

# jaramillomora

CONSTRUCTORA

No. 2024-4173010-054516-2

Asunto: DANDO ALCANCE AL RADICADO NO. 202441730100242892, P

Fecha Radicado 27/02/2024 08:20:17

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

Usuario Radicador LYDA MILLALBA Folios

Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITACION

Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCION 900094968-9

Vista Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>

Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia Linea 133



202441730100545162

Santiago de Cali, 26 de febrero de 2024.

Señores

**SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA**

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

La Ciudad

ASUNTO: Respuesta a observaciones mediante radicado No. 20244140500001541 del 16.02.2024. TRD: 4147.050.8.5.187.000154. Rad. Padre: 202441730100242892 del proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS (Objeto del trámite etapa 3)**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos dar respuesta a las observaciones realizadas mediante el radicado No. 20244140500001541 del 16.02.2024 del proyecto MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS etapa 3; con el fin de continuar con el trámite de Enajenación de Inmuebles.

1. En el Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa, el número de matrícula inmobiliaria es corregido por el número de matrícula 370-1095934 correspondiente a la etapa 3 del proyecto en mención.
2. En el Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa en la cláusula tercera, de acuerdo con la matricula inmobiliaria 370-1095934, se corrige el nombre del fideicomiso que actúa como vocero y administrador en el proyecto, modificado a: "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay etapa 3"
3. En el Formato de Información Financiera, se realiza la modificación del propietario a: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay etapa 3.

Con lo anterior, damos respuesta a las observaciones solicitadas.

**JAVIER PATIÑO LENIS**

Arquitecto Auxiliar de Trámites Legales

[japatino@jaramillomora.com](mailto:japatino@jaramillomora.com)

Tel: 602 3989898 Ext: 479

NIT: 800094968-9.



202441730100242892

Santiago de Cali, febrero 02 del 2024

Señores

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

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

Cordial saludo,

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

- Folios de matrícula inmobiliaria: 370-1095934
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" Objeto del trámite etapa 3
- Folios de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1095934
- Modelo de contrato de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la etapa 3, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia
- Presupuesto financiero del proyecto con sus respectivos soportes (Todo el paquete del área financiera)
  - 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

CONSTRUCTORA

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

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

NIT 800094968-9.

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

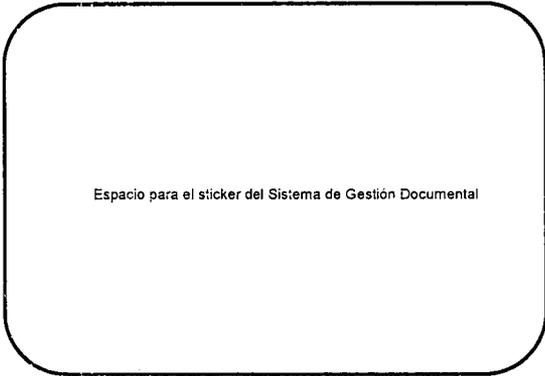
**Manzano Conjunto Residencial - VIS**  
(Objeto del trámite Etapas 3)

Dirección: Carrera 121 # 56 - 97

Barrio/Urbanización: Corregimiento El Hormiguero

Estrato: 4

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



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ex.	Sótano	Altura				
Apartamentos	168	192	360	72					4	12	Área del Lote	10.535,360
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	25.998,100

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria

Dirección: Carrera 2 No 7 Oeste-130 Piso 3 Barrio: Santa Teresita

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 Seg 2 Barrio: La Florida

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbtchelli@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 432 9399 - 602 398 9898. Ext. 477

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

Si  No

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

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matricula 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:**

Manzano Conjunto Residencial - VIS (Objeto del trámite Etapas 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.



**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, 19 de enero de 2024

Señores  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL  
Dr. Diego Hau  
Director

REFERENCIA: FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 3

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 MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 3, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto MANZANO ETAPA 3, identificado con Folio de Matrícula 370-1095934, 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,

Firmado digitalmente por  
Andrea Isabel Aguirre Sarria  
Fecha: 2024.01.22 09:50:25  
-05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA  
Representante Legal Suplente  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera y administradora  
FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 3  
NIT 830.053.812-2

[www.alianza.com.co](http://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](mailto:defensoria@alianzafiduciaria@legalcrc.com) - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com).



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

[www.cu3cali.com](http://www.cu3cali.com) / email: [cu3@cu3cali.com](mailto:cu3@cu3cali.com)

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 10 de Agosto de 2023

76001-3-23-0092

Señor(es):

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

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

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0092

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS

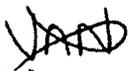
Dirección : CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013230556 de 26/07/2023.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013230556 de 26/07/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

  
Valeria Amaya N



**CURADURIA URBANA TRES**  
SANTIAGO DE CALI

**VALERIA AMAYA NARVAEZ**

**Abogada Revisor**



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - 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 la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del PATRIMONIO MANZANO HDA KACHIPAY 1,2 Y 3 identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0092 de año 2023 mes 5 día 8.

Que el pasado 11 de mayo de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de una 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 con 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 por medio del cual se adopta 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 Curador Urbano Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m<sup>2</sup> y el Polígono B con 449.32 m<sup>2</sup> se incluyen al predio Dalandia.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con MI 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m<sup>2</sup>. Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m<sup>2</sup>.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres aprobó Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandia 1 de 170012.85 m<sup>2</sup> en el lote de la Etapa 2 con 48206.02 m<sup>2</sup>, lote Dalandia con 125537.98 m<sup>2</sup> y lote Dalandia 3 con 6036.22 m<sup>2</sup>, aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos, la cual fue aclarada mediante Resolución No. 760013220977 del 29 de diciembre del 2022.

Que mediante la división para las 3 etapas aprobadas mediante Resolución CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022, nacieron los folios de matrícula con número 370-1095932, 370-1095933 y 370-1095934.

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 CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, Al proyecto denominado MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS,

A la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9.

M.I. 370- 1095932, 370- 1095933, 370-1095934, código único 7600100005200001002400000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO.

Ubicado en CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA.

Con vigencia hasta el 26 de julio del 2026, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.

Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial. Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. 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 13.40 m. Vía de 45.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDIO ANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO solo EN ETAPA 4.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**

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

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.**

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

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° 001300012707, Fecha I.D. 14-7-2023, Valor 422,400.00.

## UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Adec	Modl	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	648	0	648	0	0	0	0	0	50,18	0	40,06	0	0	0

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total
20612,09	15832,55	40,06	0	0	0	0	40,06

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15832,55	4779,54	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	254,46	0	0	47399,84
EDIFICIOS-PISOS		Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IO : 0,23	ICB : 2,29	ICA : 0

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba Modificación a Licencia de construcción vigente Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Manzano VIS, consistente en Modificación en primer piso en la Torre 4 adjunto a apartamento 101 y en Torre 5 en medidores de gas y cubierta, en zona dura de piscina, en ciclerero, en sótano en tanque de agua y Ampliación en primer piso en Torre 5 planteando acelerógrafo, en baños de salón social I y en gimnasio de salón social II, en portería en proyección de cubierta y en subestación y en sótano en cuarto de máquinas, manteniendo el Conjunto Multifamiliar en 3 etapas, conformado por 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda (6 PMR), 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda (1 PMR) y 7 estacionamientos para motos. Manteniendo igual, el resto de la Urbanización aprobada.

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

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

- Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 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.
- 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



# 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 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.**  
**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de 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.
- 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).

**OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, LAS ESTIPULADAS EN LA RESOLUCIÓN No. CU3- 760013220422 DEL 22 DE JUNIO DEL 2022**

**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 Municipal de Santiago de Cali.

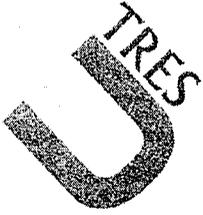
**NOTAS.** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

## CONSIDERACIONES

Que mediante radicado de ventanilla única número 4126 del 28 de diciembre del 2022, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, solicita aclaración de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912, aclarada mediante Resolución CU3-76001322422 del 22 de junio del 2022 con el fin de corregir algunas coordenadas en los planos LU 1/1 y DM 1/1.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, toda vez que el artículo 5, OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA, donde queda descritas las áreas de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, cada área quedo invertida.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

## RESUELVE

**PRIMERO:** ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto al área de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, en el artículo 5, quedando así,

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

(...)

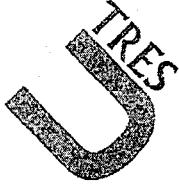
- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- BAHIA PARQUEADERO 1 – CARRERA 121 BIS (antes 120ª) parqueadero de visitantes con 533.80 m<sup>2</sup>.
- BAHIA PARQUEADERO 2 – CARRERA 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

## CONSIDERACIONES

Que mediante radicado de ventanilla única número 4126 del 28 de diciembre del 2022, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, solicita aclaración de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912, aclarada mediante Resolución CU3-76001322422 del 22 de junio del 2022 con el fin de corregir algunas coordenadas en los planos LU 1/1 y DM 1/1.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, toda vez que el artículo 5, OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA, donde queda descritas las áreas de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, cada área quedo invertida.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

## RESUELVE

**PRIMERO:** ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto al área de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, en el artículo 5, quedando así,

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

(...)

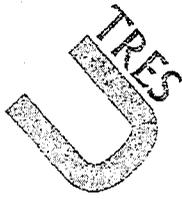
- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- BAHIA PARQUEADERO 1 – CARRERA 121 BIS (antes 120ª) parqueadero de visitantes con 533.80 m2.
- BAHIA PARQUEADERO 2 – CARRERA 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m2.

**SEGUNDO:** INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

## RESOLUCIÓN No. CU3-760013220766 del 26 de octubre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY en el lote de propiedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 800156569-0 Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, con el fin que se corrijan y se incluyan algunas coordenadas en los planos aprobados LU 1/1 y DM 1/1, las cuales fueron eliminados de manera involuntaria.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

### RESUELVE

**PRIMERO:** ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto a los planos LU 1/1 y DM 1/1 ajustando e incluyendo las coordenadas faltantes, específicamente en el cuadro de coordenadas de la CALLE 60 (tramo 1), de la CARRERA 121 BIS (tramo 1), de la CALLE 56, en el cuadro de áreas del plano DM 1/1 y del LOTE DALANDIA 3.

**SEGUNDO:** SELLAR los planos LU 1/1 y DM 1/1 los cuales contienen los ajustes objeto de esta solicitud.

**TERCERO:** INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

### COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
CURADOR URBANO TRES DE CALI



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA  
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0526

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0526

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO, HDA KACHIPAY

Dirección : CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 Y CALLE 60

Licencia : No. CU3-760013220422 de 22/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2022

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

Atentamente,

**CURADURIA URBANA TRES**  
**SANTIAGO DE CALI**  


M<sup>a</sup> Alejandra Benitez M.

**MARIA ALEJANDRA BÉNITEZ MARIN**

**AUXILIAR JURÍDICO**



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.**  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY**  
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 el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0, solicita MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0526 de año 2021 mes 12 día 23.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Decreto No.411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta 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 la Curaduría Urbana Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió 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 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con MI 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1: 189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m². Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m².

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 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 DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0.

M.I. 370-2911,2912, código único 760010000520000010022000000000,760010000520000010024000000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGERO.

Ubicado en CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 y 60.

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 la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.

Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial. Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. 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 13.40 m. Vía de 45.00 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 ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro Mat. A161382011-94311855.

Impuesto de Delineación N° 001300009070, Fecha I.D. 22-6-2022, Valor 499,811,500.00.

Plusvalía: Recibo: 32551000005, Fecha 27-11-2020, Área 214457.29, Valor 6,846,835,000 ; Recibo: 34261000010, Fecha 10-12-2020, Área 89353.7, Valor 2,595,035,000.00.

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50616.44	48206.02	40757.41	57216.96	34049.15	230845.98
Área Afectaciones	9781.68	13041.72	7905.26	7920.05	5841.94	44490.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.91	28207.21	186355.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.96	8813.63	7336.33	10379.99	6128.90	41769.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Ceder	6048.90	2236.07	2216.04	4200.97	5423.86	20125.44
Área a Desarrollar	18674.68	24114.60	23299.78	34715.95	16654.45	117469.46
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2926.86	1590.90	2539.70	0	9852.33



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

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

Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15879.81	21187.74	21708.88	32176.25	16654.45	107607.13
No de lotes	1	1	1	2	1	6

### ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO MANZANO	Área Cesión vías	Área Cesión ACEQUIA ZV-8A	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parqueadero	Área Cesión Equipamiento. 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	48206,02	35164,3	20612,09	2236,07	165,93	8677,08	575,65	1446,18*	2926,86	1

### UNIDADES Y ÁREAS MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIS	0	648	648	396	65	24	0	0	47397,96	0	572,9

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15872,61	4739,48	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	0	0	292,64	47397,96
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IO : 0,23	ICB : 2,29	ICA : 0	

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba en el Plan Parcial Lituania y Dalandiá aprobado mediante Decreto # 411.0.20.0555 del 20 de octubre del 2016 la Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandia 1 de 170012.85 m<sup>2</sup> en el lote de la Etapa 2 con 48206.02 m<sup>2</sup>, lote Dalandia con 125537.98 m<sup>2</sup> y lote Dalandia 3 con 6036.22 m<sup>2</sup>. Otorga Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos.

