	753.196.551
----------------------	--------------------	--------------------	--------------------

VALOR TOTAL PROYECTO (N+H)			
95.294.342,433			

24.105.735.074	17.012.658.417	17.012.658.417	17.012.658.417
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOSM2			
300	65,38	23.537	
115	25,73	8.469	
5	42,88	213	
480	62,83	30.159	

9.415	4.707	4.707	4.707
2.564	1.282	1.282	1.282
85	43	43	43
12.064	6.032	6.032	6.032

VALOR VENTAS	AREA	VR M2 CASA	
APARTAMENTO TIPO	23.537	2.636.951	66.772.743.691
APARTAMENTO TIPO	8.469	3.328.197	21.330.182.076
APARTAMENTO TIPO	213	4.346.826	927.399.221
VALOR ESTIMADO VENTAS	29.945	2.973.054	89.030.325.185

26.709.097.557	13.354.548.778	13.354.548.778	13.354.548.778
8.532.072.831	4.266.036.415	4.266.036.415	4.266.036.415
370.959.688	185.479.844	185.479.844	185.479.844
35.612.130.075	17.806.065.038	17.806.065.038	17.806.065.038

UTILIDAD	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3.765.982.755
UTILIDAD PROMOTOR	3.765.982.755

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

14 - 05/10/2018 10:52:03 AM

4.304.122.002

HECTOR F. BARONA
JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
GROSELLO ETAPA 4

CERTIFICA

Que se ha suscrito 96 encargos, por un valor de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE *** (19,599,470,000.00), al 29 de octubre de 2024 se ha recaudado DOS MIL QUINIENTOS OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE *** (\$ 2,508,178,809.00), de los cuales la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE *** (\$ 2,318,560.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

