



EL RESPETO SE CONS

Santiago de Cali, 07 de junio del 2024

JM-ALI-249-24

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad
NIT: 800094968-9

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL – UAU4 – ETAPA 3 – PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 4)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto Conjunto Residencial K108 Roble – Etapas 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 4):

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

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- *El presupuesto financiero del proyecto.*
- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*
- *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "Conjunto Residencial K108 Roble – Etapas 1, 2, 3 Y 4 (Objeto del trámite Etapa 4)"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1059958.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la etapa 3, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
 - Presupuesto de obra.
 - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
- Certificado de Coadyuvancia.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia

Atentamente,




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

Proyectó: Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.F012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Plan Parcial el Verdal Gochelandia Conjunto Residencial K108 Roble-Etapas 1, 2, 3 Y 4.(Objeto del trámite Etapa 4)

Dirección: Carrera 108 # 42 - 34

Barrio/Urbanización: Corregimiento El Hormiguero

Estrato: 5

Comuna: _____



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	236	76	312	331			167		8	10	Área del Lote	12.339,914
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	30.747,030

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula: _____

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

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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula: _____

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


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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si No

Handwritten signature

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

La siguiente radicación corresponde al trámite de Enajenación de Inmuebles del proyecto Plan Parcial el Verdal Gochelandia Conjunto residencial K108 Roble – Etapas 1, 2, 3 Y 4. (Objeto del trámite Etapa 4)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

EL RESPETO SE CO

Santiago de Cali, 21 de junio de 2024

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

La Ciudad

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202441470500007601 con fecha: 12-06-2024.

TRD: 4147.050.8.5.187.000760. Rad. Padre: 202441730101253292.

Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE-OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 4.**

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto Conjunto Residencial K-108 ROBLE etapa 4, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se ajusta el formato de Información Financiera, de acuerdo con las observaciones respectivas en dicho punto, conservando el pie de página y encabezado según el formato entregado por la Secretaría de Vivienda.
2. Con forme a este punto, se ajusta el nombre del proyecto "Conjunto Residencial K-108 Roble" en los formatos de Radicación de Documentos e Información Financiera, respecto al trámite de Enajenación de Inmuebles ante la Secretaría de Vivienda.
3. Se adjuntan los Certificados de Compromiso de Liberación de Unidades Enajenadas en las etapas anteriores del proyecto Conjunto Residencial K-108 Roble. Por otro lado, Se adjunta carta de aprobación con alcance de la fecha de aprobación.
4. Se adjunta el Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa, se anexa la información del acreedor hipotecario, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., BBVA.




jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

5. Se adjunta el Formato de Información Financiera en donde se hace la corrección al valor del crédito operativo correspondiente al Crédito Constructor.

Atentamente,



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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora

RESOLUCIÓN PL-76001-1-23-0029

(31 de julio de 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, y

CONSIDERANDO

El pasado 19 de julio de 2023 se solicitó prórroga por parte de la señora JENNY MARCELA GOMEZ HERRERA identificada con C.C. # 1.022.400.670, en su condición de Arquitecto y apoderado a través del poder otorgado por el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificad o con C.C. 94.311.572 Representante Legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., identificada con NIT.800094968 - 9, titular de la LICENCIA URBANISTICA con Resolución No. 76001-1-19-0693 del 29 de noviembre de 2019, para desarrollar un PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISIÓN URBANA, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, denominado: PLAN PARCIAL EL VERDAL – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE – ETAPAS 1,2,3 y 4, con fecha ejecutoria 18 de diciembre de 2019, la cual fue modificada por la Resolución # 76001-1-21-0097 de fecha 24 de junio de 2021, por la cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCIÓN No 76001 – 1 – 19 – 0693 del 29/11/2019, a su vez MODIFICADA por la Resolución # 76001-1-22-2375 del 13 de diciembre de 2022, de fecha 13 de diciembre de 2022, para el predio ubicado en la K 108 # 42 - 34, ubicado en el corregimiento el hormiguero, de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-1059954 folio cerrado del cual se desprenden las siguientes matriculas inmobiliarias del proyecto así: 370-1059955 Etapa 1, 370-1059956 Etapa 2, 370-105957 Etapa 3, 370-105958 Etapa 4, 370-1059959 cesión parqueadero visitantes 1, 370-1059960 cesión parqueadero visitantes 2, 370-1059961 Etapa 3 Calle 42, 370-1059962 Etapa 3 Anden Carrera 109.

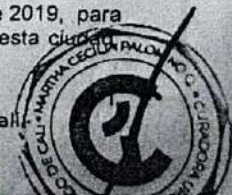
Analizado los documentos aportados se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado, el día 18 de diciembre de 2019, por lo que la vigencia inicial iba hasta el 18 de diciembre de 2022, pero en virtud de la ampliación automática de términos de conformidad al Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, "Por el cual se adiciona al Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas" Artículo 1 Parágrafo 2 Transitorio que a la letra dice "(...) Ampliar automáticamente por un término de nueve(9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes (sic) (...)", la vigencia se prolongó hasta el día 18 de septiembre de 2023, la cual es la fecha de vencimiento que se tomará para el presente acto.

Estudiada la documentación y con la existencia de la certificación por parte del Constructor Responsable de la Obra y el inicio de misma, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando que la vigencia para la realización de las obras es hasta el día 18 de septiembre de 2024.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali:

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de doce (12) meses a partir del día 18 de septiembre de 2023, a la LICENCIA URBANISTICA con Resolución No. 76001-1-19-0693 del 29 de noviembre de 2019, para desarrollar un PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISIÓN URBANA, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA, denominado: PLAN PARCIAL EL VERDAL – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE – ETAPAS 1,2,3 y 4, con fecha ejecutoria 18 de diciembre de 2019, para el predio ubicado en la K 108 # 42 - 34, ubicado en el Corregimiento El Hormiguero, de esta ciudad.



37



RESOLUCIÓN PL-76001-1-23-0029

(31 de julio de 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"

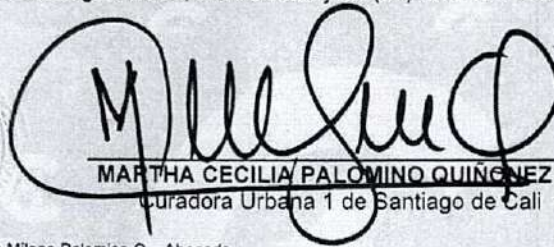
señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el día 18 de septiembre de 2024.

SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta y un (31) días del mes de julio de 2023.



MARTHA CECILIA PALOMINO QUÍNEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Sandra Milena Palomino Q - Abogada

USUARIO





RESOLUCIÓN DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO TIPO 5 EN CADA UNA DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4, EN EL PLANO CU-03 DEL PROYECTO K-108 ROBLE DE LA RESOLUCIÓN No 76001-1-22-2375 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2022, EMITIDA POR CURADOR ANTERIOR"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

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

CONSIDERANDO:

Que, la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A. identificada con NIT. 800.094.968-9, mediante la señora ALEJANDRA ARBELAEZ BOLAÑOS, quien actúa en calidad de Coordinadora de Proyectos presentó ante la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali a cargo de la Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez, solicitud con fecha de radicación 17 de octubre de 2023, en los siguientes términos:

"(...) Por medio de la presente me permito solicitar que se profiera una resolución aclaratoria del acto administrativo mediante la cual se expidió la modificación de la licencia de construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva denominado: CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE Etapas 1, 2, 3 y 4 con Resolución No 76001-1-19-0693 del 29 de noviembre de 2019, con el fin de aclarar que:

1. *En el cuadro de áreas del plano CU-03 un error de taquigrafía en relación al área construida de apartamento tipo 5, la cual es 71,50m2 (SIC.) (...)"*

Que, a petición de la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A., identificada con NIT. 800.094.968-9, quien solicitó aclaración en el cuadro de áreas del plano CU-03, en el sentido de indicar que el apartamento tipo 5 en las etapas 1, 2, 3 y 4, se escribió la información de forma errada por parte del profesional de la constructora encargado de la realización del proyecto, de la siguiente manera:

"(...)

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	70.51 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	70.51 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 3	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	70.51 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 4	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	70.51 m2

(sic) (...)"



USUARIO

35



RESOLUCIÓN DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO TIPO 5 EN CADA UNA DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4, EN EL PLANO CU-03 DEL PROYECTO K-108 ROBLE DE LA RESOLUCIÓN No 76001-1-22-2375 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2022, EMITIDA POR CURADOR ANTERIOR"

Siendo la información correcta la siguiente:

"(...)

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 3	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 4	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

(sic) (...)"

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" establece que:

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

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir y/o aclarar – en este acto administrativo – el error enunciado, en el sentido de escribir el área correcta del apartamento tipo 5 en las etapas 1,2,3 y 4 del Conjunto Residencial K – 108 Roble, contenidas en el plano CU-03, que contiene los cuadros generales de áreas.

Que en consecuencia el Curador Urbano 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR que mediante el presente acto administrativo se deja constancia de que el interesado de LA LICENCIA # No 76001-1-19-0693 del 29 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No 76001-1-22-2375 de fecha 13 de diciembre de 2022, presentó plano del Proyecto de planta de localización, etapas y cuadros de áreas, Etapas 1, 2, 3 y 4 – Etapas UAU4, con la Aclaración solicitada, la cual quedará de la siguiente manera:



USUARIO

RESOLUCIÓN DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL AREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO TIPO 5 EN CADA UNA DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4, EN EL PLANO CU-03 DEL PROYECTO K-108 ROBLE DE LA RESOLUCIÓN No 76001-1-22-2375 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2022, EMITIDA POR CURADOR ANTERIOR"

"(...)"

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 1	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 2	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 3	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 4	
A. Constr. Apto 5 (Torre D)	71.50 m2

(sic) (...)"

Vale mencionar que el interesado del proyecto presentó planos en los cuales se evidencia la corrección en el cuadro de áreas del apartamento tipo 5, Torre D, de las Etapas 1, 2, 3, y 4.


ARTÍCULO SEGUNDO: LA LICENCIA # No 76001-1-19-0693 del 29 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No 76001-1-22-2375 de fecha 13 de diciembre de 2022, que complementan los planos motivo de la presente aclaración permanecen invariables y se encuentran debidamente ejecutoriados.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo la presente Resolución a la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A., identificada con NIT. 800.094.968-9, al correo electrónico arbelaez@jaramillomora.com, aportado por el peticionario.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de 2023.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUINÓNEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboro y Proyectó: Sandra Milena Palomino Q. - Abogada

Carrera 100 # 5 - 189 Local 209D - Centro Comercial Unicentro - TEL: 4860052 - 4860745
Correo electrónico: administrativo@cu1cali.com.co





CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-2375 de Año: 2022 Mes: 12 Día: 13

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades conagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. realizó (aron) una solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 para desarrollar un proyecto de AMPLIACION Y MODIFICACION y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 03/11/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CUI-VU-22-6446 SNR 76001-1-22-0814 de fecha 2022-09-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Denominado: PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4

Solicitante(s): JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Teléfono 3178594489

Identificado con C. C. Nit Registro Civil T.I. N° 800094968-9 Email:

Para el predio N° Z000345202000; Z000344930000 M.I. 370-1059955; 370-1059956; 370-1059957; 370-1059958; 370-1059959; 370-1059960; 370-1059961; 370-1059962 Fecha: 11/08/2022

Barrio/ Urb: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO Código Barrio: N/A Comuna: N/A

Dirección: CARRERA 108 # 42 - 34

VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución de la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y se prórroga por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

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

Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL VERDAL Área Actividad: N/A Tratamiento: N/A Estrato: 5 Upu: N/A
DECRETO NO.411.0.20.0069 Expedida: 18-02-2013

Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A IMP. DELINEACION: 001300010592 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 24-11-2022 VALOR: \$8.522.000

Arquitecto: LINA ROCIO GUEVARA GARZON Matrícula: 7670066444 VLL Tel. -

Constructor Responsable de la Obra: RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO (Remítase al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Matr. / C.C. / Nit: 76202098560 VLL

Ingeniero Calculista y/o Geotécnico de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Matrícula: 876 CAU Tel. -

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Área M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE 1234578			
		Cantidad		Estacionamientos			Dep	Nº de Edific.		Nº de Pisos	Área Libre	Ampliación	Modic.		
		Ángel	Mano	Totol	Parcial	Veh. Tot	Veh. Part								
VIV	APARTAMENTOS	320	-8	312	332*	64**	0	11	30747.03	6	10***	Área 1º Piso	52.10	1348.32	
										2	9***	Área 2º Piso	90.52	1317.96	
												Área 3º Piso	67.68	1303.84	
												Área 4º Piso y más	415.58	9782.56	
												Pisos Inferiores			
									30747.03	I.O.		ÁREA TOTAL	625.88	13752.68	
										I.C.					

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:
Presento copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2015, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 "Por medio de la cual se aclara descomposición del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0593 de 20/11/2019", de la Modificación de Licencia urbanística vigente Resolución No.76001-1-21-0097 de 24/05/2021 expedidas por esta Curaduría. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título AS, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo conagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074400000162, cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Incluye trescientos treinta y uno (331) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento para residentes común para PMR. **Incluye sesenta y tres (63) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento de visitantes para PMR codido, (codidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) ***Más sótano.

- ARTÍCULO 3º.** La inscripción de las obras aquí podrá efectuarse una vez desmontado el presente Acto Administrativo, que será cuando se obtenga el permiso de habilitación de vivienda y se resarcen los Excesos de Ejecución y/o de Apretado que se Registren a posteriori, y someterse a la totalidad de la totalidad de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.
- ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
Asumo con la totalidad de la Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.
 1. Cumplir con la totalidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.3.3.4.
 2. Cumplir con el programa de mejoramiento ambiental de vivienda con el Decreto 1074 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 8771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de residuos y limpieza de la construcción.
 3. Cumplir con la programación en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y 9732-2008 de 30-08-2008-RETE, Resolución 4131.8.21.1915 del 28 de Noviembre del 2013, IPTC 4140, IPTC 4145, IPTC 4146, IPTC 4148, IPTC 4149, IPTC 4150, IPTC 4151, IPTC 4152, IPTC 4153, IPTC 4154, IPTC 4155 y IPTC 4156.
 - DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES.
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. 808 - 10
 3. Ley 1750 de 2016
 - DE LAS OBLIGACIONES.
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.3, 2.2.6.1.4.8 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 (Sólo Vivienda).
 2. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO
 1. Ley 861 de 1997.
 2. Ley 12 de 1997.
 3. Decreto 1208 de 2015.
 3. DE LAS FICUCIAS
 1. Artículo 231 - 230 de la Ley 094 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 8154 de 2013 en el acto que lo modifique o sustituya.
 4. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTRS)
 1. Ley 142 de 1998.
 2. Acuerdo 009 de 2000 - POF / PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013
 3. Decreto 2081 de 2013 (Sólo Vivienda). -Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGRS), Decreto 596 de 2014 y la Resolución 274 de 2016
 4. Decreto 818 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.018.21.0771 de 2018 (artículos 1, 4 y 5) y la Resolución 072 de 2017, dentro de la relación de los puntos optativos para proyectos y grandes generadores de BCD
 5. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
 1. Este obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1225 de 2008 DELICATAMENTE. En los casos en los que implique responsabilidad técnica se deberá cumplir con las obligaciones de todo profesional de las profesiones en los términos del Decreto 243 de 2015.
 2. Contar el presente acto con la totalidad de las Resoluciones de Expedición emitidas por el Curador Urbano y el de Apretado emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.
- La responsabilidad sobre la totalidad de la información presentada y suministrada es responsabilidad del Profesional y/o Propietario que suscribe la solicitud. Las obras aprobadas y/o autorizadas con esta licencia son para ser utilizadas en la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la información de la misma en sus bases de datos y por los que se ofite de ellas.