**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, 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.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

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

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

- Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
  - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - CARRERA 120 (Tramo 1) calzada sur entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 4238.56 m<sup>2</sup>.
    - CARRERA 121 BIS Tramo 1 (antes 120A) entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 1257.39 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 56 (antes calle 58) calzada oriental entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A) de 978.68 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 (Tramo 1) calzada occidente entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A), CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120 A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120 B) de 8637.23 m<sup>2</sup>.
  - Área de ZONA VERDE de 8813.63 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas así:
    - Z.V.8A con 8813.63 m<sup>2</sup>
  - Área de ACEQUIA ZV-8A de 165.93 m<sup>2</sup>.
  - \*Área de EQUIPAMIENTO de 1446.18 m<sup>2</sup> así:
    - EQ.3 con 1446.18 m<sup>2</sup> ya cedido en el Etapa 1
  - Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2926.86 m<sup>2</sup> así:
    - Z.V 10 con 2926.86 m<sup>2</sup>
  - Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - BAHÍA PARQUEADERO 1 – CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m<sup>2</sup>
    - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120 A) parqueadero de visitantes con 533.80 m<sup>2</sup>
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
  - CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60
  - MEDIA CALZADA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre calle 56 (antes calle 58) y frente a la zona verde ZV MZ-10, y CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre zona verde ZV MZ-10 y calle 60
  - MEDIA CALZADA CALLE 56 (antes calle 58) entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A)
  - CALZADA OCCIDENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 TRAMO 1 entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A), CALZADA ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y SEPARADOR CENTRAL CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120 A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120 B)
  - BAHÍA PARQUEADERO 1 – CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes
  - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120 A) 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.8A con 8813.63 m<sup>2</sup>
- 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 1446.18 m<sup>2</sup>



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.**

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

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY**

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

- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito
- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concertó en sus aspectos ambientales el Plan Parcial Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí del municipio de Santiago de Cali y se toman otras determinaciones" y Resolución CVC 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016 "Por la cual se aclara la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015".
- Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (ART. 117 de la ley 388 / 1997), por lo tanto, se obliga a presentar ante la subdirección de ordenamiento urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

**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 Municipal 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: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

## CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicitan la aprobación del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS y la LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA de la Etapa 1, radicada bajo No. 76001-3-21-0106 de año 2021 mes 3 día 24.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Decreto No.411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que mediante Resolución CU3-0800 del 1 de diciembre de 2020 la Curaduría Urbana Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución CU3-760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m<sup>2</sup> y el Polígono B con 449.32 m<sup>2</sup> se incluyen al predio Dalandía.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con MI 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO 1: 279920 m<sup>2</sup>. Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m<sup>2</sup>.

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, decreto 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS\* de la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial LITUANIA y DALANDIA conformada en 5 etapas y conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO a la ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 DEL P.U.G.E denominado "PARTICIPE 2 DALANDIA", Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA denominado SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-2911, MI 370-318000.

Código único 76001010000520000010022000000000, 76001010000520000010024000000000, 760010000520000060127000000127.

Ubicados en el Corregimiento. EL HORMIGUERO.

Ubicado el P.U.G.E. entre CALLE 58 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 122

La ETAPA 1 de la urbanización DALANDIA se localiza entre CALLE 56 Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y 120 B.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario 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: Plan Parcial Decreto 411.0.20.0555 de 20/10/2016. Para la Etapa 1 los parámetros son: Carrera 121 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 122 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 13.20 m. Separador central de 17.00 m (Canal de 7.00 m). Vía de 53.40 m. Calle 57 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. Calle 60 Vía Arteria Principal. 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 13.40 m. Vía de 45.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN. Estrato 4.

Arquitecta 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 ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro. Mat. A161382011-94311855 Tel. 6646428.

Impuesto de Delineación No 001300005829, Fecha I.D. 30-7-2021, Valor 377,450,800.00, Impuesto de Delineación No 001300005927, Fecha I.D. 6-8-2021, Valor 51,500.00.

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50816.44	48208.02	40757.41	57216.95	34049.16	230845.98
Área Afectaciones	9781.68	13041.72	7905.26	7920.05	5841.94	44480.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.90	28207.22	186355.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.96	8813.63	7336.33	10379.98	6128.90	41789.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Ceder	6048.50	2238.07	2216.04	4200.97	5423.87	20125.45
Área a Desarrollar	18674.88	24114.60	23299.78	34715.95	16654.45	117459.48
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2892.99	1590.00	0	0	7277.86
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15879.81	21221.61	21709.78	34715.95	16654.45	110181.60
No de lotes	1	1	1	2	1	6



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

## ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO SAUKO	Área Cesión vías	Área Cesión ACEQUIA ZV-9	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parquadero	Área Cesión Equipamiento. 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	50616,44	40834,76	15015,84	15470,86	359,32	9110,96	863,97	7000,62	2794,87	1

## UNIDADES Y ÁREAS SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	448	448	308	44	45	0	0	0	0	36545,75	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	24	24	0	14	0	0	0	0	0	645,75	0

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN SAUKO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
15015,84	11417,34	3598,50	3032,43	3046,67	3037,66	3037,66	3037,66
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (1)	Total
3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	3037,66	174,96	37191,50
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 5	Pisos: 12	IO : 0,24	ICB : 2,47	ICA : 0

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba el Proyecto Urbanístico General por etapas de la Unidad de Gestión 3 (230845,98 m<sup>2</sup>) del Plan Parcial Lituania y Dalandia en 5 etapas aprobado mediante Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 con una densidad de 120 viviendas por hectárea para un total de 2236 viviendas, Licencia de Urbanización de la Etapa 1 con área bruta de 50616,44 m<sup>2</sup> y área de futuro desarrollo DALANDIA de 170012,85 m<sup>2</sup> de la Unidad de Gestión 3 de Dalandia. Licencia de Construcción para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

El proyecto de construcción de Sauko Conjunto Residencial VIS se desarrolla en 3 Etapas de Construcción así: Sauko Etapa 1 en porción de lote de 8914,19 m<sup>2</sup>, Sauko Etapa 2 en porción de lote de 3996,46 m<sup>2</sup> y Sauko Etapa 3 en porción de lote de 2105,19 m<sup>2</sup>.

**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)



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.**

**EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.**

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

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

- Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:
  - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - CARRERA 120 calzada sur entre calle 60 y calle 60B de 4904.64 m<sup>2</sup>.
    - CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61 de 3858.99 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 calzada oriental entre carrera 120 y carrera 120 A de 4517.72 m<sup>2</sup>.
    - CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A de 2189.51 m<sup>2</sup>.
  - Área de ZONA VERDE de 9110.95 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas así:
    - Z.V.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>
  - Área de ACEQUIA ZV-9 de 359.32 m<sup>2</sup>.
  - Área de EQUIPAMIENTO de 7000.62 m<sup>2</sup> así:
    - EQ.3 con 7000.62 m<sup>2</sup>
  - Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2794.87 m<sup>2</sup> así:
    - Z.V 13 con 2794.87 m<sup>2</sup>-
  - Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
    - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
    - BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 120A parqueadero de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>
- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:
  - CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 60 y calle 60B
  - CALZADA COMPLETA CARRERA 120 A entre calle 60 y calle 61
  - CALZADA ORIENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 entre carrera 120 y carrera 120 A
  - CALZADA COMPLETA CALLE 60 A entre carrera 120 y carrera 120 A
  - BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE60 A parqueadero de visitantes con 428.62 m<sup>2</sup>
  - BAHÍA PARQUEADERO 2- CARRERA 120A parqueo de visitantes con 435.35 m<sup>2</sup>.
- 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.9 con 9110.95 m<sup>2</sup>
  - Z.V 13 con 2794.87 m<sup>2</sup>
- 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 7000.62 m<sup>2</sup>
- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210583 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.**

**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.**

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concertó en sus aspectos ambientales el Plan Parcial Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali – Jamundí del municipio de Santiago de Cali y se toman otras determinaciones" y Resolución CVC 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016 "Por la cual se aclara la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015".
- Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (ART. 117 de la ley 388 / 1997), por lo tanto, se obliga a presentar ante la subdirección de ordenamiento urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

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 Municipal 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: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



# CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210582 DE AÑO 2021 MES 8 DÍA 9.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0106.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

## CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9, solicita LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISION URBANA Y RURAL, radicada bajo No. 76001-3-21-0106 de año 2021 mes 3 día 24.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante decreto No. 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016 se adoptó el plan parcial de desarrollo Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que teniendo en cuenta que existen predios que hacen parte de dos unidades de gestión, es necesario adelantar el correspondiente proceso de subdivisión predial, para que el predio en su integralidad participe en la parte que le corresponde en la unidad de gestión respectiva, de conformidad con los planos anexos que hacen parte del Plan Parcial donde se observa que las Unidades de Gestión 2 y 3 se superponen en los lotes iniciales denominados Lituania y Dalandia con el objeto de tener las conformaciones completas para el desarrollo de las Unidades de Gestión en los predios Lituania y Dalandia.

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.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN URBANA Y RURAL, al proyecto denominado SUBDIVISION DALANDIA POLIGONO C, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A NIT 800094968-9.

M.I. 370-2911, 370-318000, código único 760010000520000060125000000125,760010000520000060127000000127

del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO; ubicado ENTRE LA CALLE 58 Y CALLE 61 (AREA DE EXPANSION), CALLE 61 Y LINDERO ORIENTAL COORDENADA 862352.015 N, 1065011.529E (AREA RURAL) CON CARRERA 120 Y CARRERA 122 PREDIO DALANDIA; con vigencia de 6 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, improrrrogables

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial No. Decreto 411.020.0555 Fecha 2016/10/20;

Área de Actividad EXPANSION, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4;

Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro. Mat. A76202002-66926099, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro. Mat. A161382011 Tel. 6646428.

## UNIDADES Y ÁREAS

USOS		CANTIDAD DE LOTES			ÁREA DE LOTES						
General	Específico	Antigua	Nueva	Total	Original	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5	Lote 6
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	2	4	6	527654	189863.29	10216.71	30766	279920	5671.07	11216.93

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba la Licencia de Subdivisión Urbana Y Rural para los predios existentes de 480.000 m<sup>2</sup> con MI 370-2911 y de 47.654 m<sup>2</sup> con M.I. 370-318000, así: Lote 1 – DALANDIA 1: 189863.29 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m<sup>2</sup> (se integrará al predio Lituania), Lote 3 – DALANDIA 2: 30.766 m<sup>2</sup> (dentro del Plan Parcial), Lote 4 – PREDIO 1: 279920 m<sup>2</sup> Lote 5 – LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m<sup>2</sup> (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m<sup>2</sup>.