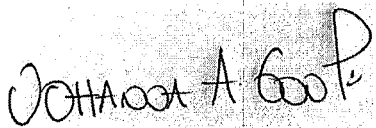
Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon.Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1002	28662648	ADRIANA MARIA RESTREPO	10044318759	ACT	208,600,000.00	15,800,000.00	.00	.00	.00	.00
2	TORRE 5 APARTAMENTO -802	66850234	ALBA LORENA IBARBO VIDAL	10044287421	ACT	207,531,000.00	22,232,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -558	31174066	ANA CECILIA LOZANO	10044282895	ACT	199,650,000.00	25,040,000.00	.00	.00	.00	.00
4	TORRE 5 APARTAMENTO -205	31362808	ANA DE JESUS GUERRERO	10044328979	ACT	210,600,000.00	14,500,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -308	1144087274	ANA MARYORY PORTILLA	10044282839	ACT	199,650,000.00	28,400,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -804	1107530094	ANDRES FELIPE GARCIA	10044282855	ACT	209,531,000.00	28,123,341.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1101	1234196579	ANDRES FELIPE GOMEZ	10044282884	ACT	209,531,000.00	22,730,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -704	1144055354	ANDRES FELIPE LOPEZ	10044282860	ACT	199,650,000.00	30,990,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1008	1112480746	ANDRES FELIPE URIBE	10044287411	ACT	209,531,000.00	23,350,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1004	25618636	ANGELA MARIA SANCHEZ	10044282898	ACT	199,650,000.00	42,342,000.00	.00	.00	.00	.00
11	TORRE 5 APARTAMENTO -801	1144034830	BORIS EDUARDO PATIÑO	10044287422	ACT	199,531,000.00	16,754,976.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1009	1107093597	CARLOS ANDRES GARCIA	10044282842	ACT	209,531,000.00	27,500,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -303	1107533844	CARLOS ARTURO VALENCIA	10044282817	ACT	199,650,000.00	35,312,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -803	1113632106	CARLOS EDUARDO	10044282879	ACT	209,531,000.00	24,851,280.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1205	1013628983	CARLOS ENRIQUE MENDOZA	10044318764	ACT	208,600,000.00	15,902,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -705	1114832600	CAROLINA BELTRAN LOPEZ	10044318768	ACT	208,600,000.00	10,820,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -802	66916641	CAROLINA MICOLTA	10044287431	ACT	207,531,000.00	13,500,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -105	1077648458	CLAUDIA MABEL MURILLO	10044282899	ACT	209,531,000.00	24,688,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1108	1143828133	DAISSY GISELA RAYO	10044318758	ACT	200,600,000.00	3,440,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -103	1143865021	DANIELA MEJIA HENAO	10044282848	ACT	199,650,000.00	44,096,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -606	1114835198	DARLIN JULIETH RIBERA	10044282870	ACT	199,650,000.00	44,912,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1204	1143837279	DAYAN STEPHANNY	10044282910	ACT	199,450,000.00	33,740,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -208	67009021	DELIA SALOME CASTRO	10044282823	ACT	209,531,000.00	29,438,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -201	1130622269	DIANA MARCELA CHILITO	10044282864	ACT	209,531,000.00	18,965,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -106	34371460	DIANA SIRLEY PENA VELEZ	10044318767	ACT	210,600,000.00	11,500,000.00	.00	.00	.00	.00
26	TORRE 5 APARTAMENTO 1007	1144050663	DIEGO FERNANDO SANCHEZ	10044287405	ACT	209,531,000.00	22,890,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -302	1144080304	EDDIE YESID CABRERA	10044287424	ACT	209,531,000.00	26,810,890.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -402	1130665292	EDNA ROCIO MOMPOTES	10044318765	ACT	210,600,000.00	5,000,000.00	.00	.00	500,000.00	.00
29	TORRE 5 APARTAMENTO -1206	1151952975	ELIANA PALACIO GIRON	10044287408	ACT	210,600,000.00	4,240,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -804	1143828781	EVER HEYLER LUNA ROJAS	10044282905	ACT	199,650,000.00	42,170,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -803	84558164	FRANCISCO JAVIER	10044282885	ACT	209,531,000.00	45,190,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -803	94398607	GERMAN SANCHEZ BEDOYA	10044282846	ACT	199,650,000.00	48,500,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -404	34370759	HORTENSIA LERMA	10044282893	ACT	199,650,000.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -504	1059445514	IRINA ALEXANDRA GRUOSO	10044282851	ACT	209,531,000.00	22,487,850.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -905	1151953859	ISABELLA SONCHA CARLIER	10044282893	ACT	209,531,000.00	17,762,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -901	1143871702	ISABELLA VILLAMIL DAZA	10044287430	ACT	186,345,000.00	48,000,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -106	14837668	JAMES SIERRA NAVARRETE	10044282854	ACT	199,650,000.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -302	1151942195	JAVIER ALBERTO LOPEZ	10044282826	ACT	199,650,000.00	35,287,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -107	1112465266	JENIFFER ARTUNDUAGA	10044282822	ACT	199,650,000.00	38,364,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -207	1112473859	JERICA ANDREA SALAZAR	10044282876	ACT	199,650,000.00	45,750,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -505	1144187387	JESSENIA MARTINEZ	10044282866	ACT	199,650,000.00	26,775,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -506	1144056420	JOHAN STEVEN ZULUAGA	10044282861	ACT	199,650,000.00	26,427,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -308	31576915	JOHANNA SOLARTE GARCIA	10044282880	ACT	199,650,000.00	29,222,350.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -908	1143869528	JOSE SEBASTIAN MENDOZA	10044287425	ACT	209,531,000.00	27,352,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1103	1143855936	JUAN CAMILO GUEVARA	10044282820	ACT	209,531,000.00	29,760,000.00	.00	.00	.00	.00