Notifíquese y Cúmplase

<p>Arquitecta Revisor</p> <p></p> <p>GLORIA PATRICIA VICTORIA</p>	<p>Curador Urbano</p> <p></p> <p>DARIO LOPEZ MAYA</p>
---	---

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cui.cali.com



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. 048 DEL 2020 (septiembre 04)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LA LICENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN 760011190693 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019"

El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

1. Que el 29 de noviembre de 2019 fue expedida la LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA contenida en la Resolución número 760011190693 para al PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, URBANISMO ETAPA 2 UAU 4 Y SUBDIVISIÓN PREDIAL DE LA ETAPA 1 (LOTE 8A-1) Y ETAPA 3 DEL UAU4 DEL PLAN PARCIAL EN EL VERDAL - GONCHELANDIA, DESARROLLO DEL PROYECTO REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1,2,3 Y 4 CON OCHO TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44.
2. Que mediante la solicitud la Arquitecta ALEJANDRA ARBELÁEZ BOLAÑOS en calidad de AUTORIZADA para el trámite de licencia por parte de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., solicita se aclare la denominación del proyecto de REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 por CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE.
3. Que revisado los documentos de la licencia y la solicitud se pudo constatar que es procedente aclarar la denominación del proyecto.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR la denominación de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA contenida en la Resolución número 760011190693 para al PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, URBANISMO ETAPA 2 UAU 4 Y SUBDIVISIÓN PREDIAL DE LA ETAPA 1 (LOTE 8A-1) Y ETAPA 3 DEL UAU4 DEL PLAN PARCIAL EN EL VERDAL -GONCHELANDIA, DESARROLLO DEL PROYECTO POR ETAPAS 1,2,3 Y 4 CON OCHO TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SÓTANO (OBRA NUEVA) en el predio ubicado en la CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com

29.



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

indicando que es para la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL K-108 ROBLE.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).


GLORIA PATRICIA VICTORIA RAMIREZ
CURADORA URBANA UNO (E)
SANTIAGO DE CALI

C.C Archivo
Rad. 190693

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cui.cali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693
Año 2019 Mes 11 Día 29

Por la cual se expide una LICENCIA URBANISTICA para desarrollar PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISION URBANA, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que el Señor JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó solicitud de LICENCIA URBANISTICA para desarrollar PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISION URBANA, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-19-0693 de fecha 2019-06-26, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente.

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANISTICA para desarrollar PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, SUBDIVISION URBANA, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA
Denominado: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 -PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****
Al (las) señor (es): JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Identificado con la C. C. □ ó Nit <input checked="" type="checkbox"/> No. 800094968-9
Dirección o coordenadas: CARRERA 108 ENTRE CALLES 42 Y 44
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. 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 establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:
El predio: Z000344930000 / Z000345020000
M.I. 370-911439 / 370-911428 / 370-911440 fecha: 26/06/2019 - 14/06/2019 Barrio/Urb: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO Código Barrio: -
Delineación Urbana No. PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO NO.411.0.20.0069 DE 2013 Estrato 5 Área Actividad: N/A
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Imp. Delineación: 001300000529 Estdo: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 29/10/2019 Valor: \$502.444.300
Arquitecto: LINA ROCIO GUEVARA GARZON Matrícula: 7670066444 VLL
Constructor Responsable de la Obra: ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Matrícula: A161382011-94311855
Ingeniero Calculista de la Obra: MARÍA ISABEL RUIZ GUZMAN Matrícula: 1920235286 CAU

LICENCIA DE URBANIZACION: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 4 ETAPAS 3 ÁREAS M ²					
Área Bruta	9163.206	Área Vías a Ceder	505.806	Área de Vías a Compensar	0.00
Área Útil	0.00	Área Zona Verde cedida	*****	Área Zona Verde a negociar	0.00
				Área Equipamiento a Ceder	0.00
				Área de lotes privados 8 A - 2	6581.927

LICENCIA DE SUBDIVISION PREDIAL ETAPA 1 (LOTE 8 A -1) Y ETAPA 3 UNIDAD DE GESTIÓN 4 (URBANA)								
CALLE 42	ANDÉN CARRERA 109	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 1	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 2	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTAL
483.392 M2	22.414 M2	562.800 M2	329.280 M2	4829.997 M2	2072.185	2710.451 M2	2730.641	13741.160 M2

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Depósitos	M2
		Cantidad			Estronamientos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. Int.	Visit. Ext.		
VIVIENDA	APARTAMENTOS	0	320	320	354*	0	65**	11	30800.24

Alturas		LICENCIA DE CONSTRUCCION PROYECTO REMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 Áreas M2					
Edificios	Pisos/Edi	Área del Lote	12343.274****	Área 6o Piso	2597.92	Área Útil	13235.354
8	10***	Área Libre	9426.34	Área 7º Piso y mas	10450.88	Área Proyecto	12343.274
		Área 1er Piso	2916.93	Área Sótanos	4442.83	Área Vías a ceder	0.00
		Área 2o Piso	2597.92	Área Semisótanos	0.00	Área Z. v. a ceder	0.00
		Área 3er Piso	2597.92	Área Pisos Inferiores	0.00	Área Z. v. a negociar	0.00
		Área 4o piso	2597.92			Otras áreas a ceder	892.080
		Área 5o Piso	2597.92	Total Construida	30800.24		

OBSERVACIONES y PARAMENTOS:
Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013 expedida por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074000000162 cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Incluye trecientos cincuenta y tres (353) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento común para PMR. **Incluye sesenta y cuatro (64) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento de visitantes para PMR. (cedidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) ***Más sótano. ****Área después de cesiones de bahías de parqueaderos. *****denominación comercial del solicitante REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****ÁREA DE ZONA VERDE CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA No.4039 del 14/10/2014 expedida por la notaría tercera de Cali contenida en la Matrícula Inmobiliaria 370-911439 (2075.473 m2).

DIGITÓ: C SALAMANCA.



RESOLUCIÓN # 76001-1-19-0693

Año 2019 Mes 11 Día 29

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar; y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

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

- a. **DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
 - 1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
- b. **DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
 - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 - 2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
 - 3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
- c. **DE LAS CESIONES:**
 - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
- d. **DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:**
 - 1. Ley 361 de 1997.
 - 2. Ley 12 de 1987.
 - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. **DE LAS PISCINAS:**
 - 1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
 - 2. Ley 1209 de 2008.
 - 3. Decreto reglamentario 554 de 2015
 - 4. Resolución 1310 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
 - 5. Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
 - 6. Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f. **MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)**
 - 1. Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificando por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Nivel Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1402 de 2006
 - 2. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños grandes generadores de RCD.
- g. **DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**
Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de vías | <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías | <input type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de gas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Red de energía | <input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes esquineros de nomenclatura vial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral | <input type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de saneamiento | |

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

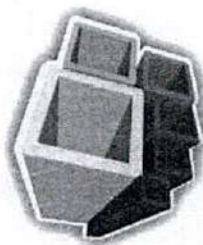
ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

<input type="checkbox"/> Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	Espacio para estampillas
---	--------------------------

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor GLORIA PATRICIA VICTORIA	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
---	---

DIGITÓ: C SALAMANCA.



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

EJECUTORIA DE LICENCIA	Código:	FCU1-102001
	Página:	1 de 1
	Versión	1

Santiago de Cali, 18 de Diciembre de 2019

Señor (a)
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Resolución No. 76001-1-19-0693

TIPO DE PROYECTO	PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 -PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - REEMPLAZO MAPLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****
SOLICITANTE	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
No. DE RADICACION	76001-1-19-0693
FECHA RADICACIÓN	26 de Junio de 2019
FECHA DE EJECUTORIA	18 de Diciembre de 2019

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,

DARIO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró: C Salamanca.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0097

Año 2021 Mes 06 Día 24

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar un proyecto de SUBDIVISION URBANA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO

Que JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó (aron) solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION URBANA.

Que en los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0097 de fecha 2021-02-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 0373 del 02 de Diciembre de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANISTICA para desarrollar un proyecto de SUBDIVISION URBANA	
Denominado: ETAPA 1 (LOTE 8 A -1) Y ETAPA 3 UNIDAD DE GESTION 4 – CONJUNTO RESIDENCIAL K 108 ROBLE	
Al solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	Teléfono: 6851717
Identificado con C.C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 800094968-0	Email: aarbelaez@jaramillomora.com
Para el predio # Z000344930000 / Z000345020000	M.I. 370-911428; 370-911440 Fecha: 22/01/2021
Barrio/Urb.: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	Código Barrio: - Comuna: N/A
Dirección: CARRERA 108 # 42 – 34 PORTERIA 1	
VIGENCIA: Seis (6) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de la ejecutoria.	

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° PLAN PARCIAL EL VERDAL	Area Actividad: N/A	Tratamiento: N/A	Estrato: 5	Polígono: N/A
DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013				
Arquitecto: LINA ROCÍO GUEVARA GARZON	Matricula: 7670066444 VLL			Tel. 6851717

AREA LOTE ORIGINAL (M2)		13741.160 M2					
CALLE 41	ANDEN CARRERA 109	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 1	CESIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES 2	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
483.392 M2	22.414 M2	556.080 M2	339.360 M2	4169.943 M2	2203.994 M2	2737.676 M2	3228.301 M2

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:
Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 "Por medio de la cual se aclara denominación del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019" expedidas por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia.

ARTÍCULO 3. El presente Acto Administrativo queda ejecutoriado una vez se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 4. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor GLORIA PATRICIA VICTORIA	Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
---	--

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cui.cali.com



**CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI**

**RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0097
Año 2021 Mes 06 Día 24**

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que el Señor JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. presentó solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA y que, hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0097 de fecha 2021-02-05, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013 y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE RESOLUCION No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.	
Denominado: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 - PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4.	
Al (los) señor (es): JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T I <input type="checkbox"/> N° 800974968-9	Email: aarbelaz@jaramillomora.com
Direccion o coordenadas: CARRERA 108 # 42 - 34 PORTERIA 1	
VICENCIA: Treinta (30) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y se entrega por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica	
El medio: Z000344930000, Z000344920000	
M1 370-911428, 370-911439, 370-911440 De fecha 22/01/2021 - 29/01/2021	Hanno/Lib: CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
Delimitación Urbana No: PLAN PARCIAL EL VERDAL DECRETO No.411.0.20.0069 DE 18/02/2013 Estrato 5	
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Imp. Delimitación: N/A Estado: N/A	
Arquitecto: LINA ROCIO GIL VARGAS GARZON Matrícula: 767006444 VLL	
Constructor Responsable de la Obra: ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS (Remite al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) Matrícula: A161382011-94311855	
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Matrícula: 876 CAU	
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Matrícula: 7620265497 VLL	

LICENCIA DE URBANIZACION: PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 4 ETAPA 3 ÁREAS M²			
Área Bruta	9163.206	Área Vías a Ceder	505.806
Área Útil	0.00	Área Zona Verde cedida	*****
		Área de Vías a Compensar	0.00
		Área Equipamiento a Ceder	0.00
		Área Zona Verde a negociar	0.00
		Área de lotes privados F A - 2	6581.927

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M2	
		Estacionamientos			Depósitos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. int.	Visit. Ext.		Área
VIVIENDA	APARTAMENTOS	320	0	320	332*	0	64**	11	30757.31

Alturas		Modificación M2	Áreas Total Construida M2		Cuadro de Áreas de Cesión M2	
Edificios	Piso/Edi		Área del Lote	Área Libre	Área Bruta	Área Útil
g	10***		12339.914****	9319.304	13741.160	12339.914
	Área 1er Piso	3187.33	3020.61	505.806	0	505.806
	Área 2o Piso	2607.28	2607.28	0	0	0
	Área 3er Piso	2616.80	2579.04	0	0	0
	Área 4o piso	2616.80	2579.04	0	0	0
	Área 5o Piso	2616.80	2579.04	0	0	0
	Área 6o Piso	2616.80	2579.04	0	0	0
	Área 7° Piso y mas	10546.56	10355.20	0	0	0
	Área Sótanos	4458.06	4458.06	0	0	0
	Totales	31266.43	30757.31	0	0	895.440

OBSERVACIONES Y PARAMENTOS:

Presentó copia de la Licencia Urbanística de Urbanización y Construcción Resolución No.760011130111 de 03/04/2013, de la Licencia Urbanística para desarrollar proyecto Urbanístico General por Etapas, Subdivisión Urbana, Licencia Urbanística de Urbanización (Desarrollo) y de Construcción Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 y de la Resolución No.048 de 04/09/2020 *Por medio de la cual se aclara denominación del proyecto de Licencia contenida en la Resolución No.76001-1-19-0693 de 29/11/2019 expedidas por esta Curaduría. Presentó Decreto No.411.0.20.0069 de 18/02/2013 *Por el cual se adopta el Plan Parcial el Verdal Gochelandia. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Presentó Recibos de pago de la participación en plusvalía Nos.074400000161 - 074400000162 cancelados por un valor de \$454.830.00 - \$449.942.000 el 03/09/2019 expedidos por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Incluye trescientos treinta y uno (331) estacionamientos para residentes y un (1) estacionamiento común para PMR, **Incluye sesenta y tres (63) estacionamientos para visitantes y un (1) estacionamiento de visitantes para PMR. (cedidos en la CARRERA 108 Y CALLE 42) ***Más sótano. ****Área después de cesiones de bahías de parqueaderos y cesión de vías. *****ÁREA DE ZONA VERDE CEDIDA MEDIANTE ESCRITURA No.4039 del 14/10/2014 expedida por la notaría tercera de Cali contenida en la Matricula Inmobiliaria 370-911439 (2075.473 M2).

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cui.cali.com



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0097
Año 2021 Mes 06 Día 24

ARTÍCULO 4º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

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

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 - 1. Cumplir con lo establecido con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 - 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 - 2. Ley 14 de 1975, Art. 12.
 - 3. Ley 64 de 1993, Art. 3.
- c. DE LAS CESIONES:
 - 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 - 1. Ley 361 de 1997.
 - 2. Ley 12 de 1987.
 - 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. DE LAS PISCINAS:
 - 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 - 2. Ley 1209 de 2008.
 - 3. Decreto reglamentario 554 de 2015
 - 4. Resolución 1510 de 2011 del El Ministro de Salud y Protección Social
 - 5. Resolución 4113 de 2012 del El Ministro de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 5774, NTC 5776, NTC 5777, NTC 5920, NTC 5760, NTC 5761, NTC 5762, NTC 5763, NTC 5764 y NTC 5765
 - 6. Resolución 4498 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 - 1. Decreto Nacional 1713 de 2002 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1045 de 2003 del El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, Decreto 0291 de 2005 Nivel Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1492 de 2006
 - 2. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2012, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños grandes generadores de RCD.
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de vías | <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías | <input checked="" type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de gas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Red de energía | <input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes esquineros de nomenclatura vial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de acueducto | |

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana I de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

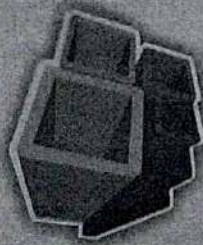
<input type="checkbox"/> Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	Espacio para estampillas
---	--------------------------

Notifíquese y cúmplase

Arquitecto Revisor: GLORIA PATRICIA VICTORIA	Curador Urbano: DARÍO LOPEZ MAYA
--	--

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@culcall.com



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

EJECUTORIA DE LICENCIA	Código:	FCU1-102001
	Página:	1 de 1
	Versión	1

Santiago de Cali, 23 de Julio de 2021

Señor (a)
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Resolución No. 76001-1-21-0097

TIPO DE PROYECTO	PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UAU 4 - ETAPA 3 -PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 *****
SOLICITANTE	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
No. DE RADICACION	76001-1-21-0097
FECHA RADICACIÓN	05 de Febrero de 2021
FECHA DE EJECUTORIA	23 de Julio de 2021

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,

DARIO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró. G.Henao

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cucali.com



Santiago de Cali, 16 de enero de 2023

Señores:
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Atn. Alejandra Arbeláez Bolaños
Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA