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

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

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 240122671088069350

Nro Matrícula: 370-1095934

Pagina 1 TURNO: 2024-22454

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:02:56 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: 16-05-2023 RADICACIÓN: 2023-23628 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANO ETAPA 3 CON AREA DE 6.954,68 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7725 DE FECHA 30-12-2022 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 : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01- ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANIA POR ESCRITURA 935 DEL 31-05-2017 NOTARIA SEPTIMA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 46,263,020.00 DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.--  
02.- 04-11-1992 ESCRITURA 2009 DEL 27-10-1992 NOTARIA 15 DE CALI VENTA, POR VALOR DE \$ 12,200,000.00 DE: LUKAUSKI SIMON GABRIELIUS, A: SOC. LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. SOC. EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.----ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. AQUIRIO ASI:--EL 24-02-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4344 DEL 16-12-2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO-ANTES FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKIS BUZENAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. --ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO (ANTES FIDEICOMISO FA- FIDEICOMISO FA 3709 LUKAUSKIS BUZENAS) ADQUIRIO ASI:--UNA PARTE LA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA #1819 DEL 29-06-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKI BUZENAS, REGISTRADA EL 15-07-2016.--EL 09-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS SIC , A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S EN C.--Y OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI: EL 15-09-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3151 DEL 04-09-2017 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO.--EL 10-02-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6098 DEL 18-12-2002 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS LAPINSKAS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO.-EL 26-06-1974 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2262 DEL 11-06-1974 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKASKIS ADIELA, A: LUKASKIS VITAUTAS VICTOR S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE MANZANO ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





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

**Certificado generado con el Pin No: 240122671088069350**

**Nro Matrícula: 370-1095934**

Pagina 3 TURNO: 2024-22454

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:02:56 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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

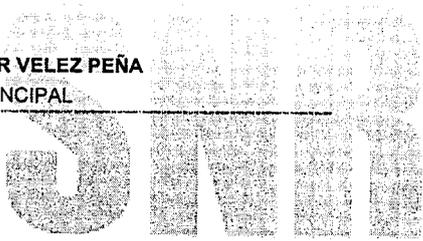
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-22454

FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

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

**PARAGRAFO PRIMERO:** En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como 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 "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de

Comprador 1

Comprador 2



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)., **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificación(es) y/o ampliaciones de cualquier índole perderán las garantías y servicios de posventa para lo cual deberán ceñirse a lo estipulado en los planos que se les entrega al momento de recibir el inmueble y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanas competentes como de los órganos de la copropiedad si 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 párrafo 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

Comprador 1

Comprador 2

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

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, 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 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 DEL PROYECTO "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3"

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

-----

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. \_\_XX\_\_ QUE FORMAN PARTE DE **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

**PREDIO CATASTRAL GLOBAL:** XXXXXXXXXX -----

**MATRICULA INMOBILIARIA No. (s):** 370-1095934 \_\_\_\_\_

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

-----

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

\_\_\_\_\_.

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

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

desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1095934-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1095934-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) 370-1095934- \_\_\_\_\_ que forman parte del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, ubicado en la XXXXXXXX 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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, 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 Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1095934-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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo.

**TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay etapa 3, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS ETAPA 3**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA

S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**. Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano CARLOS ERNESTO URBIE ORTEGA mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Fecha 22 de junio de 2022 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO**

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

COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por XXXXXXXX, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo 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 XXXXXXXX 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 XXXXXXXX. 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 **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 3**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos

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

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

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

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

---

C. C.

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

---

C. C.

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

---

C.C.

**COMPRADOR**  
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO \_\_\_\_\_

 ALCALDIA 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

## I. INFORMACIÓN GENERAL

<b>Fecha de elaboración:</b>	<u>21/02/2024</u>
<b>Nombre del Plan o programa:</b>	<u>MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS (objeto de la solicitud Etapa 3)</u>
<b>Propietario:</b>	<u>ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 3</u>
<b>No Unidades</b>	Lotes: _____ Apartamentos: <u>192</u>
<b>Porcentaje de avance de obra ejecutado:</b>	<u>0%</u> (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
<b>Tiempo de duración:</b>	<u>14 MESES</u>
<b>Costos Directos e indirectos:</b>	<u>\$ 23,817,216,695</u>
<b>Valor comercial del terreno:</b>	<u>\$ 3,753,831,524</u>
<b>Costo total del programa:</b>	<u>\$ 27,571,048,220</u>
<b>Precio Venta Total del Plan o programa:</b>	<u>\$ 28,895,574,933</u>
<b>Valor por unidad:</b>	<u>\$ 150,497,786</u>

## II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar el dorso)	<u>\$ 3,753,831,524</u>	<u>14%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 4,139,531,506</u>	<u>15%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 16,203,000,000</u>	<u>59%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (especificar)	<u>\$ 3,474,685,189</u>	<u>13%</u>
<b>Total Recursos:</b>	<u>\$ 27,571,048,220</u>	<u>100%</u>

 ALCALDIA DEL 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	MMCS 03.02.03.18.P04.F02	
		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
- \* Decreto 1077 de mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar) Fondo a la vista	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____
Cheques por Cobrar (corto Plazo)	_____	_____	_____



MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)		REV4 (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	288	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20,612	9,161	5,344	6,107
AREA VENTAS		40,820	18,142	10,583	12,095

**COSTOS**

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
<b>COSTO DIRECTO</b>						
1. SALA DE VENTAS	15%	905,590,529	53,421,302,038	23,589,359,298	14,105,703,207	15,728,239,532
2. APARTAMENTO MODELO	21%	238,863,600	138,554,402	61,579,734	35,921,512	41,053,156
3. OBRAS GENERALES			49,930,198	22,191,199	12,944,866	14,794,133
4.3 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 62.98 PROM. (6)			533,996,698	237,314,088	138,433,218	158,209,392
4.3 TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 65.53M2 PROM. (1)	576	72,202,883	41,588,860,377	20,794,430,189	6,931,476,370	13,862,953,459
6. URBANISMO EXTERNO	72	76,997,933	5,543,851,163	0	5,543,851,163	0
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			2,770,142,710	1,231,174,538	718,185,147	820,783,025
6C. URBANISMO EXTERNO	261,590	20,612	199,222,454	88,543,313	51,850,266	59,028,875
7. OTROS COSTOS DIRECTOS			5,391,893,080	2,396,396,924	1,397,898,206	1,597,597,950
7A. RECUPERACION DEL IVA ( % DEL C REAL EJECUTADO)	-5.52%		-2,795,109,044	-1,242,270,686	-724,657,900	-828,180,457
7B. POSTVENTA						
<b>COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION</b>						
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	24.29%		12,973,847,108	5,766,154,270	3,363,589,991	3,844,102,847
2. IMPREVISTOS	11.36%		6,069,414,488	2,697,517,550	1,573,551,904	1,798,345,033
3. REAJUSTES DE PRECIOS	2.00%		1,068,426,041	474,856,018	276,999,344	316,570,679
3. REAJUSTES DE PRECIOS	10.92%		5,836,006,580	2,593,780,702	1,513,038,743	1,729,187,135
<b>TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO</b>			<b>68,395,149,146</b>	<b>29,355,613,569</b>	<b>17,489,293,198</b>	<b>19,570,342,379</b>

B. COSTOS INDIRECTOS						
<b>1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO</b>						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			88,035,000	39,126,667	22,823,889	26,084,444
2. ESQUEMA BASICO			307,400	136,622	79,696	91,081
3. DELINEACION			500,000,000	222,222,222	129,629,630	148,148,148
4. VALLAS METALICAS			250,000	111,111	64,815	74,074
5. NOMENCLATURA			118,100	52,489	30,619	34,993
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico						
Estudio de suelos			35,790,580	15,906,924	9,279,039	10,604,616
Diseño Electrico			30,510,000	13,560,000	7,910,000	9,040,000
Diseño Hidrosanitario			85,584,400	38,481,956	22,447,807	25,654,637
Estructural			100,849,000	44,821,778	26,146,037	29,851,185
Estructural segunda revision			40,000,000	17,777,778	10,370,370	11,851,852
Plan de manejo ambiental			16,000,000	7,111,111	4,148,148	4,740,741
Plan manejo transito			6,000,000	2,666,667	1,555,556	1,777,778
Plan manejo residuos solidos			24,300,000	10,800,000	6,300,000	7,200,000
Plan de afloramiento de aguas subterranas			8,925,000	3,965,667	2,313,889	2,644,444
Estudio seguridad humana			3,800,000	1,688,889	985,185	1,125,926
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS			19,000,000	8,444,444	4,925,926	5,629,630
Certificacion Edge			66,082,188	29,369,661	17,132,419	19,579,908
SEDE III - PROYECTOS	1.52%		1,482,342,994	658,819,108	384,311,147	439,212,738
<b>7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5,000,000	2,222,222	1,296,296	1,481,481
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas	648		227,966,400	101,318,400	59,102,400	67,545,600
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL				INCLUIDA EN MACRO		
<b>8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)</b>						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)						
RITEL	648	170,000,000	110,160,000	48,960,000	28,560,000	32,640,000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.				EN MACRO		
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	20,612		12,456,787	5,536,350	3,229,537	3,690,900
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	648	\$ 40,072	25,966,332	11,540,592	6,732,012	7,693,728
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.				EN MACRO		
14. BOMBEO			5,000,000	2,666,667	1,555,556	1,777,778
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0.60%		585,135,392	260,060,174	151,701,768	173,373,450
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0			
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			191,346,138	85,042,728	49,608,258	56,695,152
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			33,569,581	14,919,814	8,703,225	9,946,543
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4,324,584	1,922,037	1,121,188	1,281,358
18. FIDUCIA			0			
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			95,871,000	42,609,333	24,855,444	28,406,222
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			246,266,399	109,451,733	63,846,844	72,967,822
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			22,633,545	10,059,353	5,867,956	6,706,235
<b>20. POLIZAS</b>						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	66,395,149,146	0.14%	92,422,048	41,076,466	23,961,272	27,384,310
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0.90%	597,556,342	265,580,597	154,922,015	177,053,731
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A			
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	648	60,000	38,880,000	17,280,000	10,080,000	11,520,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS	0.25%		243,806,413	108,358,406	63,209,070	72,238,937
ADMINISTRACION PROVISIONAL	0.25%		243,806,413	108,358,406	63,209,070	72,238,937
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>5.58%</b>		<b>5,437,320,950</b>	<b>2,416,589,758</b>	<b>1,409,677,357</b>	<b>1,811,069,937</b>

C. LOTE								
1. VALOR DE ADQUISICION	12.50%	\$/M2 LOTE	591,419	VALOR	12,190,320,675	5,417,920,300	3,160,453,508	3,611,946,867
2. LEGALIZACION LOTE								
3. FINANCIEROS LOTE					360,140,672	160,062,521	93,369,804	106,708,347
4. MEGAOBRAS								
5. PREDIAL					118,720,047	52,764,465	30,779,271	35,176,310
6. OTROS								
7. UTILIDAD LOTE								
<b>TOTAL COSTOS DEL LOTE</b>	<b>12.50%</b>		<b>591,419</b>		<b>12,660,181,394</b>	<b>5,830,747,286</b>	<b>3,284,602,584</b>	<b>3,753,831,524</b>

<b>I. TOTAL COSTOS</b>	<b>88.65%</b>		<b>84,501,657,489</b>	<b>37,402,850,610</b>	<b>22,163,573,139</b>	<b>24,935,233,740</b>
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>	<b>13.35%</b>		<b>13,020,907,909</b>	<b>5,787,070,182</b>	<b>3,375,790,939</b>	<b>3,858,046,788</b>

**GASTOS OPERACIONALES**

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO	2.02%		1,969,955,821	875,535,920	510,729,287	583,690,614
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE	1.60%		1,560,361,046	693,493,798	404,538,049	462,329,199
2.2 SEDE II - COMERCIAL	0.45%		438,851,544	195,045,131	113,776,326	130,030,087
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0.62%		604,639,905	268,728,847	156,758,494	179,152,565
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS	0.43%		419,347,031	186,376,458	108,719,601	124,250,972
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	480	\$ 812,200	389,856,000	173,269,333	101,073,778	115,512,889
4. PROMOCION	168	\$ 938,000	157,584,000	70,037,333	40,855,111	46,691,556
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO	0.50%		487,612,827	216,716,812	126,418,140	144,477,875
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA	0.28%		273,063,183	121,361,415	70,794,159	80,907,610
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0.34%		331,576,722	147,367,432	85,964,335	98,244,955
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			<b>6,632,848,081</b>	<b>2,947,932,480</b>	<b>1,719,627,280</b>	<b>1,965,288,320</b>

<b>II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>6.80%</b>		<b>6,632,848,081</b>	<b>2,947,932,480</b>	<b>1,719,627,280</b>	<b>1,965,288,320</b>
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>6.55%</b>		<b>6,388,059,829</b>	<b>2,839,137,702</b>	<b>1,656,163,659</b>	<b>1,892,758,468</b>

**GASTOS NO OPERACIONALES**

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)	2.32%		2,263,025,786.9	1,005,789,238.6	586,710,389.2	670,526,159.1
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0	0	0	0
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>			<b>2,263,025,787</b>	<b>1,005,789,239</b>	<b>586,710,389</b>	<b>670,526,159</b>

<b>III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>2.32%</b>		<b>2,263,025,787</b>	<b>1,005,789,239</b>	<b>586,710,389</b>	<b>670,526,159</b>
-------------------------------------------	--------------	--	----------------------	----------------------	--------------------	--------------------