46

46	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -706	1126593328	JUAN CAMILO MENESES	10044282904	ACT	199,650,000.00	41,798,000.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -304	16930298	JUAN ESTEBAN TENORIO	10044282894	ACT	199,650,000.00	25,640,000.00	.00	.00	.00
48	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1104	1107041068	JUAN PABLO PEREZ	10044287436	ACT	210,600,000.00	8,700,000.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -903	14700385	JULIAN ANDRES VALENCIA	10044282819	ACT	209,531,000.00	27,766,000.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -102	16495810	JULIO CESAR CASTRO	10044318770	ACT	210,600,000.00	14,284,000.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -806	1107094057	KAREN JULIANA CABEZAS	10044287413	ACT	209,531,000.00	25,940,000.00	.00	.00	1,053,000.00
52	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1203	1143860084	KELLY MARCELA CAICEDO	10044282877	ACT	199,650,000.00	24,773,344.00	.00	.00	.00
53	TORRE 5 APARTAMENTO -305	1193260448	KEVIN DANIEL HIDROBO	10044329980	ACT	210,600,000.00	6,600,000.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1003	1192724526	KIMBERLY ANDREA	10044318763	ACT	208,600,000.00	17,700,000.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -501	1144070390	LAURA MARCELA GUZMAN	10044287434	ACT	209,531,000.00	29,680,000.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -602	42097081	LEILA QUINTERO RAMIREZ	10044282829	ACT	199,650,000.00	36,060,000.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -701	14249618	LEONIDAS TASCÓN	10044282896	ACT	199,650,000.00	22,070,000.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -503	1144068035	LEYDI JOHANA CARDONA	10044287412	ACT	207,531,000.00	15,200,000.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -204	69029445	LIDA LILIANA MATITUY	10044282867	ACT	199,650,000.00	29,200,000.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -507	1130680956	LINA MARCELA PRIETO	10044287427	ACT	209,531,000.00	14,000,000.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -407	1107522623	LISBETH ALEJANDRA	10044282872	ACT	199,650,000.00	27,766,000.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1105	1112473625	LORENA CASTELLANOS	10044282890	ACT	199,650,000.00	30,750,000.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1207	1144146712	LUIS FELIPE IBÁÑEZ OCHOA	10044282881	ACT	199,650,000.00	39,930,000.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -608	1143869775	LUISA FERNANDA	10044282892	ACT	199,450,000.00	27,170,000.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -401	1151438389	LUZ ANGELA QUINONES	10044287419	ACT	199,531,000.00	23,682,000.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -301	29363297	MARIA ALEJANDRA OROZCO	10044282837	ACT	199,650,000.00	25,554,000.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -202	66733139	MARIA ANGELA GARCIA	10044318760	ACT	210,600,000.00	8,880,000.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -407	31945427	MARTHA SOFIA BERMUDEZ	10044282873	ACT	199,650,000.00	45,860,000.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -607	25288086	NATHALIA GONZALEZ	10044287432	ACT	209,131,000.00	10,800,000.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1107	29122380	NAYLA TENORIO MOSQUERA	10044282897	ACT	199,650,000.00	18,072,000.00	.00	.00	.00
71	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1005	6105158	NELSON GABRIEL GOMEZ	10044287404	ACT	209,531,000.00	20,420,000.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -101	1144102724	NICOLAS CEBALLOS	10044318774	ACT	200,600,000.00	2,200,000.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -702	1107094501	NICOLE ANDREA	10044287435	ACT	209,531,000.00	19,300,000.00	.00	.00	.00