Proyecto: No. CU1-VU-22-6446 SNR 76001-1-22-014
Solicitantes: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Tipo de Proyecto: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, DESARROLLO DEL PROYECTO K-108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 CON DOS TORRES DE NUEVE PISOS Y SEIS TORRES DE 10 PISOS, ZONAS COMUNES EN 1 PISO Y SOTANO-312 APARTAMENTOS (REF. RESOLUCIÓN 76001-1-19-0693 DEL 29-11-2019 DADA POR LA CU1)
Acto expedido: MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE mediante la Resolución No. 76001-1-22-2375, todas del 13 de diciembre de 2022.
Fecha de ejecutoria: 4 DE ENERO DE 2023

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

Que el acto administrativo expedido, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

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

Atentamente,


ERIK DANIEL MINA TOBAR
Abogado
Curaduría Urbana 1 de Cali



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

Certificado generado con el Pin No: 240529219595189121

Nro Matrícula: 370-1059958

Página 1 TURNO: 2024-233337

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 05:05:51 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: 20-12-2021 RADICACIÓN: 2021-92460 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2021
CODIGO CATASTRAL: 76001000052000021998700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ROBLE ETAPA 4 CON AREA DE 3228,301 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5483 DE FECHA 04-11-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 4039 DE 14-10-2014 NOTARIA 3 DE CALI, PROCEDIO AL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MATRICULA 370-238261 Y 370-266734 ASI:LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIONLOS PREDIOS QUE ENGLOBO, INSCRITOS EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-238261 Y 370-266734 ASI:EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-238261 ASI:EL DIA 15-06-2012 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1972 DE 13-06-2012 NOTARIA 3 DE CALI RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NUEVO LOTE EL VERDAL A: JARAMILLO MORA S.A REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3970 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 3845 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, A: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 16-05-2006 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1866 DE 11-04-2006 NOTARIA 7 CALI COMPRAVENTA DE: ZAPATA VALENCIA IVAN, A: ROBLEDO LOZANO GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 238261.-- EL DIA 26-05-2005 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 1366 DE 24-05-2005 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: ZAPATA VALENCIA IVAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 27-06-1995 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5231 DE 13-12-1994 NOTARIA 8 DE CALI VENTA, DE: SOCIEDAD J. ECHEVERRY Y CIA. LTDA. "INVERSIONES" A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL DIA 13-08-1986 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4039 DE 05-08-1986 NOTARIA 10 CALI VENTA DE: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LTDA. HOY GONCHEVERRY LIMITADA. A: SOCIEDAD J. ECHEVERRY & CIA LTDA"INVERSIONES" REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261 EL DIA 05-03-1974 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 269 DE 28-01-1974 NOTARIA 2 DE CALI VENTA, DE: LASSO A. IGNACIO, A: GONZALEZ ECHEVERRY & CIA. LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.-- EL DIA 01-03-1957 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 556 DE 09-02-1957 NOTARIA 2 DE CALI VENTA DE: O'BYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: LASSO A. IGNACIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-238261.--EL PREDIO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-266734ASI: EL DIA 11-11-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3971 DE 26-10-2011 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: A.S.A. ARQUITECTOS SOCIADOS LTDA. A: JARAMILLO MORA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 19-10-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3848 DE 15-10-2011 NOTARIA 21 DE CALI COMPRAVENTA, DE: JOAQUI RODRIGO CESAR, A: A.S.A. ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 25-09-2007 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3710 DE 19-09-2007 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, A: JOAQUI RODRIGO CESAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-05-2005 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1048 DE 26-04-2005 NOTARIA 21 CALI COMPRAVENTA, DE: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, A: REBOLLEDO NORIEGA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 20-12-1994 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 11592 DE 07-12-1994 NOTARIA 10 DE CALI VENTA DE: VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE CAMACHO ROSITA MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBIRNE PATRICIA SUSANA, OBIRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBIRNE FRANCISCO LUIS, VELASQUEZ OBIRNE CAROLINA, A: MILLAN VILLAFIAE HERIBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 03-01-1991 QUEDO





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

Certificado generado con el Pin No: 240529219595189121

Nro Matrícula: 370-1059958

Pagina 2 TURNO: 2024-233337

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 05:05:51 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

REGISTRADA LA ESCRITURA 13225 DE 19-12-1990 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: LASSO AGUAYO ROSARIO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.- EL DIA 28-12-1990 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5215 DE 07-12-1990 NOTARIA 9 DE CALI VENTA, DE: OTERO LUIS ALFREDO, OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO, VELASQUEZ OBYRNE ROSITA MARIA BEATRIZ, A: LASSO AGUAYO ROSARIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 28-09-1988 QUEDO REGISTRADA LA SENTENCIA S.N. DE 01 08-1988 JDO. 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ADJUDICACION SUCESION DERECHOS. DE: VELASQUEZ PALAU ALVARO, A: OBYRNE DE VELASQUEZ BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE ALVARO JOSE, VELASQUEZ DE CAMACHO MARIA BEATRIZ, VELASQUEZ OBYRNE CAROLINA, VELASQUEZ OBYRNE PATRICIA SUSANA, VELASQUEZ OBYRNE FRANCISCO LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.-- EL DIA 04-10-1958 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3925 DEL 28-08-1958 NOTARIA 2 CALI VENTA DE: OBYRNE DE BOTERO LETICIA, VELASQUEZ PALAU GABRIEL, A: OTERO LUIS ALFREDO, VELASQUEZ PALAU ALVARO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-266734.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE ROBLE ETAPA #4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1059954

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-92460

Doc: ESCRITURA 5483 del 04-11-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A -ANTES-(JARAMILLO MORA S.A)

NIT# 8000949689 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-2024 Radicación: 2024-31768

Doc: ESCRITURA 1377 del 22-04-2024 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

NIT. 8000949689

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



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

Certificado generado con el Pin No: 240529219595189121

Nro Matrícula: 370-1059958

Página 3 TURNO: 2024-233337

Impreso el 29 de Mayo de 2024 a las 05:05:51 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-233337

FECHA: 29-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

4

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil, Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de 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 "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4". Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

1) APARTAMENTO N° X. Se ubica en el primer piso de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. PARAGRAFO SEGUNDO: SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. PARÁGRAFO TERCERO: El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. PARAGRAFO CUARTO No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. TERCERA: **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto** incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. PARAGRAFO PRIMERO: Las zonas comunes de "PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA - CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE - ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. QUINTA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n)

Comprador 1

Comprador 2

24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

25.

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

señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y 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. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que 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 solemnicemente este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena de 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 elaborará 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

26

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

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 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 CALI -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. ____XX____ PARQUEADERO No ____XX____; QUE FORMAN PARTE DE **PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4**, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1059958 _____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

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

Compareció el señor _____, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, y manifestó: 1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en calidad de _____ y en su calidad de apoderado de XXXXXX, con domicilio principal en la ciudad de conforme lo acredita con el poder especial contenido en la Escritura Pública No. _____ de _____ del _____, de la Notaría _____ del Círculo de _____, otorgado por _____, mayor de edad, vecino de _____, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien es la representante legal de, entidad constituida por escritura pública xxxxxxxx, otorgada en la Notaria xxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No. __X__ TORRE __X__, PARQUEADERO No. __X__ TORRE __X__, del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE ETAPA 4, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-1059958. 2) "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." a través de su Representante Legal Primero CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. 3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por XXXXXXXX, y las demás estipulaciones contenidas en la escritura pública relacionada en el punto 1. 4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de XXXXXXXX (\$X.XXX.XXX.00) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente _____ a nombre de XXXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).-----

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la 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 Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del __(día)__ de __(mes)__ de __(año)__, otorgada por la Notaría _____ (____) de __(ciudad)__, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE ETAPA 4:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1059958, que forman parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE ETAPA 4**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE ETAPA 4, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m². Área privada construida: XX m². Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m² de muros comunes y buitrones. **b) PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE ETAPA 4, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m². Área privada: XX m². Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de

integrantes del **PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$_____)

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

a) _____ PESOS (\$_____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad.

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

todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE**

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Mega obras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o

conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no

ejergerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen

corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al **PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4,** Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las 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 de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del

área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad.

DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado

_____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **PLAN PARCIAL EL VERDAL GOCHELANDIA – CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE – ETAPAS 1, 2, 3 Y 4. ETAPA 4- PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

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

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

C.C.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

BBVA COLOMBIA

NIT: 8600030201

EL BANCO HIPOTECARIO


C. C.

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

CATHERINE GUERRERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO

C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 18/06/2024

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE (OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 4)

Propietario: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 76

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 15.585.176.156

Valor comercial del terreno: \$ 1.975.699.116

Costo total del Plan o programa: \$ 17.560.875.272


Precio venta total del Plan o programa: \$ 19.756.991.161

Valor por unidad: \$ 259.960.410

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 1.975.699.116</u>	<u>11%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 3.351.106.064</u>	<u>19%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 10.500.000.000</u>	<u>60%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 1.734.070.092</u>	<u>10%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 17.560.875.272</u>	<u>100%</u>

Handwritten signature

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


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

yk

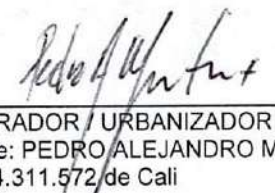
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>1.975.699.116</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>1.975.699.116</u>


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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:


 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES
 C.C: 94.311.572 de Cali

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS
JARAMILLO MORA S.A.
 607 - 9. K108 Roble Rev7. (28abril2022) - Actualiza precios a la fecha
 ETAPA IV

OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	3,541.69	2,258	7,990,047
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	119.75	24,878	2,979,109
00.01.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	126.59	144,551	18,299,230
00.01.04	CAMPAMENTO	UN	0.24	85,000,000	20,705,128
00.01.05	NIVELACION TERRENO	M3	133.97	26,837	3,595,470
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA MAQUINA	M3	85.26	46,240	3,942,256
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0.24	90,000,000	21,923,077
00.01.07	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.24	90,000,000	21,923,077
				101,357,394	

PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	COMISIÓN Y SUBCOMISIÓN DE TOPOGRAFIA	UN	0.24	267,183,852	65,083,246
				65,083,246	
				166,440,640	

1 TORRE TIPO C (36 APTOS) - 1 TORRE ESQUINERAS					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	460.78	3,358	1,551,907
				1,551,907	

CIMENTACION					
MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERNO)	M3	599.01	26,837	16,075,631
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	460.78	1,128	519,760
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	230.39	46,240	10,653,234
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	11,055	39,792	439,901
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	53.36	50,998	2,705,245
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	8,355	76,746	641,213
				31,034,983	

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	400.58	28,483	10,600,549
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	395.62	305,540	120,877,735
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	2.44	763,979	1,912,909
				133,391,192	
				164,426,176	

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1-2)	M2	92.7	141,236	13,092,577
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1-2)	M2	529.30	119,013	62,993,581
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1-2)	M2	393.4	99,791	38,077,579
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1-2)	M2	8	87,741	526,448
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	137	135,461	18,558,157
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	817.90	114,882	93,798,408
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	582	93,904	54,605,176
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	12	85,432	1,025,184
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	31	124,042	3,845,302
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	1,008.10	106,118	106,765,320
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	979	88,194	86,297,529
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	12	80,864	970,368
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	0	124,391	
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	6.6	106,467	702,882
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	136.7	88,543	12,103,828
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=10CMS	M2	3,077.12	78,590	235,676,621
01.04.07	LOSA DE ENTREPISO E=15CMS	M2	4.73	89,866	425,096
01.04.08	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	0	27,378	
01.06.15	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.20H	ML	67.5	50,044	3,377,970
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	214.8	53,131	11,412,539
01.06.14	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	136.6	56,596	7,731,014
01.06.08	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	160.2	49,623	7,949,605
01.04.10	ESCALERA EN CONCRETO	UN	8	1,885,298	15,082,384
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 3	APT	2	910,768	1,821,532
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 4	APT	34	910,768	30,968,044
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 3	APT	2	1,127,252	2,254,504
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 4	APT	34	1,127,252	38,328,568
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	8	334,497	2,675,976
				851,062,259	

ACERO DE REFUERZO (TORRE C: 31.78 KG/M2) - ENTREGADA POR JRS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	47,012.69	6,446	303,043,800
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	50,930.41	7,757	395,067,190
01.05.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (PARA INSTALACION)	UN	102	29,000	2,958,000
01.05.04	GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANCLA EN LA PERFORACION))	UN	1.5	95,000	142,500
01.05.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION MURETE CULATA)	UN	1	132,000	132,000
				701,343,480	

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	159.21	61.441	9,782,022
01.06.15	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	72	69,126	4,977,072
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10	ML	8.9	81,706	727,183
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	17.07	94,008	1,604,682
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	39.02	106,581	4,156,791
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	41.78	123,163	5,145,750
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	ML	59.55	133,353	7,941,171
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X0.66H)	UN	15	132,317	1,984,755
01.06.19	CARTERA ATICOS	ML	114.05	10,902	1,243,373
01.06.19	GARGOLA PREFABRICADA	UN	7	75,000	525,000
01.06.21	REFUERZO TUBERIA POR LOSA Y MURO	ML	0	15,673	
					38,089,799

CUBIERTAS IMPERFRECSCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (TORRE C)	UN	1	26,849,223	26,849,223
					26,849,223

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO Y MUROS DUCHAS + BALCON)	M2	1,032.34	8,188	8,452,759
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	308.1	30,143	9,287,058
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	118.43	74,897	8,720,258
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	289.78	10,059	2,914,696
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQZ8A	M2	203.38	43,940	8,935,638
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	75.205	16,985	1,277,357
					39,587,768

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	M2	238.3	88,177	20,836,225
01.09.03	PISO CERAMICA ANDINO 33X33 (DUCHA BAÑO ALCOBAS)	M2	41.28	93,061	3,839,697
01.09.03	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (GENERAL APTO)	M2	2,298.92	25,460	60,829,423
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.10 (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	ML	209.15	12,442	2,602,244
01.09.14	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.12 (CANAL BALCON)	ML	155.88	13,236	2,063,539
01.09.14	CANAL EN CERAMICA PETRA MARFIL (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	ML	191.88	24,543	4,709,311
					94,880,440

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA (PUNTO FIJO)	M2	140.38	80,847	11,348,898
01.09.06	PISO CERAMICA (DESCANSO ESCALERA)	M2	23.05	80,847	1,863,523
01.09.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRAHUELLA+G.E.)	ML	124.8	65,840	8,216,832
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.50	ML	7.77	75,371	585,633
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA (PUNTO FIJO)	ML	120.69	11,709	1,413,101
01.09.18	CENEFA GRANITO LAVADO A=0.10	ML	61.1	17,105	1,045,116
01.09.17	CENEFA EN "L" GRANITO LAVADO	ML	61.2	35,997	2,203,016
01.09.08	ANDEN S/LOSA CIMENTACION	M2	40.7	50,957	2,073,950
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	82.63	26,633	2,200,665
01.09.20	CARCAMO EN CONCRETO	ML	1.9	138,700	263,530
					31,214,283

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SNOW DECORCERAMICA (DUCHAS)	M2	238.98	65,736	15,709,589
					15,709,589