Jaramillomora constructora

17-ago.-21

<b>MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)</b>		<b>REV4 (17ene22))</b>	<b>ETAPA I</b>	<b>ETAPA II</b>	<b>ETAPA III</b>
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	298	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20.612	9.161	5.344	6.107
AREA VENTAS		40.820	18.142	10.583	12.095
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4.23%	4,125,034,042	1,833,348,463	1,069,453,270	1,222,232,309
UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%	4,125,204,516	1,833,424,229	1,069,497,467	1,222,282,820
<b>VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)</b>		<b>83,397,531,357</b>	<b>41,356,672,329</b>	<b>24,489,910,808</b>	<b>27,571,048,220</b>
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOSM2	504	65.37	32.946		
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOSM2	138	55.20	7.618		
	6	42.68	256		
	648	62.99	40.820		
<b>VALOR VENTAS</b>	<b>AREA</b>	<b>VR M2 CASA</b>			
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	32,946	2,302,245	75,850,884,199	
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	7,618	2,728,409	20,768,694,483	
APARTAMENTO TIPO	150,497,786	256	3,528,190	902,986,717	
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>	<b>40,564</b>	<b>2,404,161</b>	<b>97,522,565,399</b>	<b>43,343,362,400</b>	<b>25,283,628,066</b>
<b>28,895,574,933</b>					
<b>UTILIDAD</b>					
UTILIDAD DEL EJERCICIO					-170.473
UTILIDAD PROMOTOR					4,125,204,516
					4,125,034,042
<b>PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS</b>					<b>4.23%</b>
<b>IMPUESTOS</b>					
ICA					0.33%
<b>UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS</b>					<b>3.90%</b>

**HECTOR F. BARONA**

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS  
 JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.  
 626 - MANZANO - DALANDYA  
 Rev3 17ene22 : HB  
 ETAPA III

<b>MANZANO (192 APARTAMENTOS)</b>					
<b>OBRAS GENERALES</b>					
	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	7,154.32	1,975	14,129,788
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	212.62	20,254	4,306,450
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0.30	63,000,000	18,666,667
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.30	42,000,000	12,444,444
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	103.70	29,390	3,047,852
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	41.48	53,296	2,210,797
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.30	60,000,000	17,777,778
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	102.40	120,840	12,374,016
					84,957,792

	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0.30	247,224,150	73,251,600
					73,251,600
					158,209,392
					158,209,392

<b>DOS (2) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS</b>					
	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	1,454.10	3,007	4,372,479
					4,372,479

	MOVIMIENTO DE TIERRAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	1,890.33	27,990	52,910,337
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1,454.10	1,022	1,486,090
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	727.05	53,296	38,748,857
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	38.1	49,327	1,879,359
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	108.64	45,642	4,958,547
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	24.32	90,442	2,199,549
					102,182,739

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	1,244.84	23,696	29,497,650
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	1,210.40	283,480	343,124,192
01.02.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	6.14	738,085	4,529,382
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	267.77	48,913	13,097,434
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	8.60	88,176	758,314
					391,006,971

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	13,319	77,900	1,037,550,100
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	11.5	94,477	1,086,486
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	175.2	80,460	14,096,592
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1,584.40	89,292	141,474,245
01.03.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	2,073.80	111,992	232,249,010
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1,361.20	134,694	183,345,473
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	175.2	77,149	13,516,505
01.03.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1,590.20	85,153	135,410,301
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	2,076.80	105,784	219,692,211
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1,373	126,416	173,569,168
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	350.20	72,760	25,480,552
01.03.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	3,180.20	79,666	253,353,813
01.03.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	4,153.80	97,554	405,219,805
01.03.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2,746.20	115,442	317,026,820
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	393.12	77,621	30,514,368
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	823.20	62,621	51,549,607
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	501.36	58,924	29,542,137
01.03.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	476.16	75,348	35,877,704
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO	UN	22	1,710,065	37,621,430
01.03.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	192	1,177,942	226,164,864
01.03.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	192	1,093,658	209,982,336
01.03.22	RESANE ESCALERA	UN	22	120,273	2,646,006
					3,776,969,531

	ACERO DE REFUERZO (32.42 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
--	---------------------------------	--------	----------	--------	-------

01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	211,765.66	5,507	1,166,193,471
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	220,409.15	7,124	1,570,194,808
01.04.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	0	134,512	
01.04.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE V	UN	0	229,680	
					2,736,388,280

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	25.2	55,525	1,399,230
01.05.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	337.68	57,391	19,379,793
01.05.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	275.54	71,800	19,783,772
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	207.7	83,836	17,412,737
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES)	M	334.20	113,237	37,843,805
01.05.06	FACHALETA LADRILLO - ACCESO	M2	30.06	76,420	2,297,185
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APO	UN	40	131,318	5,252,720
01.05.08	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	4	2,137,259	8,549,036
01.05.09	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N	UN	4	1,424,644	5,698,576
					117,616,855

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	1,190.24	11,545	13,741,321
					13,741,321

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (338.26M2)	UN	2	29,580,313	59,160,626
01.07.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (2.45X1.80) =	UN	4	2,179,897	8,719,548
01.07.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (2.70X1.70) =	UN	4	2,179,887	8,719,548
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (1.75X1.25) =	UN	4	1,629,800	6,519,200
01.07.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 IRREGULAR	UN	2	4,363,389	8,726,778
01.07.06	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 5 IRREGULAR	UN	2	4,216,096	8,432,192
01.07.07	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	66.2	19,124	1,266,009
					101,543,901

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKAI01-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SEC	M2	2,802.32	12,402	34,754,373
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	553.40	67,099	37,132,587
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	1,068.35	9,786	10,454,873
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	873.91	46,894	40,980,979
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN	M2	287.9	19,147	5,512,421
01.08.06	LAVADA E HIDROFUGADA FACHALETA - ACCESO	M2	30.06	15,000	450,900
					129,286,133

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS					
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30M	UN	192	134,055	25,738,560
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.47M	UN	192	151,015	28,994,880
01.09.03	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX2	UN	192	185,692	35,652,864
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	3,129.60	8,244	25,800,422
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.92X2.40H) - G	UN	48	305,588	14,668,224
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TA	UN	48	746,994	35,855,712
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CA	UN	48	487,913	23,419,824
01.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.50	UN	4	437,694	1,750,776
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	3,476	6,771	23,535,996
					215,417,258

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.12	DESCOLGADO EN PANELYESO (AREA: 2.52M2: CARTERA 1: 0	UN	2	258,765	517,530
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0	UN	192	45,071	8,653,632
01.09.12	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2: CARTERA 1	UN	4	252,454	1,009,816
					10,180,978
					225,598,236

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	24	68,000	1,632,000
					1,632,000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	1,223.23	31,022	37,947,144
01.11.02	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M	0	18,036	
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS - BALCON	M2	659.11	80,471	53,039,509
01.11.04	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 APTO 42M2	M2	65.80	80,471	5,294,992
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	173.41	80,471	13,954,744
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJC	M2	1137.38	80,471	91,528,106
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	78.48	80,471	6,315,364
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	51.52	9,058	466,638
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	369.60	91,560	33,840,576
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	220.9	53,723	11,867,411

01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS - BALCON)	M	1,369.03	12,598	17,247,040
01.11.12	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (APTO 42M2)	M	69.54	12,598	876,065
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	1,605.23	12,598	20,222,688
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	108.46	36,373	3,945,016
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	224.4	25,086	5,629,298
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	100.26	36,419	3,651,369
					305,823,960

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA MARIA MARFIL 25X35H (MUROS DUCHA)	M2	1,204.02	60,660	73,035,651
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA EGEO 20X20 1 HILADA	ML	422.40	28,740	12,139,776
					85,175,427

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.35 - SALON COMEDOR	UN	192	1,200,628	230,520,576
01.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.90X1.25H - ZONA LABO	UN	192	380,946	73,141,632
01.13.03	V02- VENTANA S/35 0.750X0.40H - BAÑO	UN	94	203,265	19,106,910
01.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBA 1	UN	96	475,315	45,630,240
01.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.25H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	382	309,555	118,250,010
01.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO	UN	144	189,828	27,335,232
01.13.07	V06- VENTANA S/35 0.30X0.30H - BAÑO APTO 45M2	UN	2	105,032	210,064
01.13.08	V07- VENTANA S/35 0.40X0.40H - BAÑO	UN	96	176,063	16,902,048
01.13.09	V08- VENTANA S/33 1.12X1.80H - ALCOBA 1	UN	48	479,249	23,003,952
01.13.10	V09- VENTANA REJILLA S/35 0.40X0.40H - ALCOBA 1	UN	46	144,031	6,625,426
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIER	UN	2	230,219	460,438
01.13.12	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA N	UN	4	2,041,958	8,167,832
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H -	UN	48	393,615	18,893,520
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.	UN	24	417,232	10,013,568
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIF	GB	2	9,519,505	19,039,010
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZ	GB	2	4,536,195	9,072,390
					626,372,848

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P02 PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	192	589,778	113,237,376
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUN	UN	48	185,016	8,880,768
					122,118,144

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	24	1,629,705	39,112,920
					39,112,920

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	192	638,377	122,568,384
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M	UN	96	401,759	38,568,864
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H: 0.45 M	UN	96	279,169	26,800,224
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.30+2.080 ML X	UN	22	649,719	14,293,818
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.50 ML X 0.95H	UN	44	378,464	16,652,416
01.16.06	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.43 ML X 0.95H	UN	44	223,072	9,815,168
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95H	UN	44	183,092	8,056,048
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H	UN	44	183,756	7,205,264
01.16.09	BR8 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.88+0.87+2.33	UN	22	607,271	13,359,962
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3	UN	20	1,081,532	21,630,640
01.16.11	BR10 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	20	1,178,989	23,579,780
01.16.12	BM6 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	2	670,211	1,340,422
01.16.13	BM7 - BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.	UN	48	183,756	7,860,288
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	8	1,407,690	11,261,520
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	361.50	35,313	12,765,650
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	2	828,227	1,656,454
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	2	586,780	1,173,560
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	8.6	283,000	2,433,800
					341,022,262

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS N	UN	192	227,815	43,740,480
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	192	192,215	36,905,280
01.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	192	83,954	16,119,168
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDR	UN	192	239,909	46,062,528
01.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	382	81,659	31,193,738
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOAL	UN	192	77,013	14,786,496
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	576	15,814	9,108,864
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	20	15,814	316,280
					198,232,834

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	1,650.64	20,742	34,237,575
01.18.02	ESTUCO Y VINILO MUROS APTO 42M2	M2	184.76	20,742	3,832,292
01.18.03	ESTUCO Y VINILO CIELO APTO 42M2	M2	65.68	20,742	1,362,335

01.18.04	GRANOTEX MUROS (BALCONES, FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	11,319.58	23,063	261,063,474
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	3,836.48	16,703	64,080,725
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	2,215.72	12,341	27,344,201
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	1,391.13	23,063	23,083,554
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	594.88	9,641	5,735,238
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	537.56	12,051	6,478,136
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	475.27	7,282	3,460,916
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	2,829.90	8,532	24,144,678
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	959.12	8,532	8,183,212
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	687.28	1,959	1,346,382
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	687.28	1,959	1,346,382
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	2,508	12,051	30,223,908
					504,923,006

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	192	12,600	2,419,200
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	1,274,000	2,548,000
01.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	2	143,670,335	287,340,670
01.19.04	CAJA P/Llaves DE LAVADORA DOBLE	APTO	192	7,367	1,414,464
					293,722,334

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	192	6,736,328	1,293,374,976
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	192	10,288,688	1,975,428,096
01.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	192	1,394,854	267,811,968
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	192	303,871	58,343,232
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	192	318,688	61,188,096
					3,656,146,368

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	192	379,080	72,783,360
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (47.40 M2)	UND	24	251,898	6,045,552
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	192	58,000	11,136,000
					89,964,912
					13,862,953,459

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO E	M3	2,095.48	27,990	58,652,527
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2,793.98	1,022	2,855,444
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	977.89	53,296	52,117,645
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	380.98	104,000	39,621,997
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2,539.86	2,624	6,664,595
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2,539.86	29,800	75,687,850
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	453.03	72,067	32,648,166
03.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION CARROS	ML	548.44	2,326	1,275,682
03.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION MOTOS	ML	11.26	2,326	26,189
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	117.33	7,527	883,168
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	7.11	7,527	53,525
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	5.93	198,433	1,175,899
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	UN	16.97	24,633	417,922
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	248.89	40,017	9,959,787
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	248.89	5,063	1,260,124
03.01.16	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1.78	41,055	72,987
03.01.17	FLECHAS	UN	12.15	34,213	415,625
03.01.18	SEÑAL DE PARE	UN	5.93	225,803	1,338,092
03.01.19	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	2.96	225,803	669,046
03.01.20	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	1.48	225,803	334,523
03.01.21	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	107.71	8,895	958,104
03.01.22	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA MOTOS	ML	8.00	8,895	71,160
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	189.96	2,326	441,837
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	4.15	24,633	102,181
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	2,539.86	3,930	9,981,653
					297,685,726