74	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -604	1107056829	NILXON STEVENS ORDOÑEZ	10044282901	ACT	199,650,000.00	27,314,000.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -406	66919338	NOHORA DIAZ MORENO	10044282900	ACT	199,650,000.00	35,836,000.00	.00	.00	.00
76	TORRE 5 APARTAMENTO -607	16376367	NORLEY MAURICIO MERA	10044287423	ACT	209,531,000.00	30,016,160.00	.00	.00	765,560.00
77	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -104	1144154397	OSCAR EDUARDO RAMOS	10044287426	ACT	208,600,000.00	16,000,000.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1106	66835008	PAOLA ANDREA CAICEDO	10044282836	ACT	199,650,000.00	15,605,000.00	.00	.00	.00
79	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -208	38940527	PATRICIA GARCIA VALDES	10044282887	ACT	199,650,000.00	29,222,350.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -506	1151964378	RONALDO ESTEBAN	10044282903	ACT	199,650,000.00	27,314,000.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -307	1130640768	SANDRA JULIETH DUQUE	10044287417	ACT	208,600,000.00	12,630,000.00	.00	.00	.00
82	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -706	1234195758	SANTIAGO OLAVE PEREZ	10044282869	ACT	209,531,000.00	28,768,000.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -703	1006101642	SEBASTIAN BARRIOS	10044282911	ACT	199,650,000.00	27,766,000.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -405	1144038632	SERGIO ANDRES HURTADO	10044282832	ACT	199,650,000.00	52,723,000.00	.00	.00	.00
85	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -203	1234197633	SHEYRIM CAROLINA	10044282857	ACT	209,531,000.00	28,152,980.00	.00	.00	.00
86	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -805	1107084941	SIRLEY CAPERA PULECIO	10044282908	ACT	209,531,000.00	28,000,000.00	.00	.00	.00
87	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1102	1143871372	STEPHANIE BRIGETTE	10044318769	ACT	210,600,000.00	35,000,000.00	.00	.00	.00
88	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -501	1144050486	STEPHANNY DIAZ MURIEL	10044282845	ACT	199,650,000.00	42,695,000.00	.00	.00	.00
89	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -707	1144038693	STEPHANY QUINTERO	10044282847	ACT	199,650,000.00	26,620,000.00	.00	.00	.00
90	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1202	1130609210	STIVEN BOCANEGRA	10044282843	ACT	209,531,000.00	18,186,000.00	.00	.00	.00
91	TORRE 5 APARTAMENTO 306	1113665711	VANESSA CARVAJAL	10044287416	ACT	209,531,000.00	30,500,000.00	.00	.00	.00
92	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1001	1085251056	VICTOR HUGO VILLOTA	10044287397	ACT	209,531,000.00	33,410,206.00	.00	.00	.00
93	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1201	1088356781	VICTOR MANUEL MARIN	10044287401	ACT	186,345,000.00	22,882,000.00	.00	.00	.00
94	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -408	14624008	WALNERTH ESPINOSA	10044282841	ACT	186,345,000.00	35,668,000.00	.00	.00	.00
95	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -1205	1143829547	YESICA LIZETH VASCO	10044282902	ACT	199,450,000.00	27,258,982.00	.00	.00	.00
96	PROY-ET-4-TORRE 5 APARTAMENTO -605	1144186181	YULIANA AGUIRRE	10044282888	ACT	209,531,000.00	31,100,000.00	.00	.00	.00
Total						19,599,470,000.00	2,508,178,809.00	.00	.00	2,318,560.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 29 del mes de octubre del año 2024.