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	3. (CIELO) DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 - PIS	UN	2	173,300	346,600
01.10.03	3. (CIELO) DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 4 - PIS	UN	34	175,200	5,956,800
01.10.02	7. DESCOLGADO PANEL YESO - ACCESO ESCALERA PROTEGIDA SOLO PISO	UN	1	73,900	73,900
01.10.04	1. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BALCON - APTO TIPO 3 Y 4 - PISO 1 AL 9 (H)	UN	36	180,510	6,498,360
01.10.04	3. BUITRON SUPERBOARD 8 MM - ZONA LABORES - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL	UN	2	308,900	617,800
01.10.05	3. TAPA SUPERBOARD - ZONA LABORES - APTO TIPO 4 - PISO 1 AL 9 (H=2.40)	UN	34	230,000	7,820,000
01.10.05	5A. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL - APTO TIPO 3 - PISO 1 A	UN	2	299,900	599,800
01.10.05	5B. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL (EXTERNO) - APTO TIPO	UN	9	240,600	2,165,400
01.10.06	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #3 - APTO TIPO 3 Y 4 - P	UN	36	420,700	15,145,200
01.10.06	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA #3 - APTO TIPO 3 Y 4 -	UN	36	145,460	5,236,560
01.10.06	7. BUITRON SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 9 (H)	UN	9	980,220	8,821,980
01.10.06	8. NICHOS SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES GAS - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	0	496,000	
01.10.06	9. BUITRON SUPERBOARD 8MM - FRENTE ASCENSOR - PUNTO FIJO - PISO 1	UN	0	225,757	
01.10.06	10. NICHOS #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS Y GAS - ACC	UN	1	1,052,500	1,052,500
01.10.06	11. NICHOS #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS - ACCESO T	UN	1	1,052,500	1,052,500
01.10.06	BUITRON SUPERBOARD (FACHADA ACCESO) - (H=4.75 - LONG=0.575+0.30+0	UN	1	435,500	435,500
01.10.06	DILATACION PLASTICA	ML	1,270	5,130	6,515,100
01.10.06	SELLO PERIMETRAL BUITRONES Y SELLO EN PERFORACIONES LAMINA RF	ML	991	11,027	10,927,757
01.10.06	FRESCASA CON MALLA (ENTRE PERLINES)	M2	252.83	26,615	6,729,070
					79,994,827

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV02 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (4.45X2.15H) - APTO TIPO 3 - PIS	UN	36	2,777,336	99,984,096
01.12.10	V03 - VENTANA ALCOBAS 1 Y 2 (2.40 X 1.25H)	UN	28	857,929	24,022,012
01.12.10	V04 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (0.60 X 0.40H)	UN	56	195,413	10,943,128
01.12.13	V07 - VENTANA ZONA DE LABORES (1.60 X 1.00H)	UN	34	557,164	18,943,676
01.12.10	V12 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (0.60 X 1.25H)	UN	34	491,155	16,899,270
01.12.10	V13 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (0.87+1.45 X 1.25H)	UN	36	1,258,337	45,300,132
01.12.10	V14 - VENTANA BAÑOS (0.45 X 0.40H)	UN	4	304,371	1,217,484
01.12.10	V15 - VENTANA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (0.70 X 0.25H)	UN	34	239,464	8,141,776
01.12.13	V19 - VENTANA ZONA DE LABORES (0.60 X 1.00H)	UN	2	491,389	982,778

01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS (72M2PROM)	UN	36	571,770	20,583,720
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (22M2PROM)	UN	9	237,880	2,140,920
					22,724,640
					3,808,627,914

1 TORRE TIPO D (40 APTOS) - 1 TORRE EMPACHADA

PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.02	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	434.57	3,368	1,463,632
					1,463,632

CIMENTACION

MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (INCLUYE RETIRO EXTERNO)	M3	564.94	26,837	15,161,295
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	434.57	1,128	490,195
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	217.285	46,240	10,047,258
01.02.04	EXCAVACION MANUAL	M3	11.055	39,792	439,901
01.02.05	RELLENO A MANO MATERIAL DEL SITIO	M3	54.025	50,698	2,738,959
02.02.07	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	8.355	76,748	641,213
					29,518,821

CIMENTACION

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.02	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	373.04	26,463	9,871,758
01.03.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	369.33	305,540	112,845,088
01.03.04	FOSO DE ASCENSOR	M3	2.44	783,979	1,912,909
					124,629,754
					154,148,575

ESTRUCTURA

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.20 5000PSI (PISO 1-2)	M2	170.34	141,236	24,058,140
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.15 5000PSI (PISO 1-2)	M2	439.13	119,013	52,262,179
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.10 5000PSI (PISO 1-2)	M2	374.52	96,791	36,250,165
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.08 5000PSI (PISO 1-2)	M2	8	87,741	526,448
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.20 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	264.96	135,461	35,891,747
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.15 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	702.81	114,682	80,599,658
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.10 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	534.86	93,904	50,225,493
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.08 4000PSI (PISO 3-4-5)	M2	9	85,432	768,888
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.20 4000PSI (PISO 6)	M2	33.92	135,461	4,594,837
01.04.04	MURO CTO AUTOE E=0.15 4000PSI (PISO 6)	M2	199.38	114,682	22,865,297
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.10 4000PSI (PISO 6)	M2	283.49	93,904	24,742,765
01.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.08 4000PSI (PISO 6)	M2	3	85,432	256,296
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	135.66	124,042	16,827,538
01.04.06	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	797.54	108,118	84,633,350
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	1,057.03	88,194	93,223,704
01.04.05	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 6 AL10)	M2	12	80,864	970,388
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	7.12	124,391	885,664
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	7.84	106,467	834,701
01.04.05	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	125.44	88,543	11,106,834
01.04.07	LOSA DE ENTREPIESO E=10CMS	M2	3,257.15	76,590	249,465,119
01.04.07	LOSA DE ENTREPIESO E=15CMS	M2	5.41	96,948	524,489
01.04.23	JUNTA ENTRE TORRES ICOPOR 16 CM	M2	158.12	27,376	4,328,893
01.04.24	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.20H	ML	67.5	50,044	3,377,970
01.04.25	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.20H	ML	214.8	53,131	11,412,539
01.04.26	VIGA DESCOLGADA CTO 0.20X0.20H	ML	136.6	56,596	7,731,014
01.04.27	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.20H	ML	145	49,623	7,195,335
01.04.28	ESCALERA EN CONCRETO	UN	9	1,885,298	16,967,682
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 3 (74 M2)	APT	2	910,766	1,821,532
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 4 (80 M2)	APT	18	910,766	16,393,788
01.04.11	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 5 (70 M2)	APT	20	910,766	18,215,320
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 3 (74 M2)	APT	2	1,127,252	2,254,504
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 4 (80 M2)	APT	18	1,127,252	20,290,536
01.04.12	RESANE INTERNO ESTRUCTURA - APTO TIPO 5 (70 M2)	APT	20	1,127,252	22,545,040
01.04.14	RESANE ESCALERA	UN	9	334,497	3,010,473
					927,058,101

ACERO DE REFUERZO (TORRE D: 34.55 KG/M2 - ENTREGADA POR JRS)

ACERO DE REFUERZO (TORRE D: 34.55 KG/M2 - ENTREGADA POR JRS)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	54,106.30	6,446	348,789,178
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	58,615.16	7,757	454,877,757
01.05.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE CULATA (PARA INSTALACION)	UN	128	29,000	3,712,000
01.05.04	GANCHO PARA ANDAMIO (MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANCLA EN LA PERFORACION))	UN	1.5	95,000	142,500
01.05.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION MURETE CULATA)	UN	1	132,000	132,000
					807,433,435

MAMPOSTERIA

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.09	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	ML	144.5	61,441	8,878,225
01.06.15	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	ML	72	69,126	4,977,072
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10	ML	8.9	81,706	727,183
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	17.07	94,006	1,604,682
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	35.3	106,581	3,762,309
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	40.2	123,163	4,951,153
01.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	ML	50.45	133,353	6,727,659
01.05.03	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.65X0.10X0.65H)	UN	30	149,583	4,487,490
01.06.09	CARTERA ATICOS	ML	106.1	10,902	1,156,702
01.06.10	GARGOLA PREFABRICADA	UN	5	75,000	375,000
01.06.21	REFUERZO TUBERIA POR LOSA Y MURO	ML	0	15,673	
					37,647,475

01.12.10	V20 - VENTANA ALCOBA 2 (2.45 X 1.25H)	UN	18	705,183	11,282,928
01.12.10	V74 - VENTANA PUNTO FIJO (2.15 X 1.06H)	UN	7	631,291	4,419,037
01.12.18	P51 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - CUARTO ASEO (0.70X1.95H) - PISO 1	UN	1	884,153	884,153
01.12.18	P54 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.77X0.83H) - PISO	UN	9	619,257	5,573,313
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES ELECTRICOS (2.20X2.15H)	UN	2	2,856,959	5,713,318
01.12.18	P56 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COMUNICACION (0.40X2.15)	UN	1	1,173,725	1,173,725
01.12.18	P57 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - TABLEROS COMUNICACION (0.70X2.15)	UN	1	2,092,708	2,092,708
01.12.19	P58 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - REGULADOR DE GAS (0.40X0.80H) - PISO	UN	1	278,939	278,939
01.12.20	P59 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES DE GAS (0.40X1.50H) - PISO	UN	9	568,432	5,115,888
01.12.19	SELLADO DE VENTANAS CON SILICONA	UN	0	15,430,480	
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA	ML	16.09	260,000	4,022,500
01.13.02	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL PARA PROTECCION	UN	0.5	20,573,972	10,286,986
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	20	80,000	1,600,000
					278,877,747

CARPINTERIA METALICA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA BALCON (4.13X0.95H)	UN	36	958,762	34,515,432
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO	UN	8	633,360	5,066,880
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO - ULTIMO PISO	UN	1	282,785	282,785
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	8	1,222,361	9,778,868
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO	UN	10	1,782,620	17,826,200
01.13.03	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	114.05	27,000	3,079,350
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	1	480,000	480,000
01.13.08	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	1	520,000	520,000
01.13.07	REJILLA CARCAMO A=0.30	ML	1.9	264,796	503,112
					72,052,847

CARPINTERIA DE MADERA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.14.01	P07 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - APTO TIPO 3 Y 4	UN	36	675,782	24,328,152
01.14.03	P03 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X2.35) - APTO TIPO	UN	29	612,404	17,759,716
01.14.03	P05 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X2.15) - APTO TIPO	UN	7	612,404	4,286,828
01.14.08	MUEBLE BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 4	UN	34	387,612	13,178,808
01.14.08	MUEBLE BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3	UN	2	369,128	738,256
01.14.07	MUEBLE NICH0 PUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION 0.50X0.45X2.40H	UN	9	261,289	2,351,601
					62,643,361

APARATOS SANITARIOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.15.01	SANITARIO BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 Y 4	UN	36	417,722	15,037,992
01.15.02	LAVAMANOS BAÑO ALCOBA PPAL - APTO TIPO 3 Y 4	UN	0	544,120	
01.15.03	LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 Y 4	UN	36	534,120	19,228,320
01.15.04	ACCESORIOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 Y 4	UN	36	115,974	4,175,064
01.15.05	GRIFERIA DUCHA (INCLUYE REGADERA) BAÑO PPAL Y BAÑO ALCOBAS - APTO	UN	72	268,074	19,167,328
01.15.06	GRIFERIA LAVAPLATOS - APTO TIPO 3 Y 4	UN	36	242,093	8,715,348
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	144	13,920	2,004,480
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	10	20,484	204,840
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	36	15,969	574,884
01.15.10	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.35X0.80H) - APTO TIPO 4	UN	34	233,122	7,926,148
01.15.11	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.20X0.80H) - APTO TIPO 3	UN	2	206,729	413,458
					77,437,862

REPELOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.11.01	REPELLO (5CMS) MURO DUCHA BN PPAL - APTO TIPO 2	M2	41.05	34,136	1,401,283
					1,401,283

PINTURAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.16.01	ESTUCO Y VINOLO MUROS (BAÑO ALCOBAS)	M2	496.45	19,350	9,606,308
01.16.02	ESTUCO Y VINOLO CIELO (BAÑO ALCOBAS)	M2	40.12	19,681	789,602
01.16.06	RELLENO ACRILICO CIELO - APTOS	M2	40.12	13,932	558,952
01.16.03	GRANOTEX MUROS (FACHADA - PUNTOS FIJOS)	M2	3,142.76	23,627	74,253,991
01.16.03	GRANOTEX LINEALES	ML	395.21	13,595	5,372,880
01.16.03	GRANOTEX CIELO	M2	218	23,627	5,150,686
01.16.00	VINOLO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	199.43	8,433	1,681,793
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS (BAÑO ALCOBAS)	ML	226.25	3,870	875,588
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS (INST. G.E.) (BAÑO ALCOBAS)	ML	366.45	3,870	1,418,182
01.16.03	GÓTERO EN GRANOTEX	ML	154.02	8,791	1,353,990
01.16.10	REPINTE MUROS Y CIELOS VINOLO (BAÑO ALCOBAS)	M2	134.15	7,630	1,023,526
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX (FACHADAS Y PUNTO FIJO)	M2	840.19	7,831	6,579,528
01.16.10	PINTURA TUBERIA FACHADA	ML	208	7,500	1,560,000
					110,225,004

DOTACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	36	25,000	900,000
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1,040,000	1,040,000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 9 PARADAS	UN	1	136,722,866	136,722,866
					138,662,866

INSTALACIONES TECNICAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	36	12,387,565	445,232,340
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	36	13,017,387	468,625,932
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	36	1,385,000	49,860,000
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	36	412,081	14,834,916
01.18.04	CITOFONIA	UN	36	198,012	7,128,432
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	36	400,309	14,411,124
					1,000,092,744

ASEO Y ENTREGA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	

CUBIERTAS IMPERFRECSCO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (TORRE D)	UN	1	25,390,448	25,390,448
					25,390,448

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO Y MUROS DUCHAS + BALCON)	M2	1,050.97	8,188	8,605,301
01.08.01	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	M2	258.22	30,143	7,783,525
01.08.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	139.65	74,897	10,459,366
01.08.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	280.12	10,059	2,816,547
01.08.05	IMPERMEABILIZACION AQZ8A	M2	217.985	43,940	9,565,079
03.06.11	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	M2	73.5	16,985	1,248,398
					40,278,216

PISOS APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	PISO CERAMICA PETRA MARFIL 55X55 (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	M2	211.82	98,177	18,677,952
01.09.02	PISO CERAMICA ANDINO 33X33 (DUCHA BAÑO ALCOBAS)	M2	41.26	93,061	3,839,997
01.09.03	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (GENERAL APTO)	M2	2,420.17	26,460	64,037,998
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.10 (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	ML	226.25	12,442	2,815,003
01.09.14	GUARDAESCOBA CERAMICA PETRA MARFIL H=0.12 (CANAL BALCON)	ML	140.2	13,238	1,855,988
01.09.14	CANAL EN CERAMICA PETRA MARFIL (BAÑO ALCOBAS + BALCON)	ML	180.2	24,543	4,422,649
					95,648,566

PISOS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.05	PISO CERAMICA (PUNTO FIJO)	M2	172.73	80,847	13,964,702
01.09.06	PISO CERAMICA (DESCANSO ESCALERA)	M2	25.92	80,847	2,095,554
01.09.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRAHUELLA+G.E.)	ML	140.4	65,840	9,243,936
01.09.08	BASE EN CONCRETO ENCHAPADO A=0.50	ML	7.77	75,371	585,833
01.09.13	GUARDAESCOBA CERAMICA (PUNTO FIJO)	ML	154.38	11,709	1,807,635
01.09.18	CENEFA GRANITO LAVADO A=0.10	ML	81.1	17,105	1,405,116
01.09.17	CENEFA EN "L" GRANITO LAVADO	ML	61.2	35,997	2,203,016
01.09.08	ANDEN SILOSA CIMENTACION	M2	24.95	50,957	1,271,377
01.09.19	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	ML	82.655	26,633	2,201,351
01.09.20	GARCAMO EN CONCRETO	ML	1.9	138,700	263,530
					34,681,850

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA SNOW DECORCERAMICA (DUCHAS)	M2	254.04	65,736	16,699,245
					16,699,245