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.30	20,240,400	5,997,156
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.30	2,487,100	736,919
03.02.03	PORTERIA-LOBBY	GL	0.30	88,608,768	26,254,450
03.02.04	ADMINISTRACION	GL	0.30	12,584,930	3,728,868
03.02.05	BICICLETERO	GL	0.30	44,079,522	13,060,599
03.02.06	CLUB HOUSE	GL	0.30	166,734,181	49,402,720
03.02.07	SALON SOCIAL	GL	0.30	77,994,294	23,109,420
03.02.08	GIMNASIO	GL	0.30	52,587,795	15,581,569
03.02.09	UTB	GL	0.30	80,328,422	23,801,014
03.02.10	ESPACIO PARA TRASFORMADOR	GL	0.30	25,389,650	7,522,859
03.02.11	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA	GL	0.30	28,545,270	8,457,858

03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0.30	3,000,000	888,889
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0.30	2,400,000	711,111
					179,253,432

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACAB)	ML	83.67	355,811	29,770,047
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACAB)	ML	83.67	369,619	30,925,337
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39 H	ML	0	648,425	
03.03.04	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	27.08	599,543	16,236,513
03.03.05	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0.59	1,663,200	985,600
03.03.06	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA D	ML	7.88	56,000	441,031
03.03.07	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0.30	446,885	132,410
					78,490,939

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	2,010.44	7,565	15,208,967
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	259.00	67,841	17,570,718
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	56.73	158,937	9,016,319
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC)	M2	3.47	138,932	482,043
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	1,691.24	6,000	10,147,449
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	192	95,000	18,240,000
03.04.07	COMPENSACION FORESTAL	GL	0.30	60,000,000	17,777,778
03.04.08	JUEGOS INFANTILES	UN	0.30	9,000,000	2,666,667
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.48	580,000	859,259
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1.48	650,000	962,963
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	1.19	280,000	331,852
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0.59	263,000	155,852
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0.59	750,000	444,444
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0.59	509,411	301,873
03.04.15	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0.30	3,000,000	888,889
03.04.16	ASEO DE ANDENES	M2	319.20	4,952	1,580,664
					96,635,737

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	382.32	27,990	10,701,054
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	80.29	1,022	82,054
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	16.06	90,442	1,452,164
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	115.17	45,642	5,256,471
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	18.59	23,696	440,570
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	2.07	609,348	1,260,222
03.05.07	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	6.43	873,691	5,620,098
03.05.08	VIGA DE CIMENTACION	ML	3.22	93,048	299,959
03.05.09	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	18.37	75,496	1,386,666
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	26.47	1,286,932	34,062,707
03.05.11	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0.30	1,379,492	408,738
03.05.12	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	69.57	266,566	18,545,885
03.05.13	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	97.10	75,310	7,312,545
03.05.14	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA	M2	66.17	25,000	1,654,148
03.05.15	CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCION CU	M2	30.95	44,909	1,389,850
03.05.16	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCION CUA	ML	19.46	146,864	2,857,647
03.05.17	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	54.28	9,641	523,299
03.05.18	REJILLA CARCAMO	ML	0.36	283,000	100,622
03.05.19	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0.59	1,084,290	642,542
03.05.20	ESCOTILLA TANQUE	UN	0.59	921,790	546,246
03.05.21	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H	UN	0.30	1,557,667	461,531
03.05.22	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0.30	1,629,705	482,876
					95,487,894

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	115.15	27,990	3,223,121
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	63.71	1,022	65,114
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	12.74	90,442	1,152,566
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	16	45,642	730,272
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	54.13	23,696	1,282,603
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	21.71	1,334,509	28,971,696
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	76.15	78,002	5,939,708
03.06.08	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA	M2	31.45	25,000	786,370
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	21.90	120,385	2,635,986
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	21.90	146,864	3,215,778
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTO	GL	0.30	36,898,866	10,932,997
03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SIS	GL	0.30	12,471,144	3,695,154
03.06.13	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0.30	1,084,290	321,271
03.06.14	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0.30	921,790	273,123
					63,225,759

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ACELEROGRAFO	UN	0.59	15,000,000	8,888,889
03.07.02	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0.59	1,880,970	1,114,649

10,003,538  
820,783,025

**OBRAS URBANISMO EXTERNO**

<b>PARQUEADEROS VISITANTES</b>		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO E	M3	247.85	27,990	6,937,456
03.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	399.77	1,022	408,561
03.08.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	139.92	53,296	7,457,018
03.08.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	352.89	81,724	28,839,976
03.08.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	82.94	36,694	3,043,264
03.08.06	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	81.48	2,326	189,526
03.08.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	18.37	7,527	138,274
03.08.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	36.74	40,017	1,470,254
03.08.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	36.74	5,063	186,018
03.08.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0.30	41,055	12,164
03.08.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	21.90	8,895	194,768
03.08.12	ASEO DE VIAS	M2	352.89	3,930	1,386,877
					50,264,157

<b>ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER</b>		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.09.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0.30	29,580,925	8,764,719
					8,764,719
					59,028,875
					14,900,974,751

**COSTOS INDIRECTOS**

COSTO DIRECTO		14,900,974,751
COSTO DIRECTO		825,264,781
COSTO INDIRECTO		3,844,102,847
		19,570,342,379

**RESUMEN**

MANZANO (192 APARTAMENTOS)		158,209,392
DOS (2) TORRES TA - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS		13,862,953,459
OBRAS URBANISMO INTERNO		820,783,025
OBRAS URBANISMO EXTERNO		59,028,875
1. SALA DE VENTAS		41,053,156
2. APARTAMENTO MODELO		14,794,133
6C. URBANISMO EXTERNO		1,597,597,950
7A. RECUPERACION DEL IVA ( % DEL C REAL EJECUTADO)		-828,180,457
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		1,798,345,033
2. IMPREVISTOS		316,570,679
3. REAJUSTES DE PRECIOS		1,729,187,135
		19,570,342,379

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



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812**  
**Vocera del Fideicomiso**  
**MANZANO HDA KACHIPAY ETAPA 3**

**CERTIFICA**

Que se ha suscrito 172 encargos, por un valor de TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE \*\*\* ( 31,351,916,000.09 ), al 31 de diciembre de 2023 se ha recaudado CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SEIS PESOS CON 43/100 M/CTE \*\*\* (\$ 4,139,531,506.43), de los cuales la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE \*\*\* (\$ 8,225,112.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