Atentamente,



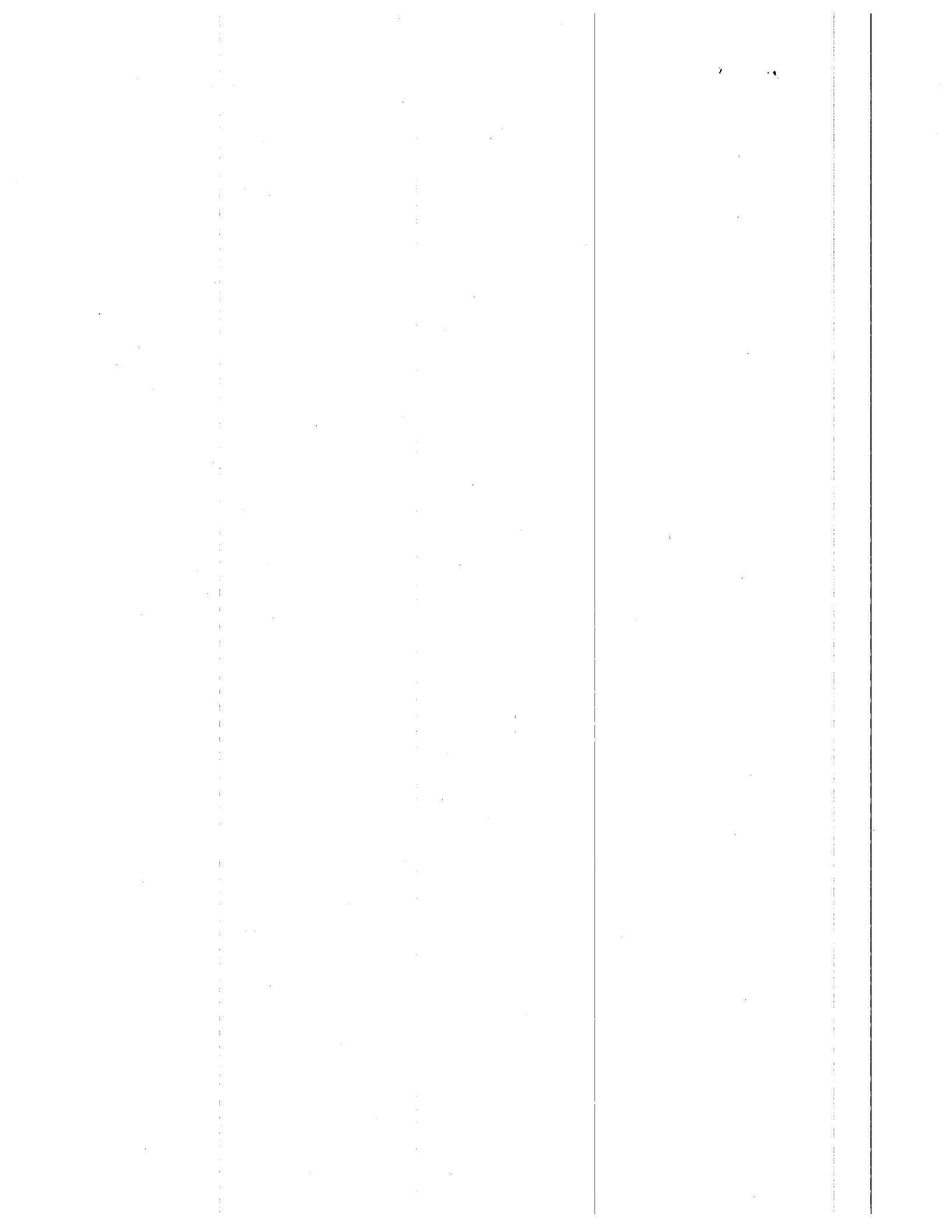
Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciaris Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

92



CARTA DE ASESORACIÓN
 CREDITO CONSTRUCTIVO PROFESIONAL

ID PROYECTO: 120240783478
 FECHA: 21/02/2024



Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

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

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	Crosello Etapa 4	Unidades a construir	96	Monto total aprobado	\$ 11,393,000,000
Dirección	CALLES 60B y 61 CON CRA 120 BIS 1 y 121 A	Modalidad	LVR	Valor gastos preoperativos	\$ 993,000,000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

- Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
 - Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 80% y recaudo por el 8%.
 - En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se cancelarán el saldo del precio del inmueble una vez se efectuó la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios:

"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual el Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."
- En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula:
- "Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