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	3. (CIELO) DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	2	173,300	346,600
01.10.03	3. (CIELO) DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 4 - PISO 1 AL 10	UN	18	175,200	3,153,600
01.10.01	3. (CIELO) DESCOLGADO PANEL YESO - BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 5 - PISO 1 AL 10	UN	20	170,930	3,418,600
01.10.02	6. DESCOLGADO PANEL YESO - HALL ASC. - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10 (CIELO)	UN	10	322,000	3,220,000
01.10.02	7. DESCOLGADO PANEL YESO - ACCESO ESCALERA PROTEGIDA SOLO PISO 1 AL 10	UN	1	90,640	90,640
01.10.04	1. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BALCON - APTO TIPO 3, 4 Y 5 - PISO 1 AL 10	UN	40	180,510	7,220,400
01.10.04	3. BUITRON SUPERBOARD 8 MM - ZONA LABORES - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	2	308,900	617,800
01.10.05	3. TAPA SUPERBOARD - ZONA LABORES - APTO TIPO 4 - PISO 1 AL 10 (H=2.4)	UN	18	230,000	4,140,000
01.10.04	3. BUITRON SUPERBOARD 8 MM - ZONA LABORES - APTO TIPO 5 - PISO 1 AL 10	UN	20	336,500	6,730,000
01.10.05	5A. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	2	299,900	599,800
01.10.05	5B. BUITRON SUPERBOARD 8MM - BAÑO ALC. PPAL (EXTERNO) - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	2	240,600	481,200
01.10.06	6. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=15CMS - ALCOBA #3 - APTO TIPO 3, 4 Y 5 - PISO 1 AL 10	UN	40	420,700	16,828,000
01.10.06	6A. MURO PANEL YESO 2 CARAS E=10CMS - ALCOBA #3 - APTO TIPO 3, 4 Y 5 - PISO 1 AL 10	UN	40	145,480	5,819,400
01.10.08	7. BUITRON SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10 (H=2.4)	UN	10	746,100	7,461,000
01.10.06	8. NICHOS SUPERBOARD 8MM - MEDIDORES GAS - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	10	531,900	5,319,000
01.10.08	9. BUITRON SUPERBOARD 8MM - FRENTE ASCENSOR - PUNTO FIJO - PISO 1 AL 10	UN	10	369,600	3,696,000
01.10.08	10. NICHOS #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS Y GAS - ACCESO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	1	1,052,500	1,052,500
01.10.08	11. NICHOS #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS - ACCESO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	1	1,052,500	1,052,500
01.10.08	BUITRON SUPERBOARD (FACHADA ACCESO) - (H=4.75 - LONG=0.575+0.30+0.30)	UN	1	598,500	598,500
01.10.08	DILATACION PLASTICA	ML	1,273.90	5,130	6,535,107
01.10.08	SELLO PERIMETRAL BUITRONES Y SELLO EN PERFORACIONES SUPERBOARD	ML	991.20	11,027	10,929,962
01.10.08	FRESCASA CON MALLA (ENTRE PERLINES)	M2	217.715	26,615	5,794,485
					95,104,094

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.05	PV01 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (2.80X2.17H) - APTO TIPO 5 - PISO 1 AL 10	UN	20	1,853,184	37,063,680
01.12.05	PV02 - PUERTA VENTANA SALON COMEDOR (4.45X2.17H) - APTO TIPO 3 - PISO 1 AL 10	UN	20	2,777,336	55,546,720
01.12.10	V03 - VENTANA ALCOBAS 1 Y 2 (2.40 X 1.25H)	UN	40	857,929	34,317,160
01.12.10	V04 - VENTANA BAÑO ALCOBAS (0.60 X 0.40H)	UN	38	195,413	7,425,694
01.12.13	V07 - VENTANA ZONA DE LABORES (1.60 X 1.00H)	UN	18	557,164	10,028,952
01.12.12	V11 - VENTANA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (1.45 X 0.25H)	UN	20	325,577	6,511,540
01.12.10	V12 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (0.80 X 1.25H)	UN	18	491,155	8,840,790
01.12.10	V13 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (0.87+1.45 X 1.25H)	UN	20	1,258,337	25,166,740
01.12.10	V14 - VENTANA BAÑOS (0.45 X 0.40H)	UN	4	304,371	1,217,484
01.12.10	V15 - VENTANA BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (0.70 X 0.25H)	UN	18	239,464	4,310,352
01.12.10	V16 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (1.80 X 1.85H)	UN	10	1,079,975	10,799,750
01.12.10	V17 - VENTANA ALCOBA 1 (2.15 X 1.25H)	UN	20	773,938	15,478,760
01.12.13	V18 - VENTANA ZONA DE LABORES (1.60 X 1.00H)	UN	8	578,817	4,630,536
01.12.13	V19 - VENTANA ZONA DE LABORES (0.60 X 1.00H)	UN	2	491,389	982,778
01.12.10	V20 - VENTANA ALCOBA 2 (2.45 X 1.25H)	UN	20	705,183	14,103,660
01.12.13	V21 - VENTANA ZONA DE LABORES (1.53 X 1.00H)	UN	10	583,840	5,838,400
01.12.10	V22 - VENTANA ALCOBA PRINCIPAL (1.85 X 1.85H)	UN	10	1,085,945	10,859,450
01.12.10	V74 - VENTANA PUNTO FIJO (2.15 X 1.06H)	UN	8	631,291	5,050,328
01.12.18	P08 - PUERTA ALUMINIO (0.90X2.15H) - ACCESO A PATIO - PISO 1 AL 10	UN	2	1,124,717	2,249,434
01.12.18	P55 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO (2.30X2.15H) - MEDIDORES ELECTRICOS - PISO 1 AL 10	UN	2	2,856,659	5,713,318
01.12.19	P57 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO (0.80X0.40H) - REGULADOR DE GAS - PISO 1 AL 10	UN	1	280,000	280,000
01.12.18	P58 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO (1.00X2.15H) - TABLERO COMUNICACION - PISO 1 AL 10	UN	1	2,092,708	2,092,708

600

01.12.18	P87- PUERTA PERSIANA ALUMINIO (0.40X2.15H) - TABLERO COMUNICACION	UN	1	1,173,725	1,173,725
01.12.18	P88- PUERTA PERSIANA ALUMINIO (0.76X2.15H) - TABLERO COMUNICACION	UN	1	2,092,708	2,092,708
01.12.20	PGAS 1- PUERTA ALUMINIO (0.30X1.50H) - MEDIDORES GAS N1 - PISO 1 - PU	UN	1	568,432	568,432
01.12.20	PGAS 2- PUERTA ALUMINIO (0.45X1.45H) - MEDIDORES GAS N2-N10 - PISO 2	UN	9	618,170	5,563,530
01.12.18	P84- PUERTA PERSIANA ALUMINIO - MEDIDORES AGUA (0.77X0.83H) - PISO	UN	0	482,892	
01.12.19	SELLADO DE VENTANAS CON SILICONA	UN	0.5	30,860,959	15,430,480
01.12.20	PROTECCION DE VENTANAS (POR AMBOS LADOS) CON PELICULA DE POLIE	UN	0.5	41,147,945	20,573,973
01.04.09	FLANCHE EN LAMINA	ML	26.2	250,000	6,550,000
01.13.02	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL PARA PROTECCIO	UN	0.5	20,573,972	10,286,986
01.12.17	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	40	80,000	3,200,000
					333,948,067

CARPINTERIA METALICA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.13.02	BR01 - BARANDA METALICA BALCON (2.48X0.95H)	UN	20	575,721	11,514,420
01.13.02	BR02 - BARANDA METALICA BALCON (4.13X0.95H) - APTO TIPO 2 - PISO 1 AL	UN	20	958,762	19,175,240
01.13.02	BR06 - BARANDA METALICA ALCOBAS PPAL (1.92X0.99H)	UN	20	445,720	8,914,400
01.13.02	BR04 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO	UN	9	633,360	5,700,240
01.13.02	BR05 - BARANDA METALICA ESCALERA PUNTO FIJO - ULTIMO PISO	UN	1	282,785	282,785
01.13.03	PASAMANOS MURO ESCALERA PUNTO FIJO	UN	9	1,222,361	11,001,249
01.13.06	PUERTA CORTAFUEGO	UN	10	1,782,620	17,826,200
01.13.03	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	106.1	27,000	2,864,700
01.13.05	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	1	480,000	480,000
01.13.06	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA	UN	1	520,000	520,000
01.13.07	REJILLA CARCAMO A=0.30	ML	1.9	264,796	503,112
					78,782,345

CARPINTERIA DE MADERA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.14.01	P07 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - APTO TIPO 3, 4 Y 5	UN	40	675,782	27,031,280
01.14.03	P03 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X2.35) - APTO TIPO	UN	32	612,404	19,596,928
01.14.03	P05 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.70X2.15) - APTO TIPO	UN	8	612,404	4,899,232
01.14.08	MUEBLE BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 4	UN	18	387,612	6,977,016
01.14.08	MUEBLE BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3 Y 5	UN	22	369,128	8,120,816
01.14.07	MUEBLE NICHÓ PUNTO FIJO - PUNTO DESINFECCION 0.50X0.45X2.40H	UN	10	261,269	2,612,890
					59,238,162

APARATOS SANITARIOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.15.01	SANITARIO BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3, 4 Y 5	UN	40	417,722	16,708,880
01.15.03	LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3, 4 Y 5	UN	40	534,120	21,364,800
01.15.04	ACCESORIOS BAÑO ALCOBAS - APTO TIPO 3, 4 Y 5	UN	40	115,974	4,638,960
01.15.05	GRIFERIA DUCHA (INCLUYE REGADERA) BAÑO PPAL Y BAÑO ALCOBAS - AP	UN	80	266,074	21,285,920
01.15.06	GRIFERIA LAVAPLATOS - APTO TIPO 3, 4 Y 5	UN	40	242,093	9,683,720
01.15.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	160	13,920	2,227,200
01.15.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	10	20,484	204,840
01.15.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	40	15,969	638,760
01.15.10	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.35X0.80H) - APTO TIPO 4	UN	18	233,122	4,196,196
01.15.11	ESPEJO BAÑO ALCOBAS (1.20X0.80H) - APTO TIPO 3 Y 5	UN	22	206,729	4,548,038
					65,497,314

REPELLOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.11.01	REPELLO (5CMS) MURO DUCHA BAÑO PPAL	M2	45.6	34,136	1,566,602
					1,566,602

PINTURAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.16.01	ESTUCCO Y VINILO MUROS (BAÑO ALCOBAS)	M2	523.17	19,360	10,123,340
01.16.02	ESTUCCO Y VINILO CIELO (BAÑO ALCOBAS)	M2	42.2	19,661	830,538
01.16.03	RELLENO ACRILICO CIELO (BAÑO ALCOBAS)	M2	42.2	13,932	587,930
01.16.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA - PUNTOS FUJOS)	M2	3,083.67	23,627	72,857,671
01.16.05	GRANOTEX LINEALES	ML	395.21	13,565	5,372,880
01.16.06	GRANOTEX CIELO	M2	218	23,627	5,150,686
01.16.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	219.45	8,433	1,850,622
01.16.08	CODALIADA PARTE ALTA MUROS (BAÑO ALCOBAS)	ML	226.25	3,870	875,588
01.16.09	CODALIADA PARTE BAJA MUROS (INST. G.E.) (BAÑO ALCOBAS)	ML	226.25	3,870	875,588
01.16.10	GOTERO EN GRANOTEX	ML	154.02	8,791	1,353,990
01.16.11	REPINTE MUROS Y CIELOS VINILO (BAÑO ALCOBAS)	M2	141.345	7,630	1,078,462
01.16.12	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX (FACHADAS Y PUNTO FIJO)	M2	825.42	7,831	6,463,664
01.16.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	ML	208	7,500	1,560,000
					108,981,358

DOTACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	40	25,000	1,000,000
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1,040,000	1,040,000
01.17.05	ASCENSOR 10 PASAJEROS 10 PARADAS	UN	1	153,794,000	153,794,000
					155,834,000

INSTALACIONES TECNICAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	40	12,367,565	494,702,600
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	40	13,017,387	520,695,480
01.18.03	INSTALACIONES DE GAS	UN	40	1,385,000	55,400,000
01.18.02	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	40	412,081	16,483,240
01.18.04	CITOFONIA	UN	40	198,012	7,920,480
01.18.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	UN	40	400,309	16,012,360
					1,111,214,160

ASEO Y ENTREGA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.19.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS (72M2PROM)	UN	40	571,770	22,870,800
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FUJOS (22M2PROM)	UN	10	237,880	2,378,800

25,249,600
4,205,855,347

PLATAFORMA

PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	1,155.66	3,276	3,785,951
04.01.02	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	3,995.89	26,837	107,237,765
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1,155.66	1,128	1,303,588
04.01.04	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	1,155.66	23,267	26,888,807
					139,216,111

MOVIMIENTOS DE TIERRA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.02.01	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	96.18	38,560	2,551,841
04.04.01	EXCAVACION MANUAL H=0.20 (ZAPATA MC)	M2	40.33	12,068	486,716
04.04.01	EXCAVACION MANUAL VIGAS H=ENTRE 0.20 Y 0.40 (VIGAS AMARRE Y ENLACE)	ML	179.40	11,010	1,975,158
04.02.02	NIVELACION TERRENO	M2	1016.06	11,185	11,364,676
04.02.03	RENIVELACION TERRENO	M2	1016.06	11,185	11,364,676
04.02.04	RELLENO MANUAL MAT. SITIO H=0.20 (ENTRE ZAPATAS)	M2	110.30	15,849	1,748,104
04.02.05	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	411.32	48,840	20,089,025
04.02.06	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	102.72	125,566	12,898,059
04.02.07	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0.20(INCLUYE RAMPA VE)	M2	890.44	18,458	16,435,829
					78,914,082

CIMENTACION

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	275.95	23,828	6,575,236
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.35X0.40H (VIGA AMARRE)	ML	203.92	108,819	22,190,761
04.03.02	VIGA CIMENTACION 0.40X0.40H (VIGA ENLACE)	ML	42.11	117,360	4,941,668
04.03.03	ZAPATA EN CONCRETO (COLUMNAS)	M3	44.12	596,447	26,314,630
04.03.04	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	21.56	814,708	13,250,145
04.03.06	PEDESTAL CONCRETO	M3	2.67	836,885	2,238,345
04.03.07	MURO DE CONTENCIÓN (E=0.25)	M3	48.50	691,522	33,536,246
04.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	1,016.06	96,725	98,278,788
04.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.15 S/TERREN	M2	35.07	113,316	3,973,949
04.04.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO (SOTANO)	M2	27.49	84,593	2,325,386
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO SOTANO	ML	7.15	155,664	1,112,898
04.03.05	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	62.21	155,664	8,127,756
					222,885,808

ESTRUCTURA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO	M3	16.71	752,434	12,573,365
04.04.02	LOSA ALIGERADA E=0.40 (INCLUYE LOSA PLATAFORMA, LOSA TANQUE RE)	M2	1075.10	169,599	182,303,897
04.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.12 3000PSI - ESCALERAS	M2	28.82	94,911	2,735,019
04.06.08	TANQUE EN CONCRETO (LOSA INF. Y MUROS - TANQUE AGUA Y TANQUE RE)	M3	35.40	879,848	31,147,409
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO UN TRAMO (CUARTO BOMBAS)	UN	0.24	2,005,317	488,475
04.04.03	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO A PLATAFORMA)	UN	0.97	1,966,896	1,916,463
04.06.14	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS CORTAFUEGO)	ML	0.99	74,326	73,325
04.04.04	GROUTING EN MUROS CON ACERO	ML	79.95	11,138	890,440
					232,128,193

ACERO DE REFUERZO (46.56KG/M2) - IGUAL A CUANTIA BANYO

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	42,548.17	5,578	279,881,887
04.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	7,508.50	7,889	59,234,560
					339,116,446

MAMPOSTERIA

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5	M2	95.94	86,853	8,332,276
04.06.17	VIGA AMARRE MURO 0.20X0.115	ML	31.86	58,919	1,877,394
04.06.17	CINTA AMARRE MURO 0.10X0.115	ML	16.46	45,750	753,239
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	ML	4.54	94,006	426,606
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	15.21	106,581	2,143,426
04.06.08	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10	ML	4.17	123,163	513,921
04.04.07	LOSA CONCRETO NO ESTRUCTURAL E=0.10 - MATERAS ESCALERAS	M2	1.47	90,661	133,388
					14,180,250