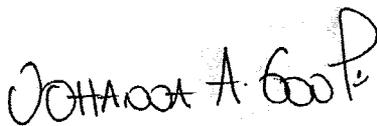
Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-304	31255622	ALBA MARIA SANCHEZ	10044258414	ACT	178,853,000.00	11,620,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-901	38870284	ALBA MERY MARTINEZ	10044258335	ACT	188,540,000.00	34,823,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1203	85855412	ALBA PATRICIA GARCIA	10044258415	ACT	178,853,000.00	43,082,781.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-508	16860187	ALEJANDRO RODRIGUEZ	10044258325	ACT	188,540,000.00	12,944,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-408	14622856	ALVARO CAICEDO ACHINTE	10044258408	ACT	188,540,000.00	21,296,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-108	31967048	AMALIA DIAZ MARTINEZ	10044258435	ACT	178,853,000.00	16,998,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-204	31841422	AMPARO RODRIGUEZ	10044258327	ACT	188,540,000.00	34,802,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-103	87001807	ANA LORENA ESTUPIÑAN	10044258281	ACT	194,010,000.00	16,840,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-408	1059448411	ANA MELISSA ESTUPIÑAN	10044258417	ACT	178,853,000.00	42,000,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-705	1007835671	ANDREA CAROLINA	10044258340	ACT	178,853,000.00	21,361,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-803	1144083014	ANDREA CAROLINA ORTIZ	10044258359	ACT	209,531,000.00	20,280,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-907	1125799121	ANDREA MUÑOZ BARBOSA	10044258384	ACT	178,853,000.00	21,620,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-401	1144029424	ANDRES YUSTI DIAZ	10044258409	ACT	178,853,000.00	17,488,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-905	31578414	ANGELA MARIA CORREA	10044258273	ACT	188,540,000.00	32,400,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-707	1085920370	ANNA MILENA VILLOTA	10044289888	ACT	194,010,000.00	10,757,444.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-107	34771549	BERNELLY DIAZ RIVAS	10044289872	ACT	194,010,000.00	23,292,769.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-505	1130838188	BETTY CORTES OSPINA	10044258390	ACT	178,853,000.00	12,588,085.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-105	1151955886	BRENDA MINA ROJAS	10044258319	ACT	188,540,000.00	23,176,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-105	6548653	CARLOS ALBERTO RAMOS	10044258437	ACT	209,531,000.00	12,780,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-303	16836237	CARLOS ANDRES BARCOS	10044258446	ACT	178,853,000.00	20,916,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-608	1144150635	CESAR AUGUSTO MARTINEZ	10044258428	ACT	209,531,000.00	20,634,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-904	1144084178	CESAR AUGUSTO USECHE	10044258355	ACT	209,531,000.00	21,361,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-805	1144164920	CHRISTIAN ALEXIS	10044258342	ACT	178,853,000.00	35,730,600.00	.00	.00	.00	.00
24	APARTAMENTO TORRE 6-702	1024869607	CINDY MARCELA	10044289887	ACT	194,010,000.00	45,200,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-406	31567779	CLARENA MARIA BEJARANO	10044258387	ACT	178,853,000.00	32,180,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-205	1144127532	CRISTIAN ALEXANDER	10044258303	ACT	188,540,000.00	40,000,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-205	1006048666	CRISTIAN DAVID ANGULO	10044258381	ACT	178,853,000.00	13,100,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-404	1143935638	DANIEL FELIPE BURITICA	10044258388	ACT	178,853,000.00	25,200,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1004	1144085787	DANIEL FELIPE GRIJALBA	10044258272	ACT	188,540,000.00	19,453,600.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1006	10721137	DANIEL MORALES HURTADO	10044258352	ACT	209,531,000.00	16,896,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-802	1107057522	DANIEL STEVENS ZAMORA	10044258354	ACT	209,531,000.00	35,500,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1103	1144054486	DANIELA COBO BOLANOS	10044289882	ACT	209,531,000.00	10,017,100.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-507	1143873677	DANIELA FERNANDEZ	10044258314	ACT	188,540,000.00	18,864,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-804	1143848888	DANIELA RUBIANO SANCHEZ	10044258275	ACT	188,540,000.00	30,325,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-106	1130675510	DARLY CELENE LONDONO	10044258451	ACT	178,853,000.00	20,560,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1203	1118282887	DAVID OLAYA CETRE	10044258296	ACT	188,540,000.00	22,699,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-102	1144140599	DIANA MARCELA GIRALDO	10044258295	ACT	188,540,000.00	21,803,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1204	1144089502	DIANA VANESSA	10044258311	ACT	188,540,000.00	14,025,452.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1108	1098694148	DIEGO HUMBERTO PUERTA	10044258406	ACT	178,853,000.00	20,848,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-703	86829705	DORIS AMELINES PEREZ	10044258271	ACT	188,540,000.00	37,618,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-206	16810716	EDGAR TOVAR NARVAEZ	10044258283	ACT	188,540,000.00	47,675,750.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-502	79182821	EDWMN ALEXANDER DUQUE	10044258309	ACT	194,010,000.00	14,600,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-203	12798175	EDWMN CUERO MEDRANDA	10044311659	ACT	209,531,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-304	84231616	EDWMN FABIAN CAICEDO	10044258282	ACT	188,540,000.00	65,904,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 5-408	16896765	ELKIN MAURICIO	10044258284	ACT	188,540,000.00	12,944,804.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-403	94516410	FABIAN ANDRES DIAZ	10044256407	ACT	178,653,000.00	16,797,500.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-401	1144169136	FAYSURY LEON ERAZO	10044269878	ACT	194,010,000.00	25,740,000.00	.00	.00	.00	.00
48	APARTAMENTO TORRE 7-206	1126784368	FRANKY DUCUARA	10044269880	ACT	186,345,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-603	1151948414	GEEZER ALEJANDRA	10044256286	ACT	194,010,000.00	17,284,800.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-604	1151950037	GINA LORENA RENDÓN	10044256285	ACT	168,540,000.00	21,152,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-601	31967435	GIOVANA ESPINOSA	10044256431	ACT	168,540,000.00	35,368,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-202	1111798626	GISELLA GRUESO CAICEDO	10044256373	ACT	178,653,000.00	21,617,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1107	16799706	HECTOR FABIO ANDRADE	10044256392	ACT	178,653,000.00	21,843,076.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-704	94226635	IDER ALBERTO JARAMILLO	10044256293	ACT	168,540,000.00	44,068,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1001	28978996	IDERLENY MONSALVE VEGA	10044256433	ACT	178,653,000.00	12,000,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-607	67013923	INDIRA MARIA POSSO	10044256315	ACT	168,540,000.00	39,885,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-607	1077445613	INGRID JOHANA MURILLO	10044256345	ACT	178,653,000.00	15,335,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1101	94552727	IVAN DARIO CARTAGENA	10044256338	ACT	178,653,000.00	22,832,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-702	38555185	IVELISE MARIE LEYTON	10044256443	ACT	209,531,000.00	21,640,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-508	84526669	JAIME ANDRES CARDONA	10044269870	ACT	178,653,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-106	66839105	JANETH PAYAN PELAEZ	10044269869	ACT	194,010,000.00	13,800,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-903	31986702	JANNETH GAVIRIA SANCHEZ	10044256402	ACT	176,653,000.00	30,849,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1103	1113534987	JEAN BREITNER MORA	10044256363	ACT	178,653,000.00	33,857,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-602	1152197448	JENIFFER SOLORZANO	10044256379	ACT	178,653,000.00	13,267,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-609	1144149936	JENNIFER ALEJANDRA	10044311660	ACT	209,531,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-403	29177977	JENNY CARABALI MORENO	10044256329	ACT	194,010,000.00	8,400,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-401	14478909	JHON ALBERTO TENORIO	10044256429	ACT	178,653,000.00	32,360,000.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1005	1112492956	JHONIER ANDRES CALERO	10044256316	ACT	168,540,000.00	23,890,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-201	1130622845	JOHAN SEBASTIAN ZUNIGA	10044269890	ACT	173,344,000.00	55,000,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-402	43118755	JOHANA TABORDA	10044256375	ACT	178,653,000.00	21,360,000.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-201	16942206	JOHANN PHILIPP MORENO	10044269875	ACT	178,653,000.00	22,970,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-708	67035063	JOHANA RAMOS BARCO	10044256358	ACT	194,010,000.00	17,630,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-707	1144039935	JOHN CARLOS SOLARTE	10044256344	ACT	209,531,000.00	17,612,000.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-406	94450266	JOHN JAIRO PRECIADO	10044256277	ACT	168,540,000.00	25,254,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1108	1144036403	JONATHAN BUITRAGO RIOS	10044256430	ACT	168,540,000.00	23,860,000.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-305	16936402	JORGE ELIECER DAZA	10044256421	ACT	178,653,000.00	21,488,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-407	94514717	JORGE ENRIQUE	10044256436	ACT	178,653,000.00	21,440,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-902	16682993	JOSE GERARDO MUNOZ	10044256374	ACT	178,653,000.00	32,180,000.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-203	94412432	JOSE RICARDO CASTAÑO	10044256307	ACT	168,540,000.00	12,500,000.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-806	1144038518	JOSSIE ESTEBAN	10044256350	ACT	209,531,000.00	21,524,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-906	1144195733	JUAN CAMILO CARDENAS	10044256288	ACT	194,010,000.00	24,768,000.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-301	1143862202	JUAN CAMILO DUQUE ARCE	10044256413	ACT	209,531,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-705	94442018	JUAN CARLOS AGUDELO	10044256426	ACT	178,653,000.00	32,765,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-103	9312525	JUAN CARLOS CASTRO	10044256445	ACT	178,653,000.00	27,280,500.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1208	6201900	JUAN CARLOS PATINO	10044256389	ACT	168,540,000.00	32,564,000.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-905	1151951547	JUAN DAVID FORERO	10044311655	ACT	209,531,000.00	4,347,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-504	1193564042	JUAN DAVID VARGAS	10044256346	ACT	194,010,000.00	16,904,800.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-206	16774784	JUAN MANUEL GOMEZ	10044256385	ACT	178,653,000.00	22,000,000.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1008	1006054056	JUAN SEBASTIAN	10044256284	ACT	194,010,000.00	23,101,000.00	.00	.00	781,000.00	.00
90	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1102	1144059134	JULIAN ALEXANDER LOPEZ	10044256324	ACT	168,540,000.00	24,155,000.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1107	16915143	JULIAN ECHEVERRY	10044256298	ACT	168,540,000.00	21,152,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1102	1107089536	JULIANA ANDREA BRAVO	10044256404	ACT	178,653,000.00	19,680,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-107	1085899478	JULIANA OROZCO MONTOYA	10044256341	ACT	209,531,000.00	15,980,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-704	1010170419	JULIANA PAOLA CALDERON	10044256355	ACT	178,653,000.00	10,890,000.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-306	1111785517	JULIETH VANNE SA ANGULO	10044256285	ACT	194,010,000.00	31,504,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1207	1234185885	JUNYS FERNANDA	10044256281	ACT	194,010,000.00	22,800,000.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-307	1143849545	KATHERIN MENDEZ	10044256308	ACT	194,010,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-106	53145209	KATHERINE CALDERON	10044256334	ACT	168,540,000.00	37,800,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-906	1144065983	KELLY TATIANA EMIGDIA	10044256416	ACT	178,653,000.00	21,440,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-606	1007372304	KEVIN DAVID RIOMANA	10044256274	ACT	168,540,000.00	19,000,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-207	1144058180	LEIDY CATALINA LOPEZ	10044256410	ACT	178,653,000.00	34,560,000.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-904	31568689	LEIDY JOHANNA	10044256372	ACT	178,653,000.00	20,220,000.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-405	1113037437	LEIDY LAURA ROLDAN	10044256382	ACT	178,653,000.00	12,903,470.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-504	1144202446	LEIDY TATIANA ANGULO	10044256391	ACT	178,653,000.00	17,120,000.00	.00	.00	806,000.00	.00
105	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-305	14468941	LEO FERNANDO FRANCO	10044256420	ACT	178,653,000.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1205	1144178122	LEYDY VIVIANA PARRA	10044256278	ACT	168,540,000.00	13,733,393.00	.00	.00	558,733.00	.00
107	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-605	31567393	LEYDY JOHANNA GONZALEZ	10044256270	ACT	168,540,000.00	25,307,933.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-605	1144085901	LICETH YELITZA FALLA PAEZ	10044256291	ACT	168,540,000.00	26,054,338.00	.00	.00	1,093,379.00	.00
109	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1002	1143850337	LINA MARCELA ORTIZ	10044256320	ACT	168,540,000.00	22,045,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1003	1143972312	LINA PAOLA LOPEZ BOTERO	10044256367	ACT	168,540,000.00	19,177,471.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-207	94060993	LINNER ALFONSO GALVIS	10044256331	ACT	168,540,000.00	38,000,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1202	1018461117	LIZ IVETTE BARBOSA VERA	10044256432	ACT	209,531,000.00	12,100,000.00	.00	.00	700,000.00	.00
113	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-902	66829774	LUCIA PRADO VARELA	10044256332	ACT	168,540,000.00	29,522,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1201	76325287	LUIS CARLOS ASTAIZA	10044256348	ACT	178,653,000.00	19,568,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-401	1143864591	LUIS MIGUEL OBANÓ	10044256444	ACT	178,653,000.00	22,440,000.00	.00	.00	1,022,000.00	.00
116	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-908	1130614425	LUZ ADRIANA CARDOZO	10044256353	ACT	178,653,000.00	21,721,000.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-301	27224774	LUZ HERMILA USAMA LOPEZ	10044256448	ACT	168,540,000.00	34,846,000.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1206	67020923	LYSDANY MARGARITA	10044256267	ACT	168,540,000.00	37,612,126.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-505	1032431867	MANUEL ALEJANDRO LASSO	10044256366	ACT	194,010,000.00	15,800,000.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-306	31918287	MARIA ANGELA VIVEROS	10044256425	ACT	178,653,000.00	15,175,952.00	.00	.00	.00	.00

121	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1106	1007522267	MARIA ANTONIA ROBALINO	10044256266	ACT	168,540,000.00	14,276,000.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-701	1143161591	MARIA CAMILA RIVERA	10044256423	ACT	178,653,000.00	13,862,800.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-903	31283628	MARIA EUGENIA VILLAREJO	10044256336	ACT	168,540,000.00	139,600,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-901	1062314866	MARIA JOSE HOLGUIN	10044256347	ACT	168,540,000.00	24,176,000.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-708	66830502	MARILYN DURAN GONZALEZ	10044256312	ACT	178,653,000.00	32,400,000.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-907	1143849617	MARLIN SIRLEY QUINTERO	10044256283	ACT	168,540,000.00	60,534,000.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1007	1085661725	MARIA CRISTINA ORDOÑEZ	10044256394	ACT	209,531,000.00	18,828,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-607	94374348	MAURICIO HERNANDO	10044256362	ACT	178,653,000.00	9,800,000.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-501	34319840	MELISSA GOMEZ	10044269873	ACT	168,540,000.00	29,500,000.00	.00	.00	.00	.00
130	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1005	53107746	MERY PAOLA ACOSTA	10044256397	ACT	178,653,000.00	21,404,000.00	.00	.00	1,764,000.00	.00
131	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1006	1112471214	MICHAEL ANDRES APARICIO	10044256449	ACT	168,540,000.00	27,272,000.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1105	1111809499	MICHEL STEFANNY VILLOTA	10044256438	ACT	209,531,000.00	15,225,900.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-608	1107527740	MICHELLE VALERIA LUCUMI	10044256442	ACT	178,653,000.00	19,374,000.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1101	10267660	MIGUEL ANGEL NARANJO	10044256396	ACT	168,540,000.00	24,770,000.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-102	31839018	NANCY CHAVEZ MEJIA	10044256424	ACT	178,653,000.00	31,256,778.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-606	1005981649	NATALIA ALIPIO VELASQUEZ	10044256377	ACT	178,653,000.00	22,615,932.00	.00	.00	.00	.00
137	APARTAMENTO TORRE 6-201	1143847635	NATALIA ANDREA MORA	10044269883	ACT	194,010,000.00	15,800,880.43	.00	.00	.00	.00
138	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-202	1107047478	NEISLER HENAO ESCOBAR	10044256447	ACT	194,010,000.00	13,261,000.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1104	1144079911	NESTOR DAVID GONZALEZ	10044256403	ACT	209,531,000.00	23,901,345.00	.00	.00	.00	.00
140	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-607	1107527271	NIKOLTH SOLIS BASTIDAS	10044256337	ACT	194,010,000.00	27,552,000.00	.00	.00	.00	.00
141	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-701	31986277	OLGA LUCIA CLAROS	10044256343	ACT	168,540,000.00	37,556,000.00	.00	.00	.00	.00
142	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1108	94508498	OSCAR ORLANDO HOME	10044256400	ACT	178,653,000.00	14,864,000.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-706	16750041	OSWALDO MONTOYA	10044256306	ACT	194,010,000.00	19,126,000.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-906	29119591	PAULA ANDREA SOLANO	10044256264	ACT	168,540,000.00	32,948,000.00	.00	.00	.00	.00
145	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1251	16781830	PEDRO ALBERTO PINZON	10044269885	ACT	185,345,000.00	3,300,000.00	.00	.00	.00	.00
146	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-304	1144084792	RICARDO CALDERON	10044256418	ACT	209,531,000.00	20,988,784.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1007	1144042456	RICHARD MAURICIO MUÑOZ	10044256386	ACT	194,010,000.00	13,004,000.00	.00	.00	.00	.00
148	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-901	1130678220	ROGER ADOLFO YANDI	10044256422	ACT	178,653,000.00	12,081,000.00	.00	.00	.00	.00
149	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-303	31535707	RUTH STELLA VELEZ	10044256280	ACT	194,010,000.00	20,685,000.00	.00	.00	.00	.00
150	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-802	66850344	SANDRA JULIETH ORREGO	10044256333	ACT	194,010,000.00	22,777,871.00	.00	.00	.00	.00
151	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-104	1130617773	SANDRA LORENA SARASTI	10044256349	ACT	194,010,000.00	28,420,000.00	.00	.00	.00	.00
152	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-703	1130613242	SANDRA PATRICIA CORAL	10044256351	ACT	178,653,000.00	14,374,632.00	.00	.00	.00	.00
153	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1297	59836101	SANDRA PATRICIA IDROBO	10044256411	ACT	209,531,000.00	26,994,600.00	.00	.00	.00	.00
154	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-506	1144073034	SANTIAGO JURÍ AGUIRRE	10044256290	ACT	168,540,000.00	22,964,000.00	.00	.00	.00	.00
155	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-306	1193206201	SEBASTIAN GARCIA ACOSTA	10044256305	ACT	168,540,000.00	21,152,000.00	.00	.00	.00	.00
156	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-705	1107074163	SEBASTIAN JURI AGUIRRE	10044256260	ACT	168,540,000.00	20,832,000.00	.00	.00	.00	.00
157	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-501	1107101192	SEBASTIAN TAFUR HADAD	10044256401	ACT	178,653,000.00	19,900,000.00	.00	.00	.00	.00
158	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1202	1144043668	STEVEN EDUARDO MARIN	10044256323	ACT	194,010,000.00	22,791,000.00	.00	.00	.00	.00
159	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-404	66822811	TANIA AGUIRRE SÉPULVEDA	10044256300	ACT	168,540,000.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
160	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-502	43064434	TRINIDAD UBITER TABORDA	10044256384	ACT	178,653,000.00	20,240,000.00	.00	.00	.00	.00
161	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-803	1144109833	VALENTINA AVENDANO	10044256268	ACT	194,010,000.00	22,964,000.00	.00	.00	.00	.00
162	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1001	1006110806	VALENTINA MUÑOZ DUQUE	10044256304	ACT	194,010,000.00	23,768,000.00	.00	.00	.00	.00
163	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1204	1144068110	VALERIA SANCHEZ	10044256399	ACT	209,531,000.00	18,307,000.00	.00	.00	.00	.00
164	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-904	38888708	VANESSA EUGENIA COTE	10044256326	ACT	168,540,000.00	27,344,000.00	.00	.00	.00	.00
165	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-802	1144065185	VANESSA RAMÍREZ	10044269895	ACT	194,010,000.00	19,312,000.00	.00	.00	.00	.00
166	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-302	1144082499	WENDY YARITZA MARIN	10044256321	ACT	194,010,000.00	22,791,440.00	.00	.00	.00	.00
167	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-305	1111791645	WHYTNEY CHARLENE	10044256269	ACT	168,540,000.00	82,000,000.00	.00	.00	.00	.00
168	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-604	59677737	YAZMIN LILIANA CAICEDO	10044256393	ACT	178,653,000.00	19,400,000.00	.00	.00	.00	.00
169	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 7-1205	1144163335	YEFFERSON ANTONIO	10044256438	ACT	178,653,000.00	33,280,000.00	.00	.00	.00	.00
170	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-208	1077467347	YILVER PALACIOS	10044269884	ACT	194,010,000.00	11,000,000.00	.00	.00	1,500,000.00	.00
171	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-1104	1144085686	YINETH LEON HOYOS	10044256356	ACT	194,010,000.00	11,500,000.00	.00	.00	.00	.00
172	PROY-ET 3-APARTAMENTO TORRE 6-608	1136880623	YULITH ANDREA MARTINEZ	10044256405	ACT	168,540,000.00	11,000,000.00	.00	.00	.00	.00
<b>Total</b>						<b>31,351,916,000.09</b>	<b>4,139,531,506.43</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>6,225,112.00</b>	<b>.00</b>