Información sobre deudores y avalistas

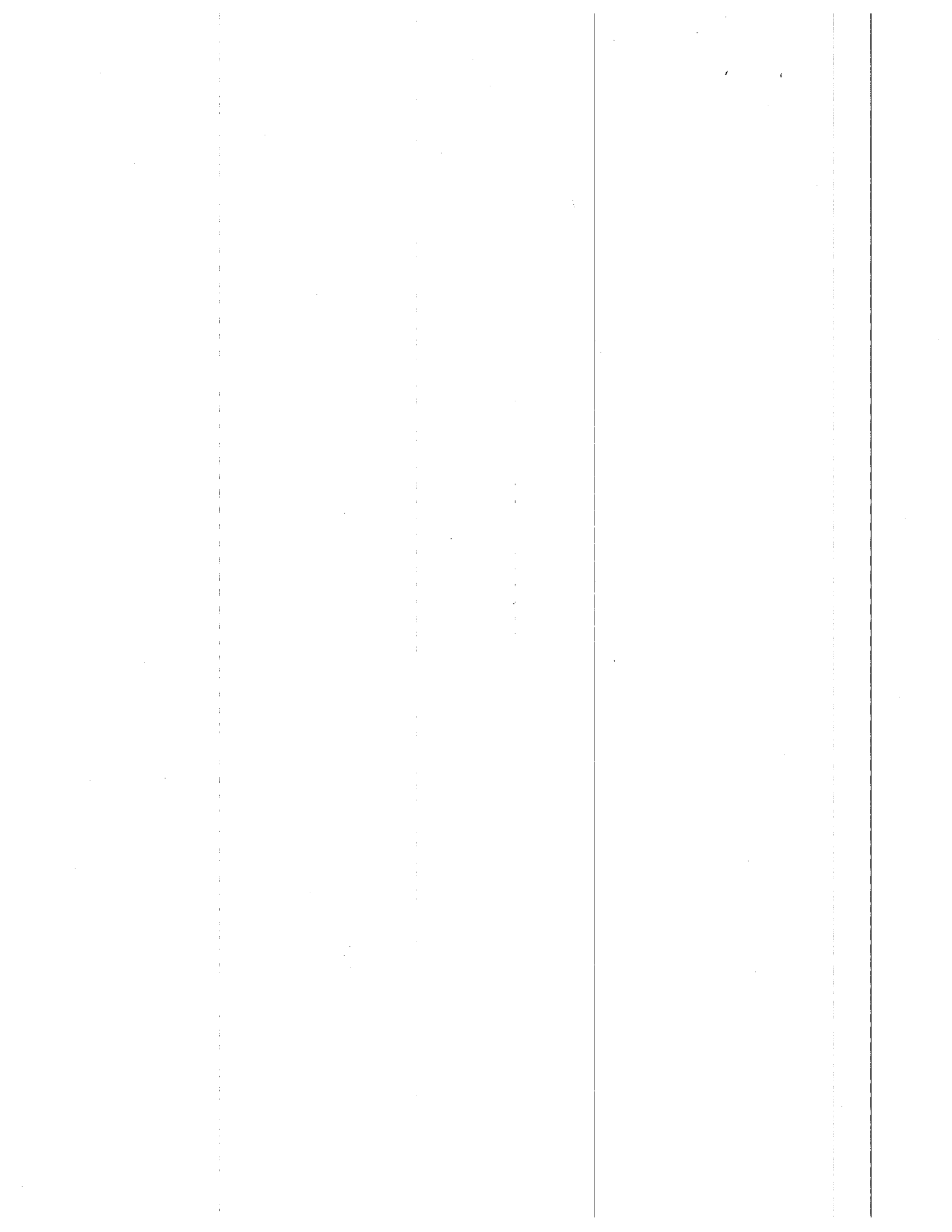
Deudor	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
Denominación social	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
NIT	800094968
Avalistas	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
Nombre	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

acompañamos en este proceso:

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Luz Angela García Echeverry	Nombre	Cabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	lagech@gmail.com	Correo electrónico	gem.Ingenieria@gmail.com
Teléfonos	4200128, 3155920348	Teléfonos	3113733333
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Cali
Abogado Interno		Arquitecto interno	
Nombre	Leda Maria Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalla Rodríguez Castillo
Correo electrónico	lmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 ext 14588	Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	paamaya@bancolombia.com	Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3168760361	Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

19-11-24
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500022561

Fecha: 15-11-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.002256

Rad. Padre: 202441470100069262

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "GROSELLO VIS" – Etapa 4.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "GROSELLO VIS" – Etapa 4, 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. 202441470100069262 de noviembre 6 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por Jaramillo Mora Constructora S.A., Nit.800.094.968-9, para enajenar Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas, mediante los siguientes Radicados:

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

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

202441470500017181 de septiembre 18 de 2024 - Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas, a las solicitudes de Radicación de Documentos de las Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, Cuatrocientas Ochenta (480) unidades;



SG-CER356037

Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1

Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

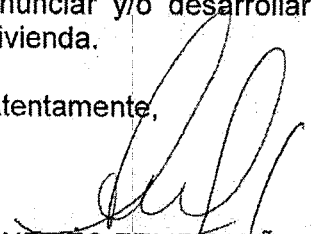
NO quedando por tanto pendiente por Radicación de Documentos ningún inmueble de las Cuatrocientas Ochenta (480) unidades que contemplan las licencias de construcción: Resolución No.CU3-760013230214 del 19 de abril de 2023, modificada por la Resolución No.CU3-760013240569 de julio 12 de 2024, expedidas ambas, por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

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

Atentamente,


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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

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



SC-CER355017

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