IMPERMEABILIZACION

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA - MATERAS	M2	12.09	74,897	905,274
04.07.01	MEDIACAÑA EN MORTERO - MATERAS	ML	28.86	10,059	270,142
04.07.06	IMPERMEABILIZ POLIUREA (LOSA PLATAFORMA, LOSA TANQUE AGUA Y LOS)	M2	1197.70	112,000	134,142,027
04.07.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC, MUROS TANQUE AGUA, TANQUE REGUL	M2	300.43	16,985	5,102,745
04.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE AGUA CON POLIURETANO	M2	81.97	96,000	8,032,620
04.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE REGULACION CON POLIURETA	M2	111.16	98,000	10,894,132
					159,346,940

PISOS

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.18	PISO EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	M2	3.44	79,232	272,710
04.09.07	PASO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	16.37	60,535	990,911
04.09.17	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	ML	5.98	11,859	70,889
04.08.03	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	73.95	56,542	4,181,498
04.08.01	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	161.74	52,211	8,444,795
04.08.02	SARDINEL CONCRETO H=0.15	ML	13.83	58,877	814,329
					14,775,134

CARPINTERIA DE ALUMINIO

		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.13.06	P80 - PUERTA ALUMINIO - CUARTOS ASEO - SOTANO (1.00X2.35H)	UN	0.731	750,486	548,432
04.13.06	P81 - PUERTA ALUMINIO - DEPOSITOS - SOTANO (0.80X2.35H)	UN	4.628	750,486	3,473,403

4,021,835

CARPINTERIA METALICA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	15.59	180,000	2,806,154
04.09.06	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	59.36	305,840	18,155,525
04.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	9.47	250,000	2,397,692
04.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLANTA SUBESTACION	UN	0.49	1,120,000	545,641
04.13.06	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO Y ACCESO CUARTO BOMBAS	UN	1.22	1,640,177	1,997,651
04.13.07	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN PLATAFOR	ML	15.83	205,400	3,252,167
04.13.05	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0.97	837,760	816,279
04.13.06	ESCOTILLA TANQUE	UN	0.97	2,202,000	2,145,538
				32,086,648	

REPELLOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	16.66	16,434	273,776
04.10.01	RESANES BAJO LOSA	ML	1075.10	4,671	5,021,794
04.06.19	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	44.99	12,013	540,506
				5,836,076	

PINTURAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.10.13	PINTURA VINILO 1 MANO	M2	172.11	8,067	1,388,398
04.10.14	GRANOTEX MUROS	M2	140.55	25,144	3,533,960
04.07.04	PINTURA EPOXICA - CUARTO ASEO SOTANO	M2	22.03	52,000	1,145,447
04.10.01	PINTURA COLUMNAS H=1.00	ML	59.00	24,282	1,432,576
04.10.02	PINTURA TUBERIA EN SOTANOS	ML	243.59	6,938	1,690,026
04.10.03	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	40.19	13,875	557,668
04.10.04	NUMEROS PARQUEADERO SOTANO	UN	40.68	7,140	290,462
04.10.05	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	4.87	138,754	675,981
04.10.06	FLECHAS PARQUEADERO SOTANO	UN	6.33	34,689	219,697
04.10.07	LINEAS DE DEMARCACION PLATAFORMA	ML	200.96	6,244	1,254,804
04.10.08	LINEAS DE DEMARCACION SOTANO	ML	203.40	2,360	480,018
04.10.09	PINTURA TOPELLANTAS PLATAFORMA	UN	80.38	6,938	557,708
04.10.10	PINTURA TOPELLANTAS SOTANO	UN	81.36	5,134	417,697
04.10.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0.24	416,500	101,455
04.10.11	ZEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	5.27	41,650	219,447
04.10.12	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0.24	208,134	50,699
04.10.12	SEÑAL PARE	UN	1.46	273,700	400,023
04.10.12	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	1.46	273,700	400,023
04.10.12	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	1.46	273,700	400,023
04.10.12	PINTURA CORDON	ML	73.08	8,325	609,365
04.10.12	PINTURA EJE VIA	ML	194.87	2,142	417,415
				16,241,883	

INSTALACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
04.11.01	SENSORES DE MOVIMIENTO (SOTANO)	UN	19.97	87,200	1,342,277
				1,342,277	
				1,260,071,684	

EXTERIORES					
VIA SOBRE TERRENO (ACCESO AL PROYECTO)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.03.01	EXCAVACION MECANICA	M3	6.24	26,837	167,418
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	10.06	1,128	11,348
05.03.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	3.52	46,240	162,872
05.03.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI ESTAMPADO H=12 CMS	M2	7.16	92,277	660,845
05.03.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	2.78	58,123	155,849
				1,158,332	

EDIFICACIONES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.01.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA DE APERTURA ELECTRIC	UN	0.49	12,782,000	6,227,128
05.01.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE SEGURIDAD	UN	0.24	7,226,000	1,760,179
05.01.06	CLUB HOUSE	GL	0.24	93,241,200	22,712,600
05.01.05	PORTERIA, LOBBY Y ADMINISTRACION	GL	0.24	163,120,000	39,734,359
05.01.03	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	GL	0.24	57,923,080	14,109,468
05.01.07	SALON SOCIAL	GL	0.24	87,392,080	21,287,814
05.01.10	GIMNASIO	GL	0.24	79,047,200	19,255,087
05.01.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS SOTANOS)	GL	0.24	11,743,400	2,880,572
05.01.10	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	0.49	23,112,000	11,259,692
05.01.10	BANCAS EN CONCRETO LONG=2.50	UN	1.22	420,000	511,538
05.01.11	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0.24	7,200,000	1,753,846
05.01.12	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0.24	8,390,871	2,043,930
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X8.00X 2.80H)	UN	0.00	10,722,740	
05.01.12	PERGOLAS ACCESO TORRES (3.00X11.00X 2.80H)	UN	0.97	14,884,785	14,483,637
05.01.13	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUNDIDAD Y NON	GL	0.24	402,500	98,045
				158,097,897	

CERRAMIENTOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.02.01	CERRAMIENTO H=2.40 - REJA METALICA H=2.00 Y MAMPOSTERIA H=0.45 C	ML	108.64	410,890	44,637,509
05.02.03	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	8.15	59,360	483,814
05.02.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	8.53	297,186	2,534,425
05.02.01	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO H=1.20	ML	5.37	289,583	1,538,583
05.02.04	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0.46	2,622,000	1,277,385
				50,471,717	

ZONAS VERDES INTERNAS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
05.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	1,015.40	10,560	10,753,101
05.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	44.91	77,368	3,474,648

05.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	186.07	62,026	11,578,099
05.04.03	PISO AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	11.75	359,526	4,224,707
05.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	772.07	12,005	9,268,757
05.04.04	MATERAS S/PLATAFORMA	UN	2.44	399,740	973,726
05.04.05	ARBORIZACION	UN	24.36	53,000	1,291,026
05.04.06	JARDINES	GL	0.24	25,000,000	6,089,744
05.04.07	ZONA DE MASCOTAS	UN	0.24	14,000,000	3,410,256
05.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0.24	14,000,000	3,410,256
05.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.22	860,000	803,846
05.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1.22	670,000	818,026
05.04.10	ASOLEADORAS RIMAX	UN	1.95	350,000	682,051
05.04.11	JUEGO COMEDOR RIMAX. INLCUYE 1 MESA + 4 SILLAS	UN	1.95	290,000	565,128
05.04.11	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0.49	2,500,000	1,217,949
					58,559,319

CANCHA MULTIPLE		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.03.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H=30CMS	M3	12.35	26,837	331,374
05.03.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	41.16	1,128	46,425
05.03.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CMS	M3	8.23	46,240	380,597
05.03.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	41.16	82,307	3,387,503
05.05.09	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS FUTBOLITO, TABLERO)	UN	0.24	8,895,250	2,166,792
05.05.10	CERRAMIENTO CACHA MULTIPLE	GL	0.24	11,019,228	2,684,171
					8,996,859

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.05.01	EXCAVACION MECANICA	M3	99.97	26,837	2,682,940
05.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	48.88	1,128	55,138
05.05.02	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	24.44	76,746	1,875,810
05.05.03	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	13.07	50,698	662,675
05.05.04	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	40.18	27,082	1,087,421
05.05.05	PISCINA EN CONCRETO	M3	19.18	1,330,880	25,503,926
05.05.07	ENCHAPE PISCINA	M2	57.65	78,480	4,523,440
05.05.07	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	25.45	19,318	491,695
05.05.08	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	16.44	237,259	3,901,085
05.05.08	FILTRO EN GRAVA	ML	16.44	125,070	2,056,439
05.05.09	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 2 REFLECTO	UN	0.24	29,224,545	7,116,824
05.05.10	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE ALARMA, SISTEMA ANTIENTRAFR	UN	0.24	9,817,539	2,391,452
					52,350,845

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
05.07.01	ASEO FINAL DE EXTERIORES. INCLUYE PLATAFORMA, SOTANO Y ANDENES	M2	2,334.49	4,176	9,748,835
					9,748,835
					339,383,803

URBANISMO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADERO DE VISITANTES					
06.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	148.59	26,837	3,987,638
06.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	239.88	1,128	270,334
06.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	83.88	46,240	3,876,617
06.01.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	199.23	92,277	18,384,086
06.01.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	43.77	56,123	2,456,676
06.01.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	31.18	48,929	1,556,761
06.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	15.59	13,875	216,308
06.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	77.95	6,244	486,712
06.01.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	31.18	6,938	216,323
06.01.11	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0.24	124,879	30,419
06.01.12	ASEO FINAL VIAS	M2	199.23	7,158	1,426,068
					32,909,943
					32,909,943

URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ANDENES EXTERNOS					
07.04.03	ANDEN ESCOBIADO Y LOSETA TACTIL - A=1.20M (0.4 CONCRETO, 0.4 LOSE	ML	127.46	115,849	14,765,920
07.04.04	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	157.53	12,005	1,891,112
					16,657,033

ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
07.04.05	ADECUACION ZONAS VERDES DE CESION	M2	1,006.93	20,000	20,138,538
					20,138,538
					36,795,571

OPCIONES PLUS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
08.04.03	OPCION PLUS 1 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - APTO TIPO 1	ML	0	2,978,799	
08.04.03	OPCION PLUS 2 - CAMBIO PISO A PORCELANATO - APTO TIPO 2	ML	0	3,535,813	
08.14.07	OPCION PLUS 3 - MUEBLE LINOS - APTO TIPO 2	UN	0	544,009	
08.14.07	OPCION PLUS 4 - MUEBLE DESPENSA - APTO TIPO 1 Y TIPO 2	UN	0	698,357	
08.14.07	OPCION PLUS 5 - FACILIDADES PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONA	UN	0	1,029,557	
08.14.07	OPCION PLUS 6 - FACILIDADES PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONA	UN	0	1,341,666	
08.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO TIPO 1)	UN	0	1,075,331	
08.14.05	OPCION PLUS 7 - VESTIER ALCOBA PADRES (APTO TIPO 2)	UN	0	1,063,088	
08.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 (APTO TIPO 1)	UN	0	1,195,983	
08.14.07	OPCION PLUS 8 - CLOSET ALCOBA 1 Y 2 (APTO TIPO 2)	UN	0	2,253,024	
08.14.07	OPCION PLUS 9 - ACABADOS COCINA (APTO TIPO 1 Y TIPO 2)	UN	0	1,160,734	
08.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y ALCOBA PPAL (APTO	UN	0	903,478	
08.12.14	OPCION PLUS 10 - CABINA DUCHAS ALCOBA HIJOS Y ALCOBA PPAL (APTO	UN	0	932,403	

9,850,084,902

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
COSTO DIRECTO	
COSTO INDIRECTO	

	9,850,084,902
	517,291,029
	1,975,868,728
	12,343,244,857

RESUMEN	
OBRAS GENERALES	
1 TORRE TIPO C (36 APTOS) - 1 TORRE ESQUINERAS	
1 TORRE TIPO D (40 APTOS) - 1 TORRE EMPACHADA	
PLATAFORMA	
EXTERIORES	
URBANISMO	
URBANISMO EXTERNO	
SALA DE VENTAS NUEVA	
2. APTO MODELO	
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

	186,440,840
	3,808,627,914
	4,205,855,347
	1,260,071,684
	339,383,803
	32,909,943
	36,795,571
	16,110,335
	44,045,374
	457,135,319
	1,667,325,890
	225,822,832
	82,720,005
	12,343,244,857

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

jaramillomora s.a.	13-abr.-20				
K-108 ROBLE (REEMPLAZO DE MAPLE)	Rev 8A (28ABRIL 22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS	312	80	80	78	76
AREA UTIL LOTE	12,340	3,184	3,184	3,008	3,008
AREA VENTAS	23,368	5,992	5,992	5,692	5,692

IV. UTILIDAD DEL PROMOTOR	6.44%	5,223,332,526	1,339,316,032	1,339,316,032	1,272,350,231	1,272,350,231
---------------------------	-------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)	75,884,315,399	20,381,282,428	20,381,282,428	17,660,875,272	17,660,875,272
---------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

AREA VENDIBLE APARTAMENTOS	Q	AREA	
APTO TIPO1	80	86.35	5,308
APTO TIPO2	80	79.25	6,340
APTO TIPO3	8	74.05	592
APTO TIPO4	88	78.78	7,658
APTO TIPO4A	8	80.02	640
APTO TIPOS	40	70.72	2,829
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	312	74.90	23,368

VALOR VENTAS	VALOR				
APARTAMENTOS CON ACABADOS	4,657	3,829,197	17,833,843,213		
APARTAMENTOS CON ACABADOS A PARTIR DEL 18FEB21	6,891	3,829,197	26,788,844,866		
APARTAMENTOS SIN ACABADOS A PARTIR DE 19ENE22	11,720	3,002,341	35,188,159,747		
VALOR ADICIONAL POR PARQUEAO EN SOTANO	167	7,000,000	1,169,000,000		
PARQUEADERO ADICIONAL DESCUBIERTO	11	8,000,000	88,000,000		
DEPOSITOS	20	3,000,000	60,000,000		
VALOR ESTIMADO VENTAS		259,869,410	81,107,847,826	20,796,832,801	20,796,832,801

UTILIDAD					
UTILIDAD DEL EJERCICIO					0
UTILIDAD PROMOTOR					6,223,332,526
					6,223,332,526

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		6.44%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	23.00%	2.13%
PROVISION REFORMA TRIBUTARIA FUTURA	4.00%	0.26%
ICA		0.53%
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS		3.73%

HECTOR F. BARONA
CIVIL CONSULTOR FINANCIERO

Iramillomora s.a.		13-abr.-20				
K-108 ROBLE (REEMPLAZO DE MAPLE)		Rev 8A (28ABR12)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS		312	80	80	76	76
AREA UTIL LOTE		12,340	3,164	3,164	3,006	3,006
AREA VENTAS		23,368	5,992	5,992	5,692	5,692

I. COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION						
COSTO DIRECTO						
1. SALA DE VENTAS			46,353,107,577	12,809,177,858	12,809,177,858	10,367,375,931
SALA DE VENTAS NUEVA	10.33%	640,173,949	86,137,166	16,958,248	16,958,248	16,110,335
2. APTO MODELO			180,817,853	46,363,552	46,363,552	44,045,374
3. OBRAS GENERALES			683,282,629	175,200,674	175,200,674	166,440,640
4. APARTAMENTOS	160	129,155,809	20,664,897,464	10,332,448,732	10,332,448,732	0
	72	105,795,220	7,617,255,828	0	0	3,808,627,914
	80	105,145,384	8,411,710,694	0	0	4,205,855,347
5. URBANISMO INTERNO			135,103,976	34,642,045	34,642,045	32,909,943
6. URBANISMO EXTERNO			151,055,503	38,732,180	38,732,180	36,795,571
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			1,876,860,783	481,195,073	481,195,073	457,135,319
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	\$ 152,079	12,340				
7. OTROS COSTOS DIRECTOS						
7A. RECUPERACION DEL IVA						
8. COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION	17.50%		8,111,461,087	2,079,861,817	2,079,861,817	1,975,868,728
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.77%		6,844,811,548	1,755,079,884	1,755,079,884	1,687,325,850
2. IMPREVISTOS	2.00%		927,062,152	237,708,244	237,708,244	225,822,832
3. REAJUSTES DE PRECIOS	0.73%		339,587,387	87,073,689	87,073,689	82,720,005
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION			64,464,568,864	14,889,039,676	14,889,039,676	12,343,244,657