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 25 del mes de enero del año 2024.

Atentamente,



**Johanna Andrea Gonzalez Plazas**  
Gerente De Negocios Fiduciaris Back

[www.alianza.com.co](http://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](mailto: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](http://www.ustarizabogados.com)



GBC-7124

Bogotá, 27 de diciembre de 2023

Señora:

Jenny Paola Salcedo Henao  
Representante legal para asuntos financieros y de impuestos  
Jaramillo Mora Constructora S.A.  
Felipe Ocampo Hernández  
Representante legal Alianza Fiduciaria S.A.  
Cali, Valle del Cauca.

Asunto: Crédito Preoperativo # 0390160000730

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Comité Nacional de Crédito, en su sesión del 7 de diciembre de 2023, aprobó la operación de crédito descrita a continuación:

1. ASPECTOS GENERALES:

Monto aprobado	Mil seiscientos veinte millones de pesos (\$1.620.000.000)
Amortización	Pago único al final del plazo
Pago de Intereses	Trimestre vencido
Línea	Capital de trabajo
Forma de amortización	UVR
Tasa	La vigente al momento del desembolso
Plazo	Doce (12) meses desde el desembolso

El desembolso de este crédito queda sujeto a las condiciones que las normas imponen a los bancos comerciales en Colombia, a las modificaciones que por decisión de las autoridades judiciales o administrativas varíen de manera obligatoria los términos aquí expresados, así como a las disponibilidades de tesorería y en general a cualquier circunstancia constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito.



Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud.

## 2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO PREOPERATIVO

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 6,954.68 m2 el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.
- c. Estudio de Persona Jurídica.

Para iniciar el proceso de constitución de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
  - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
  - Correo electrónico: [juanchaves@estructuralegal.com](mailto:juanchaves@estructuralegal.com)
- d. Pagaré debidamente firmado por el fideicomiso inmobiliario por constituir en calidad de deudor principal y por Jaramillo Mora Constructora S.A. en calidad de deudor solidario.
  - e. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito preoperativo aprobado.
  - f. Certificación actualizada de ventas emitida por la fiduciaria en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información del formato, podrá ser complementada y firmada por el encargado de este proceso en la constructora.



Por ser un proyecto verde, adicionalmente el constructor deberá:

- Previo al proceso de inicio de entrega de las unidades del proyecto o una vez se cumpla el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva, el constructor deberá entregar al Banco la certificación final de construcción sostenible emitida por EDGE, CASA o LEED, entre otros.
- De no aportar dicha certificación previo al proceso de entrega de las unidades o al cumplir con el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva del proyecto, el constructor conoce y acepta que el crédito en su totalidad será reliquidado aplicando la tasa de interés sin el beneficio correspondiente a proyectos verdes y por tanto faculta al Banco para exigir el pago del valor de los intereses dejados de cobrar, los cuales deberán ser pagados en un plazo máximo de 30 días.
- Se deberá suscribir el pagaré de contragarantía el cual deberá llevar la firma de la Constructora Jaramillo Mora Constructora S.A.

Los aspectos mencionados anteriormente, son requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política de la Entidad, las señaladas en la presente comunicación, las condiciones de liquidez por las que atraviese el Banco en el momento en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos mencionados en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.



### 3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que "cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s), en la estructura del negocio y/o del proyecto inmobiliario, sea informada previamente a Banco Caja Social ya que estas constituyen elemento esencial de la operación".

Sea esta la oportunidad, para manifestarles que para Banco Caja Social es motivo de mucha satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

DocuSigned by:

Jeisson Aguilar

Gerente (e) Banca Constructor

JFMU/Jeisson Aguilar.

Acepto: \_\_\_\_\_



GBC-7124

Bogotá, 27 de diciembre de 2023

Señora:

Jenny Paola Salcedo Henao  
Representante legal para asuntos financieros y de impuestos  
Jaramillo Mora Constructora S.A.  
Felipe Ocampo Hernández  
Representante legal Alianza Fiduciaria S.A.  
Cali, Valle del Cauca.

Asunto: Crédito Constructor # 0390160000724

Respetados señores:

Nos complace comunicarles que el Comité Nacional de Crédito, en su sesión del 7 de diciembre de 2023, ha aprobado en principio su solicitud de crédito para el desarrollo del proyecto "Manzano etapa 3 – torres 6 y 7", en los siguientes términos:

1. ASPECTOS GENERALES

Monto	Catorce mil quinientos ochenta y tres millones de pesos (\$14.583.000.000).
Destino	Construcción de un proyecto de vivienda multifamiliar VIS conformado por dos torres (6, 7) de doce pisos para 192 apartamentos, con 48 parqueaderos privados (Aptos de 56.72 m2 y 42,68 m2), 75 parqueaderos comunales (Aptos 65,5 m2), 19 parqueaderos de visitantes y 7 parqueaderos para motos. Proyecto total 648 apartamentos, 144 parqueaderos privados, 252 parqueaderos comunales, 24 parqueaderos comunales para moto, 63 parqueaderos para visitantes, proyecto verde, ubicado entre calles 56 y 60 y carreras 120 y 121, Cali, Valle del Cauca.
Intereses	Pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos.
Forma de amortización	UVR

Banco Caja Social informa que la Defensoría del Consumidor Financiero es ejercida por los Doctores José Guillermo Peña González (Defensor Principal) y Carlos Alfonso Cifuentes Nieto (Defensor Suplente).  
Ubicación: Av. 19 No. 114 - 09, oficina 502. Teléfonos 213 1322 / 213 1370 en Bogotá  
E-Mail: defensor@cajasocial.com

Handwritten initials: SK and a signature-like mark.



Plazo	Será acordado de manera previa al primer desembolso, teniendo en cuenta el tiempo faltante para la terminación de la construcción más un tiempo adicional correspondiente al proceso de escrituración.
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Banco Caja Social podrá abstenerse de realizar cualquier clase de desembolso o aplazar los mismos: 1) cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo requerido, 2) cuando haya perdido vigencia la licencia de construcción y no se cuente con la respectiva renovación, 3) cuando se evidencie una deficiente o inadecuada instalación de los servicios públicos domiciliarios, 4) en aquellos eventos en los cuales se compruebe o se confirme que el proyecto no cumple con las condiciones o estándares mínimos de calidad de la obra, 5) cuando el punto de equilibrio no se cumpla o se deteriore el flujo de caja previsto para el cierre financiero que permita la terminación de la obra o cuando, en cualquier momento, se acredite el incumplimiento de los requisitos legales que para la edificación del proyecto.

En este sentido es claro que Banco Caja Social no responde por la ejecución del proyecto, toda vez que el desarrollo, estabilidad, calidad del mismo, plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva de los titulares del crédito, razón por la cual la Entidad no adquiere obligación o responsabilidad alguna por las consecuencias que la decisión de abstenerse de desembolsar o aplazar el desembolso de los dineros generados.

Los desembolsos que con ocasión del perfeccionamiento de este crédito deba efectuar Banco Caja Social, se harán siempre que la firma solicitante haya acreditado previamente el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para la construcción del proyecto, además de los contenidos en la presente comunicación.

Después de 12 meses desde la aprobación del crédito, en caso de que este no haya sido activado, es necesario presentar una nueva solicitud

## 2. REQUISITOS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CRÉDITO CONSTRUCTOR

- a. Hipoteca debidamente constituida, en primer grado, abierta, en mayor extensión y sin límite de cuantía a favor de Banco Caja Social, sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, que tienen un área total de 6,954.68 m<sup>2</sup> el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- b. Contrato fiduciario que contenga las condiciones requeridas por el Banco.



c. Estudio de persona jurídica.

Para iniciar el proceso de constitución de la hipoteca, contrato fiduciario y estudio de persona jurídica, se comunicará con ustedes el Dr. Juan Carlos Chaves, abogado externo del Banco, para solicitar los documentos e información requerida con el fin de realizar la gestión correspondiente.

Información de contacto:

- Carrera 7 # 127 - 48 oficina 1203. Edificio Centro Empresarial Bogotá.
  - Teléfono: (601) 5215613, celular: 3186128012
  - Correo electrónico: juanchaves@estructuralegal.com
- d. Pagaré debidamente firmado por el fideicomiso inmobiliario por constituir en calidad de deudor principal y por Jaramillo Mora Constructora S.A. en calidad de deudor solidario.
- e. Licencia de construcción debidamente ejecutoriada, con sus respectivas modificaciones o ampliaciones en caso que existan.
- f. Avance de obra mínimo del 10% de avance de obra o haber terminado la cimentación del proyecto. Los desembolsos parciales posteriores se efectuarán de acuerdo con el avance de obra del proyecto según visita efectuada por el perito del Banco y la presentación de la información actualizada de las ventas del proyecto.
- g. Póliza Todo Riesgo Constructor. Ver anexo 2.
- h. Certificación emitida por la Fiduciaria que registre un nivel de ventas del 75% del área vendible, equivalente a 9.048 m<sup>2</sup> de los 12.064 m<sup>2</sup> del proyecto, cuya vigencia no supere los 30 días de expedición y en la cual se relacione: la unidad, el área vendible, la fecha de venta, la identificación y nombre del comprador, el valor de la unidad, la cuota inicial pactada, y el valor recaudado. En caso de que la certificación no contenga toda la información solicitada, podrá ser complementada por el constructor en el formato definido por el Banco o uno similar, siempre que contenga la información mencionada, el cual deberá estar firmado por el encargado de este proceso en la Constructora.