B. COSTOS INDIRECTOS						
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			120,352,000	30,659,487	30,659,487	29,316,513
2. ESQUEMA BASICO			307,400	78,621	78,621	74,879
3. DELINEACION			497,000,000	127,435,697	127,435,697	121,084,103
4. VALLAS METALICAS			250,000	64,103	64,103	60,827
5. NOMENCLATURA			118,100	30,282	30,282	28,768
6. DISEÑOS						
Estudio hidrologico						
Estudio de suelos			33,000,000	8,461,538	8,461,538	8,038,462
Diseño Electrico			29,000,000	7,435,897	7,435,897	7,064,103
Diseño Hidrosanitario			59,500,000	15,256,410	15,256,410	14,493,590
Estructural			69,000,000	17,692,308	17,692,308	16,807,652
Segunda revisión diseño estructural			17,000,000	4,358,974	4,358,974	4,141,026
Plan de manejo ambiental			5,300,000	1,615,385	1,615,385	1,534,815
Plan de manejo residuos solidos			4,400,000	1,128,205	1,128,205	1,071,795
CFD para calcular flujos de vientos			7,140,000	1,830,769	1,830,769	1,739,231
Plan de manejo de tránsito			7,500,000	1,923,077	1,923,077	1,826,923
Plan de manejo aguas subterráneas			9,520,000	2,441,026	2,441,026	2,318,974
Compensación forestal			78,200,000	20,051,282	20,051,282	19,048,718
Amparo fauna			9,000,000	2,307,692	2,307,692	2,192,308
Otros			10,000,000	2,564,103	2,564,103	2,435,897
Edge			125,000,000	32,051,282	32,051,282	30,448,718
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS SEDE III - PROYECTOS)	1.52%		1,232,836,248	316,111,859	316,111,859	300,306,266
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			23,246,172	5,960,557	5,960,557	5,682,529
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			68,000,000	17,435,897	17,435,897	16,584,103
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)						
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (1500000rev diseño+3000000+ 1500000pruebas +75000*140contadores)+(35000*140 Rete)	312		52,600,000	13,538,462	13,538,462	12,861,538
RITEL	170,000		53,040,000	13,600,000	13,600,000	12,920,000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-EXT. (\$ 229,939+ (840+4225+5655)*LONG.) INCL IVA						
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-INT. (\$ 139,519+ (450 x AREA LOTE) INCL IVA	12,340		5,992,519	1,459,820	1,459,820	1,386,639
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO			15,600,000	4,000,000	4,000,000	3,800,000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT. (\$ 423037+ (2047+9575)*LONG.) INCL IVA	312	\$ 50,000				
14. BOMBEROS						
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0.60%		2,100,000	538,462	538,462	511,539
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			486,645,888	124,780,997	124,780,997	118,541,947
17. CREDITO CONSTRUCTOR						
17.1 HIPOTECA, LIBERACION (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			149,156,969	38,245,376	38,245,376	36,333,107
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION						
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			48,165,250	12,350,084	12,350,084	11,732,561
18. FIDUCIA			4,780,000	1,220,513	1,220,513	1,159,487
18.1 FIDUCIA PREVENTAS						
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			120,866,000	30,840,000	30,840,000	29,393,000
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE						
20. POLIZAS						
19.1 POLIZA TODO RIESGO	54,464,568,664	0.14%	75,814,680	19,439,661	19,439,661	18,467,678
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1.00%	544,845,687	139,652,740	139,652,740	132,670,103
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO						
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	312	150,000.00	48,600,000	12,000,000	12,000,000	11,400,000
21. HONORARIOS JURIDICOS						
POSTVENTAS	0.35%		283,876,768	72,788,915	72,788,915	69,149,469
ADMINISTRACION PROVISIONAL	0.25%		202,789,120	51,592,082	51,592,082	49,392,478
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	6.57%		4,617,342,896	1,158,292,989	1,158,292,989	1,100,378,349

C. LOTE						
1. VALOR DE ADQUISICION		% SVENTAS	VALOR			
2. LEGALIZACION LOTE		10.00%	857,274	8,110,784,793	2,079,683,280	2,079,683,280
3. FINANCIEROS LOTE						
4. MEGA OBRAS						
5. PREDIAL						
6. OTROS						
TOTAL COSTOS DEL LOTE		10.00%	857,274	8,110,784,793	2,079,683,280	2,079,683,280

I. TOTAL COSTOS			67,092,676,162	18,127,015,954	18,127,015,954	15,419,322,122
I. UTILIDAD BRUTA	17.28%		14,014,971,774	3,593,582,606	3,593,582,606	3,413,903,381

II. GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO						
2. VENTAS	2.02%		1,838,374,468	420,096,023	420,096,023	399,091,221
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE	1.60%		1,297,722,367	332,749,325	332,749,325	316,111,859
2.2 SEDE II - COMERCIAL	0.45%		364,984,416	93,585,748	93,585,748	89,906,400
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0.62%		502,867,417	128,640,363	128,640,363	122,493,345
2.4 COMISIONES A TROS (BROKERS), BONOS	1.00%		811,076,479	207,868,328	207,868,328	197,569,912
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	312	\$ 2,145,000	669,240,000	171,600,000	171,600,000	163,020,000
4. PROMOCION						
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO	0.70%		567,753,535	145,577,830	145,577,830	138,288,938
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA	0.28%		227,101,414	58,231,132	58,231,132	55,319,575
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0.29%		235,212,179	60,310,815	60,310,815	57,295,274
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6,314,332,296	1,619,059,563	1,619,059,563	1,538,106,585
II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6,314,332,296	1,619,059,563	1,619,059,563	1,538,106,585
II. UTILIDAD OPERACIONAL	9.49%		7,700,639,478	1,974,522,943	1,974,522,943	1,875,796,796

III. GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.05%	2,477,306,952	635,206,911	635,206,911	603,446,565
2. DESCUENTOS FINANCIEROS						
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2,477,306,952	635,206,911	635,206,911	603,446,565
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2,477,306,952	635,206,911	635,206,911	603,446,565
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	6.44%		5,223,332,526	1,339,316,032	1,339,316,032	1,272,350,231

62



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
K 108 ROBLE ETAPA 4

CERTIFICA

Que se ha suscrito 70 encargos, por un valor de VEINTITRES MIL QUINIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE *** (23,508,801,635.00), al 30 de abril de 2024 se ha recaudado TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ***(\$ 3,351,106,064.00) de los cuales la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE *** (\$ 2,000,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

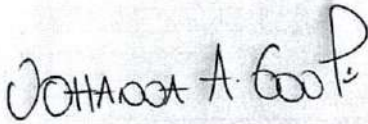
N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-601	87572158	ALBEIRO JAVIER CABRERA	10044273094	ACT	368,067,899.00	47,374,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-601	1045019888	ANDREA PUERTA GIRALDO	10044273146	ACT	297,839,888.00	36,500,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-403	8182178	ANDRES FABIAN RAMIREZ	10044273154	ACT	357,384,126.00	63,850,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-604	1114836073	ANDRES FELIPE GIRON	10044273126	ACT	371,864,039.00	45,050,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-603	1111809684	ANDRES FELIPE HURTADO	10044280318	ACT	372,956,132.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-401	84468062	BORIS ADRIAN GUERRERO	10044273138	ACT	374,844,163.00	70,557,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-601	1006097844	BRANDON PINZÓN PÉREZ	10044273128	ACT	318,173,547.00	40,212,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-402	1107064145	CARLOS ALBERTO GUZMAN	10044273108	ACT	348,027,974.00	71,773,595.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-604	31978113	CARMEN LILIANA	10044273141	ACT	371,044,163.00	49,725,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-603	1144136309	CINDY TATIANA VALLEJO	10044273142	ACT	353,195,516.00	36,952,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-102	1081697739	CLAUDIA MARCELA YANZA	10044273137	ACT	282,635,064.00	44,915,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-302	1144081508	CRISTIAN DUVAN CABEZAS	10044273092	ACT	339,884,493.00	36,408,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-1004	1144071784	DANIEL FELIPE GARCIA	10044273140	ACT	373,991,252.00	47,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-604	1143826496	DAVID CASTAÑEDA	10044273097	ACT	342,571,823.00	45,372,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-602	1107072767	DIEGO FERNANDO LOPEZ	10044273117	ACT	295,545,065.00	37,775,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-604	14675550	DIEGO FERNANDO QUINTO	10044273085	ACT	345,876,046.00	79,330,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-303	1081680330	DORY ANDREA GOMEZ	10044280307	ACT	273,807,994.00	32,720,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-402	22521913	DUNNIA MUÑOZ OSSA	10044273101	ACT	323,207,544.00	40,434,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-603	22521913	DUNNIA MUÑOZ OSSA	10044273089	ACT	332,479,478.00	44,722,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-603	22521913	DUNNIA MUÑOZ OSSA	10044273090	ACT	334,594,504.00	42,813,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-604	16778369	EDGAR HUMBERTO GALVIS	10044273139	ACT	394,793,712.00	49,914,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-604	1144163407	ESTEBAN MARMOLEJO	10044273114	ACT	311,894,614.00	65,700,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-204	52040118	FLOR YAMILE SANDOVAL	10044273148	ACT	341,973,547.00	44,929,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-103	94301530	FRANCISCO JAVIER	10044280301	ACT	361,202,722.00	83,390,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-403	69922785	GLADYS YOLANDA BALANTA	10044273153	ACT	310,295,850.00	25,932,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-602	8136868	HAROLD LUNA QUINTERO	10044280309	ACT	337,410,297.00	54,950,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-602	1143856997	HAROLD VELEZ ZAMBRANO	10044273105	ACT	367,459,152.00	47,440,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-601	1144072457	HARRY SANTIAGO GUARIN	10044273149	ACT	304,356,248.00	46,220,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-602	1144063774	HEILY YURANNI GONZALEZ	10044280303	ACT	320,357,059.00	41,790,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-602	69920384	JESSICA LILIANA GUTIERREZ	10044273099	ACT	253,903,320.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-601	1130848842	JOHNNATAN ALEXANDER	10044273126	ACT	366,395,516.00	73,380,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-604	1107057476	JONATHAN FERNANDO	10044273112	ACT	362,971,823.00	50,127,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-301	15749797	JOSE ARMANDO GUERRERO	10044273095	ACT	318,300,760.00	38,018,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-401	19540455	JOSE SABINO ASPRILLA	10044273106	ACT	348,027,974.00	56,730,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-304	14638349	JUAN CARLOS APONZA	10044273098	ACT	345,900,760.00	70,983,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-203	94635730	JUAN CARLOS MARTINEZ	10044273143	ACT	304,151,412.00	47,410,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-601	1151980199	JUAN FELIPE QUIÑONES	10044273135	ACT	284,745,085.00	54,020,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-601	1113629292	JUAN FELIPE VASQUEZ	10044273098	ACT	342,276,046.00	44,700,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-602	1130613645	JUAN MANUEL DIAZ	10044273107	ACT	299,116,991.00	43,101,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-104	31575870	JULY ANDREA LUNA DIAZ	10044280299	ACT	339,483,061.00	35,480,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-204	1125600677	KATHERINE SANDOVAL	10044273104	ACT	375,494,614.00	245,463,169.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-103	1111746784	KELLY VIVIANA CAICEDO	10044280330	ACT	252,745,772.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-403	1144079855	LAURA VIVIANA HERNANDEZ	10044273131	ACT	309,084,857.00	41,038,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-101	34330291	LEIDY JHCANA MARTINEZ	10044280335	ACT	341,990,722.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 8-301	69005780	LERCY ZAMIRA ENRIQUEZ	10044273124	ACT	281,323,531.00	32,359,000.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-304	25530746	LEYDI ADRIANA BERMUDEZ	10044273152	ACT	345,296,418.00	56,240,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-K 108 ROBLE APARTAMENTO TORRE 7-1002	1130639885	LINA MARCELA SOTO	10044273116	ACT	342,589,982.00	34,800,000.00	.00	.00	.00	.00

57

46	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-101	25327931	MARIA BEATRIZ MINA	10044280314	ACT	359,402,722.00	42,649,000.00	.00	.00	.00	.00
49	APARTAMENTO TORRE 7-902	66837002	MARIA DEL PILAR AGUIRRE	10044280319	ACT	391,821,746.00	12,555,000.00	.00	.00	.00	.00
50	APARTAMENTO TORRE 8-603	29568963	MARICEL BUITRAGO ARIAS	10044280316	ACT	437,294,023.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-401	25245022	MARLENE ESCOBAR	10044273109	ACT	341,980,270.00	34,046,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-302	66802418	MARTHA LUCIA CLAYA	10044273084	ACT	303,211,767.00	37,566,000.00	.00	.00	.00	.00
53	APARTAMENTO TORRE 7-102	10008825	MAURICIO ALBERTO	10044280311	ACT	373,192,561.00	2,000,000.00	.00	.00	2,000,000.00	.00
54	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-404	1115067531	MAURICIO ANDRÉS YEPES	10044273093	ACT	397,163,375.00	41,228,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-702	1020728345	MAYRA ALEJANDRA	10044273088	ACT	397,601,583.00	44,424,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-504	1144156608	MIGUEL ANGEL VELEZ	10044273091	ACT	282,451,531.00	35,098,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-503	1010222904	MONICA ALEJANDRA	10044273100	ACT	363,331,531.00	52,200,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-903	30398948	MONICA LUCIA TORO	10044273122	ACT	394,793,712.00	52,388,301.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-1003	16761740	NEY HERNANDO MUNOZ	10044273097	ACT	353,782,202.00	45,570,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-104	29117364	PAULA ANDREA MAYORGA	10044280308	ACT	300,602,722.00	39,000,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-203	1143842826	RICHARD RIVAS MONTANO	10044273129	ACT	268,330,231.00	36,000,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-202	16938956	ROBINSON MIDEROS VELEZ	10044280304	ACT	359,351,412.00	68,492,979.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-404	87550123	RODRIGO HENRY FLOREZ	10044273120	ACT	364,260,270.00	47,000,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-201	16928962	RUBEN DARIO GOMEZ LUNA	10044273115	ACT	268,346,226.00	50,481,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 8-703	1143973497	SEBASTIAN PUERTA	10044273144	ACT	300,012,007.00	35,400,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-503	1087546684	SILVER ANDRÉS URIBE	10044273145	ACT	311,211,870.00	61,820,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-404	31381899	SUSY YANETH VASQUEZ	10044273150	ACT	348,227,974.00	52,113,000.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-402	1115068052	VIVIANA PAOLA COY	10044273147	ACT	338,268,589.00	43,190,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-1001	1144163369	YEFERSON DE JESUS	10044280310	ACT	321,528,395.00	42,200,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-K 108 ROBL-APARTAMENTO TORRE 7-102	29544804	YURIANA IDALIA	10044280320	ACT	339,805,183.00	42,400,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						23,508,801,635.00	3,351,106,064.00	.00	.00	2,000,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 27 del mes de mayo del año 2024.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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



Creando Oportunidades

Cali, 04 de julio de 2024

Señores:

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

Referencia: **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A- PROYECTO K108 ROBLE ETAPA 4**

Para los fines pertinentes, El Banco BBVA, se permite certificar sobre el crédito que fue otorgado a la firma de la referencia sobre el proyecto en mención, así:

Valor aprobado: \$10.500.000.000
Fecha de aprobación del crédito: 24-10-2023

Nombre del programa y número de unidades que lo conforman: **CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE ETAPA 4: TORRES 7 Y 8 CON 76 APARTAMENTOS EN TOTAL, 33 PARQUEADEROS PRIVADOS DESCUBIERTOS Y 31 PARQUEADEROS CUBIERTOS EN SÓTANO. (TORRE 7: 10 PISOS CON 40 UNDS Y TORRE 8: 9 PISOS CON 36 UNIDADES.**

Costo total del programa sin lote: \$15.585.000.000

Valor del terreno: \$1.976.000.000

Garantía del crédito: Garantía hipotecaria: hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto objeto de estudio, ubicado en la carrera 108 3 42-92, Brisas del Limonar, en Cali.

En el momento de las ventas, El Banco subrogará el crédito hipotecario a los compradores que reúnan las condiciones requeridas para crédito individual y desafectará del gravamen de mayor extensión en la misma escritura.

Cordial saludo,

VITALINA NIÑO ORTIZ
Gerente Crédito Constructor
Avenida 6A Norte #25AN-31 Piso 2 Santa Mónica



Creando Oportunidades

Santiago de Cali, 19 de junio de 2.024

Señores
JARAMILLO MORA S.A.
Atn. Johnnier Alberto Villa Gamboa
Gerente Financiero
Cali

Apreciado Doctor;

Nos complace comunicarle que nuestra área de riesgo ha aprobado la ampliación de vigencia de la aprobación hasta el 24 DE JULIO DEL 2024 del siguiente crédito:

LÍNEA:	Crédito Constructor para el Desarrollo del Proyecto K-108 Roble – Etapa 4
MONTO:	\$9.600.000.000,00 (Nueve mil seiscientos Millones de Pesos Mcte).

Cordial saludo,

VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR CALI
BBVA COLOMBIA S.A

BBVA

Creando Oportunidades

Santiago de Cali, 25 de octubre de 2.023

Señores
JARAMILLO MORA S.A.
Atn. Johnnier Alberto Villa Gamboa
Gerente Financiero
Cali

Apreciado Doctor(a);

Nos complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 24 de Octubre de 2023, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA: Crédito Constructor para el Desarrollo del Proyecto K-108 Roble – Etapa 4

MONTO: \$9.600.000.000,00 (Nueve mil seiscientos Millones de Pesos Mcte).

Condiciones para Constructor Profesional:

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 18959

CIUDAD: Cali

DESCRIPCIÓN: Consistente en la construcción de etapa 4: torres 7 y 8 con 76 apartamentos en total, 33 parqueaderos privados descubiertos y 31 parqueaderos cubiertos en sótano. (torre 7: 10 pisos con 40 unds y torre 8: 9 pisos con 36 unidades).

TASA DE INTERÉS: La vigente en el momento del desembolso, Según políticas del Banco.

PLAZO:

Será igual al plazo faltante para la terminación del proyecto al momento del primer desembolso, más nueve (9) meses adicionales para su comercialización.



Creando Oportunidades

GARANTÍAS:

- Firma de la Empresa Jaramillo Mora S.A. a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto ubicado en la carrera 108 42-92 Brisas del Limonar en la ciudad de Cali.

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, ó la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y pre-operativo vigentes y pendientes de desembolsar. Las prorratas se calcularán sobre las unidades vendidas. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia.

CONDICIONES ESPECIALES PARA EL CREDITO CONSTRUCTOR:

- Tener ventas por \$17.600 M (70%) del proyecto financiado, no se aceptarán canjes y ventas a socios. Sólo se podrán considerar ventas que hayan recaudado como mínimo el 5% del valor de la transacción. Solo se admitirá 1 venta por comprador.
- El Avance Mínimo será del 10%.
- Las ventas exigidas en el punto anterior, deberán tener un recaudo mínimo de cuotas iniciales de \$880 M (5%), este recaudo deberá ser certificado por el representante legal de la empresa. Dicha certificación deberá relacionar cada venta realizada, su valor y el monto recaudado de la misma.
- Se debe constituir seguro T.R.C. por el valor de los costos directos según presupuesto aprobado, por el tiempo de construcción del proyecto. Una vez terminada la obra se debe constituir póliza de incendio y terremoto para cada una de las unidades que hacen parte de la garantía
- Para el primer desembolso se debe presentar la licencia o permiso expedido por la autoridad competente.
- VIGENCIA DE LA APROBACION: 24 DE ABRIL DEL 2024

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco y cada desembolso se realizará de acuerdo con el avance de obra y la presentación del Informe de Visita realizado por el Supervisor designado por el Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL

BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito. Condiciones:

- Que el constructor obtenga por lo menos un 10% de avance físico de obra, previo concepto técnico del supervisor designado.
- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que se cuente con las licencias o permisos expedidos por la autoridad competente para desarrollar la construcción y que éstas se encuentren vigentes, así como que se cuente con disponibilidad de los servicios públicos.



Creando Oportunidades

- Que el supervisor designado por EL BANCO haya certificado que la valla referente a la financiación del proyecto por parte de EL BANCO, se encuentra debidamente instalada y que ésta tiene los permisos necesarios para su instalación, expedidos por las autoridades competentes, si fuere el caso.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionistas.

SEGUROS:

Se debe constituir Seguro contra Todo Riesgo en Construcción por valor: **Doce mil trescientos cuarenta y tres millones doscientos cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y siete pesos mcte. (\$12.343.244.657 Mcte oo)** correspondiente al valor de los costos directos del proyecto, designando como beneficiario al BANCO hasta por el 100% de la deuda insoluta y por el tiempo de construcción del proyecto, otorgado por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y aceptada por EL BANCO. Esta póliza deberá mantenerse vigente hasta el pago final de la deuda.

En el evento que la obra se encuentre terminada y tenga saldos pendientes por cancelar, el constructor deberá constituir póliza de incendio y terremoto para cada una de las unidades que hacen parte de la garantía.

FINANCIACIÓN A COMPRADORES:

El tope máximo de financiación a compradores será del 80% para inmuebles de interés social y del 70% para los demás inmuebles, porcentaje aplicable al menor valor entre el avalúo comercial y el valor de la venta establecido en la promesa de compraventa.

ESTADOS FINANCIEROS:

De acuerdo con la resolución 1980 de 1984 de la Superintendencia Bancaria, anualmente deberán enviarnos los estados financieros actualizados del beneficiario del crédito y de todos los avalistas. No obstante cuando haya cambios en la composición accionaria y patrimonial del solicitante, se debe informar y actualizar la documentación pertinente y referente a los socios o accionistas de la sociedad y los vínculos con personas naturales y jurídicas, para sí obtener la autorización o visto bueno correspondiente por parte del Banco.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a **ANA MILENA JARAMILLO CARDONA** – Gestor Constructor ubicado en la Avenida 6 A Nte No. 25 AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046, con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de las sociedades y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.

BBVA

Creando Oportunidades

- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

INFORME DE VENTAS:

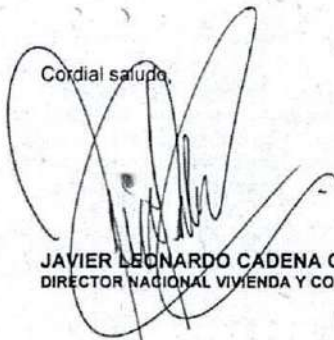
Anexo encontrará el formato de Informe de Ventas el cual deberá entregar cada mes a su Ejecutivo de Ventas.

En el evento en que no se cumplan las condiciones de crédito, surta o se realice alguna modificación a los lineamientos que dieron lugar a la presente aprobación entre los cuales están cambios en la información financiera, modificación a las características del proyecto, disminución del capital social de la empresa, etc., sin previa autorización del BANCO, éste podrá abstenerse de perfeccionar la operación de crédito o suspender los desembolsos a que haya lugar.

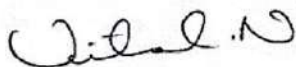
Con el fin de prestar un mejor servicio a su empresa y a sus compradores, el Banco pone a su disposición nuestra fuerza de ventas especializadas en crédito hipotecario, quienes con gusto ofrecerán a sus clientes compradores nuestro amplio portafolio de crédito individual y tramitarán las solicitudes de crédito que ellos requieran. Para este proyecto usted contará con la atención de JAVIER FERNANDO BUENO ARISTIZABAL Gerente Hipotecario Regional Occidente (Cel. 315-3101152, a quien agradecemos prestarle todo su apoyo para los trámites pertinentes. Así mismo, para facilitar el proceso de legalización de las subrogaciones usted cuenta con nuestro Centro Hipotecario, especializado en éstos trámites, a cargo del Dr. AGUSTIN LOZANO GIRALDO Gerente Operación Hipotecaria Cali (Tel. 6440041, 6440027) quien estará atento a suministrarle los informes que paso a paso se generen en el proceso.

Adelante es construir para crecer porque BBVA desea que sus proyectos se hagan realidad de principio a fin.

Cordial saludo,



JAVIER LEONARDO CADENA CASTRO
DIRECTOR NACIONAL VIVIENDA Y CONSTRUCTOR



VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal



Creando Oportunidades

Santiago de Cali, 25 de octubre de 2.023

Señores
JARAMILLO MORA S.A.
Atn. Johnnier Alberto Villa Gamboa
Gerente Financiero
Cali

Apreciado Doctor(a);

Nos complace comunicarle que el Banco en reunión celebrada el día 24 de Octubre de 2023, ha aprobado una operación de crédito bajo las siguientes condiciones:

LÍNEA:	CONSTRUCTOR (PREOPERATIVO)
MONTO:	\$900.000.000 (NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS)
PROYECTO:	K-108 ROBLE ETAPA 4
CIUDAD:	Cali
DESCRIPCIÓN	Consistente en la construcción de etapa 4: torres 7 y 8 con 76 apartamentos en total, 33 parqueaderos privados descubiertos y 31 parqueaderos cubiertos en sótano. (torre 7: 10 pisos con 40 unds y torre 8: 9 pisos con 36 unidades.
TASA DE INTERÉS:	
La vigente en el Banco al momento de efectuar cada uno de los desembolsos.	
Modalidad	
Trimestre Vencido	
PLAZO:	12 Meses

✓

52



Creando Oportunidades

GARANTÍAS:

- Firma de la Empresa Jaramillo Mora S.A. a través de su Representante Legal, previa verificación de sus atribuciones.
- Hipoteca en primer grado abierta y en cuantía ilimitada a favor del Banco, sobre el lote de terreno donde se desarrollará el proyecto ubicado en la carrera 108 42-92 Brisas del Limonar – en la ciudad de Cali.

PRORRATAS:

- Para efectos de asegurar un adecuado proceso de amortización del crédito aprobado, se deberá abonar la prorrata por cada desafectación, ó la diferencia entre el valor a subrogar y la prorrata correspondiente en el caso en que aquel sea menor.
- Las prorratas de todos los inmuebles se calcularán con base en la sumatoria de los créditos constructor y preoperativo vigentes y pendientes de desembolsar. las prorratas se calcularán sobre las unidades vendidas. La gerencia de admisión constructor podrá modificar el cálculo de las prorratas, informando previamente a esa gerencia

DESEMBOLSOS:

Son sujetos a la disponibilidad de tesorería del Banco. No obstante lo anterior, los desembolsos sólo se efectuarán en la medida en que EL BANCO no se encuentre incurso en ninguna restricción de orden legal, o en una causal constitutiva de una circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito.

Condiciones:

- Que se suscriba el pagaré y demás garantías exigidas.
- Que para cada desembolso el reporte de la Central de Información Financiera (CIFIN), no registre reportes diferentes de "A", de lo contrario será requisito indispensable obtener el paz y salvo por parte de la Entidad que reporte al solicitante del crédito, socios o accionista.
- El valor de este crédito no podrá superar el 70% del valor del avalúo del terreno a hipotecar aceptado por el Banco, más las construcciones.

Si el beneficiario del crédito no acepta las condiciones antes de 30 días contados desde la expedición de esta autorización, el Banco se reserva el derecho de dar por no utilizado el crédito.

ESTUDIO DE TÍTULOS:

Para proceder a la legalización de la operación de crédito deben entregarse los documentos señalados a continuación, a **ANA MILENA JARAMILLO CARDONA** ubicado en la Avenida 6 A Nte No. 25AN-31 en la Ciudad de Cali o en el teléfono 6440046 con el fin de efectuar el estudio de títulos y de la persona jurídica correspondiente:

- Escritura de constitución y reformas de la sociedad y el certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días
- Inscripción como constructor o urbanizador, si se requiere.
- La autorización correspondiente al Representante Legal, en caso de ser necesaria, por parte del órgano social competente, para contratar el crédito, obligarse a constituir garantía


BBVA

Creando Oportunidades

- hipotecaria y suscribir todos los documentos requeridos por EL BANCO para la formalización del crédito.
- Escrituras de propiedad del inmueble (titulación de veinte años del inmueble)
- Folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles dados en garantía (máximo 15 días comunes de expedidos)

Vigencia de la aprobación: 24 DE ABRIL DEL 2024

Cordial saludo,



JAVIER LEONARDO CADENA CASTRO
DIRECTOR NACIONAL VIVIENDA Y CONSTRUCTOR



VITALINA NIÑO ORTIZ
GERENTE DE CUENTA CONSTRUCTOR

ACEPTO IRREVOCABLEMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRESENTE CARTA DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

Firma representante Legal



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

24-06-24
jaramillomora
Nit: 800.094.569



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500007601
Fecha: 12-06-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.000760
Rad. Padre: 202441730101253292

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Trámite Solicitud Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda – Proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE", Etapa 4.

Cordial Saludo;

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

1. Los formatos a diligenciar en el presente trámite son documentos expedidos por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional y son los únicos validados para realizar la solicitud del trámite y no pueden ser alterados, lo anterior, porque los formatos presentados para el trámite de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA", presentan alteraciones y modificaciones a saber:

- Carencia del pie de página.
- Presenta modificaciones en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA".

Valor por unidad:		\$	259.960.410	✓
II. DETERMINACIÓN DE RECURSOS				
	CUANTIA		COSTO TOTAL	
Recursos propios (Discriminar el monto)	\$	1.976.699.110	11%	✓
Recursos en fuente	\$	3.351.106.064	19%	✓



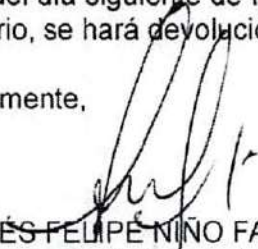
Edificio Fuente Versailles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6684340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,


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

Anexo: Tres (3) folios útiles

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

ng
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/encuentas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



30-CER-002011

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

*Recibido
16-07-24
jaramillomora
CONSTRUCION S.A.
Nit: 800.094.43-9
CM*



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500010131

Fecha: 11-07-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001013

Rad. Padre: 202441730101253292

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE" - Etapa 4.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL K108 ROBLE" - Etapa 4, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar setenta y seis (76) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441730101253292 de mayo 31 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441730101420972 de junio 21 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar Doscientas Treinta y Seis (236) unidades jurídicas privadas, mediante los siguientes Radicados:

202241470500002321 de febrero 28 de 2022 - Ochenta (80) unidades jurídicas privadas.
202341470500010431 de junio 26 de 2023 - Ochenta (80) unidades jurídicas privadas.
202441470500001301 de febrero 9 de 2024 – Setenta y Seis (76) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Setenta y Seis (76) unidades jurídicas privadas, a las solicitudes de Radicación de Documentos de las Doscientas Treinta y Seis (236) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, Trescientas Doce (312) unidades; NO quedando por tanto pendiente por Radicación de Documentos ningún inmueble de las trescientas doce (312) unidades que contemplan las licencias de construcción: Resolución No.760011190693 del 29 de noviembre de 2019, modificada por la Resolución No.



SG/GER/35/5037

Edificio Fuente Versalles – Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6884340 Ext. 121 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

760011222375 del 13 de diciembre de 2022, expedidas ambas, por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

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

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

Atentamente,

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

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

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



SC CER355037

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