Se deberá certificar un valor recaudado de cuotas iniciales del 100% del valor acumulado registrado en el flujo de caja presentado en la solicitud de crédito, al corte del avance de obra que corresponda a la fecha de solicitud de desembolso.

Handwritten initials or signature in the bottom left corner.



- Las unidades con un valor de recaudo mayor o igual al 10% del valor de la venta, se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
  - Las unidades con un valor de recaudo menor al 2% del valor de la venta, no se tienen en cuenta en el punto de equilibrio.
  - De aquellas unidades que se encuentren con un valor de recaudo superior al 2% e inferior al 10% del valor de la venta, se tendrán en cuenta las que tengan un recaudo igual o mayor al 50% del plan de pagos programados entre la Constructora y el comprador.
  - Aquellas unidades que estén en trámite de legalización y que aún no estén registradas en la fiduciaria podrán ser certificadas mediante listado expedido por el constructor, debidamente firmado por el Representante Legal y/o Revisor Fiscal de la Empresa, el cual debe contener los datos mencionados anteriormente.
- i. Carta de solicitud de desembolso que contenga la unidad monetaria definida para el crédito constructor aprobado.

Por ser un proyecto verde, adicionalmente el constructor deberá:

- Previo al proceso de inicio de entrega de las unidades del proyecto o una vez se cumpla el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva, el constructor deberá entregar al Banco la certificación final de construcción sostenible emitida por EDGE, CASA o LEED, entre otros.
- De no aportar dicha certificación previo al proceso de entrega de las unidades o al cumplir con el 100% de avance de obra de cada etapa constructiva del proyecto, el constructor conoce y acepta que el crédito en su totalidad será reliquidado aplicando la tasa de interés sin el beneficio correspondiente a proyectos verdes y por tanto faculta al Banco para exigir el pago del valor de los intereses dejados de cobrar, los cuales deberán ser pagados en un plazo máximo de 30 días.
- Se deberá suscribir el pagaré de contragarantía el cual deberá llevar la firma de la Constructora Jaramillo Mora Constructora S.A.

Los aspectos mencionados anteriormente, son requeridos para el correcto perfeccionamiento y desarrollo del crédito. Sin embargo, es importante anotar que el cumplimiento de tales condiciones no obliga a Banco Caja Social a proceder con el



efectivo otorgamiento del crédito, sino que tal otorgamiento estará sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en la política en que deba efectuarse cada desembolso y factores externos que puedan impactar el desarrollo del proyecto. En consecuencia, Banco Caja Social podrá optar por no desembolsar el crédito o aplazar los desembolsos por el tiempo que considere necesario.

Una vez formalizadas las condiciones establecidas en la presente comunicación, es necesario remitir a esta Gerencia la respectiva solicitud de desembolso del crédito. El Banco procederá de conformidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su solicitud, previa validación del cumplimiento de los requisitos mencionados en la presente comunicación y los establecidos en nuestra política de crédito.

### 3. LIQUIDACIÓN DE INTERESES

El crédito se pactará en unidades de valor real UVR, y generará intereses remuneratorios pagaderos trimestre vencido y liquidados a la tasa vigente en cada uno de los respectivos desembolsos. En el evento en que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

### 4. MANEJO DE INFORMACIÓN

El constructor deberá remitir al Banco con periodicidad trimestral el informe de rendición de cuentas emitidos por la Fiduciaria o cuando el Banco lo requiera. De igual forma, deberá remitir la certificación de preventas y recaudo con el fin de validar el cumplimiento de requisitos para los desembolsos posteriores a la activación.

Con el fin de dar cumplimiento a lo normado en la Circular Externa No. 052 de 2004 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que cada una de las sociedades solicitantes y sus socios envíen trimestralmente al Banco sus estados financieros mientras que el crédito esté vigente, con el fin de facilitar el proceso de calificación de cartera que debe realizar la Entidad para luego reportarla a las centrales de información financiera.

Considerando que las condiciones establecidas han sido soportadas en la documentación presentada con su solicitud, es absolutamente necesario que "cualquier modificación en la composición societaria de la(s) compañía(s), en la estructura del negocio y/o del proyecto inmobiliario, sea informada previamente a Banco Caja Social ya que estas constituyen elemento esencial de la operación".



## 5. CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

Una vez requieran iniciar el proceso de elaboración de los avalúos y estudio de títulos de las unidades de compradores que adquieran crédito hipotecario con Banco Caja Social, estará a su disposición:

El abogado: Grupo Jurídico G&L SAS

- Calle 13 # 4 - 25 piso 13, Edificio Carvajal, Cali – Valle del Cauca.
- Teléfonos: Celular: 3187352060 - 3136840737
- Correo electrónico: grupojuridicogyl@gmail.com

El perito: Tasar Valoraciones S.A.

- Carera 12 # 79 - 43 piso 4, Bogotá D.C.
- Teléfonos: (601) 6000700, Celular: 3123594370
- Correo electrónico: asistentetecnico@tasar.com - direcciontecnica@tasar.com

El porcentaje de financiación para los créditos que otorgará Banco Caja Social a cada uno de los compradores de las unidades que componen el proyecto, será el que para la época del desembolso tenga establecido la Entidad, el cálculo del porcentaje de financiación se realizará sobre el valor del avalúo siempre y cuando el valor establecido en la promesa de compraventa sea igual o superior a este valor calculado. Si la promesa de compraventa se encuentra por un valor inferior al resultado del cálculo del porcentaje de financiación sobre el avalúo se financiará el 100% del valor de la promesa. El avalúo comercial será realizado por un perito designado por Banco Caja Social.

Los créditos individuales para inmuebles de interés social (VIS), deberán acompañarse con la garantía del Fondo Nacional de Garantías en el caso que se requiera, de acuerdo con lo definido en el reglamento de riesgo de Banco Caja Social. El precio por unidad de vivienda incluido garajes y anexidades no podrá superar el monto establecido por la normatividad vigente, absteniéndose Banco Caja Social de estudiar las solicitudes de cupo que no cumplan con este requisito.

Así mismo, y para efectos de lograr un adecuado proceso de amortización del crédito, cuando se trate de ventas de inmuebles que Banco Caja Social financie, se solicitará que para el momento de la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal, se haya cancelado la diferencia entre la prorrata que resulte para cada inmueble y el valor del respectivo préstamo individual, en los eventos en que esta sea inferior a aquella.



Su banco amigo.

Quando existen inmuebles vendidos sin financiación, el Banco podrá liberar la hipoteca de mayor extensión sólo cuando se reciba el pago de la totalidad de la prorrata. Es entendido que el cumplimiento del compromiso antes mencionado es requisito indispensable para la liberación de la hipoteca en mayor extensión, y que su desatención ocasionará la suspensión de los desembolsos, la interrupción de la aplicación de las subrogaciones y/o la aplicación de la cláusula aceleratoria establecida en los pagarés correspondientes, según decisión que en su momento adopte Banco Caja Social.

Sea esta la oportunidad, para manifestarles que para Banco Caja Social es motivo de mucha satisfacción contar con la confianza de su empresa. Así mismo, estaremos atentos para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de legalización del crédito.

Agradecemos nos sea devuelta la copia anexa con su firma de aceptación, preferiblemente en un término menor a 10 días hábiles.

Cordialmente,

3E3E78F928A4A40...

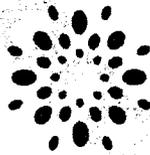
John Fredy Murcia Urrego  
Gerente (e) Banca Constructor  
JFMU/Jelsson Aguilar.

u/n Acepto: \_\_\_\_\_



#### Anexo 1. Condiciones y amparos Póliza Todo Riesgo Constructor

- Debe ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia
- El primer beneficiario debe ser Banco Caja Social con NIT. 860.007.335-4.
- Debe especificar la nomenclatura exacta del proyecto de acuerdo con la carta de aprobación, si esta presenta alguna modificación debe adjuntar el documento que soporte el cambio para la respectiva validación (boletín de nomenclatura o licencia de construcción).
- La descripción del proyecto debe incluir el número de unidades, etapas, torres o manzanas a financiar y debe corresponder con lo descrito en la carta de aprobación.
- La póliza debe ser individual para cada proyecto incluyendo los amparos adicionales. No debe incluir otros proyectos.
- En caso de que el proyecto se desarrolle por etapas y la operación de crédito se haya aprobado en esta condición, la póliza también se puede constituir por etapas y los valores se deben tomar en forma proporcional.
- La vigencia de la póliza debe corresponder con el tiempo requerido para la construcción total del proyecto financiado, de acuerdo con el cronograma de obra anexo en la solicitud de crédito. Debe cubrir el tiempo faltante para la culminación de la construcción, tomado a partir de la fecha prevista para el primer desembolso.
- La póliza debe mantenerse vigente por el mismo plazo del crédito.
- En caso de que la póliza pierda vigencia antes de la terminación de la obra y el crédito aún no esté cancelado, el constructor debe prorrogar o ampliar la vigencia por el tiempo restante para su culminación, el cual será determinado por la Coordinación Técnica del Banco de acuerdo con el avance de obra, plazo que será comunicado por escrito al constructor antes del vencimiento.
- En caso de que la obra termine al tiempo que la vigencia de la póliza Todo Riesgo Constructor (TRC) y el crédito no se haya cancelado en su totalidad, se podrá constituir una póliza de incendio y rayo por el plazo faltante para su vencimiento, que asegure las unidades que aún hagan parte de la garantía del Banco.
- En caso de presentarse ampliaciones en el monto de crédito por incremento en los costos directos de obra u otro factor validado por el Banco, se debe ampliar el valor de la póliza en la proporción que corresponda, según la carta de aprobación respectiva.



# Banco Caja Social

Su banco amigo.

- Los valores determinados para la constitución de la póliza están directamente relacionados con los costos del proyecto, los cuales constituyen el monto asegurado para el amparo básico y amparos adicionales. En ningún caso dependen del valor del crédito otorgado por Banco Caja Social.
- Debe contener la cláusula de no cancelación: La póliza no puede ser cancelada por el asegurado sin un aviso al beneficiario con treinta (30) días de anticipación por parte de la compañía de seguros.
- Debe contener la cláusula de no revocación: La póliza no puede ser revocada por la compañía de seguros, sin un aviso con treinta (30) días de anticipación por parte de esta al beneficiario (Banco Caja Social).
- Debe contener la cláusula de aviso de siniestro: en caso de siniestro el primer beneficiario de la póliza es el Banco Caja Social, no obstante, la aseguradora y/o el constructor podrán solicitar la autorización escrita del Banco Caja Social para que el giro de la aseguradora sea realizado directamente al constructor.
- El valor asegurado por amparo básico corresponde a la sumatoria de los siguientes ítems:
  - Presupuesto por costos directos con sus incrementos.
  - Presupuesto de obras de urbanismo.
- Los Amparos adicionales que debe contener son:
  - Huelga, motín, asonada, conmoción civil y actos malintencionados de terceros.
  - Responsabilidad civil extracontractual daños a bienes de terceros y lesiones o muerte a terceros.
  - Propiedad adyacente.
  - Remoción de escombros.
  - Gastos extraordinarios por horas extras.

VERIFICAR AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO EN: [www.bancocajasocial.com](http://www.bancocajasocial.com)



  
Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500002101

Fecha: 01-03-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.000210

Rad. Padre: 202441730100242892

*5-03-24*

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 - 133.

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

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto le informa el despacho que, se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS" - Etapa 3, recibidos mediante comunicación bajo logaritmo No.202441730100545162 de febrero 27 de 2024, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas del presente proyecto, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invertirán en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas, mediante Radicado 202341470500022241 de diciembre 7 de 2023.

Se concluye que sumada las Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas de la actual solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a vivienda, más las Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas citadas anteriormente, a la fecha han solicitado, Trescientas Sesenta (360) unidades; quedando por tanto, pendiente de solicitud Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a vivienda, para Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades, de las Seiscientas Cuarenta y Ocho (648) que autoriza construir las Resolución No.CU3-760013220422 de junio 22 de 2022, modificada por la Resolución No.CU3-760013230556 de julio 26 de 2023, expedidas ambas, por la Curaduría Urbana Tres de

Cali. *cf*



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

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

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

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

Atentamente,

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

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



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