

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2024-4173010-130720-2
Asunto: -Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 07/08/2024 03:17:17

Usuario Radicador ALEJANDRA QUINTERO Folios
Destino SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCC ID: 800094988-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Terra Alcaldia, Linea 195

202441730101307202

Santiago de Cali, 14 de ju

JM-ALI-255-24

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1)**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1):

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

- 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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- El presupuesto financiero del proyecto.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- *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)

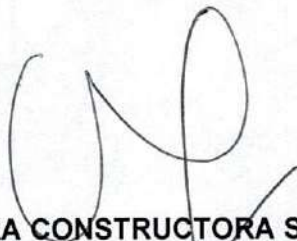
Por lo cual se anexa la siguiente documentación con el fin que sean publicados en su página web, en consideración del parágrafo 1 mencionado y resaltado:

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 1)"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1092581
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la fase constructiva 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora 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

- Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
 - 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

UIT 8000 949 68-9

Proyectó: Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora



Santiago de Cali, 05 de julio 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. 202441470500008951 con fecha: 25-06-2024.
TRD: 4147.050.8.5.187.000895. **Rad. Padre:** 202441730101307202.
Proyecto: **826 CENTRAL V.I.S – OBJETO DEL TRÁMITE FASE CONSTRUCTIVA 1.**

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto 826 CENTRAL V.I.S FASE CONSTRUCTIVA 1, 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, encabezado según el formato, junto con las demás observaciones.
2. Se adjunta coadyuvancia emitida por Fiduciaria Bogotá.
3. Conforme a la resolución No. U-760012240030 del 31.05.2024, se realiza el cambio del nombre del proyecto en los formatos a "826 CENTRAL" V.I.S. Cabe acotar, que en el C.T.L 370-1092581, el nombre del proyecto está descrito como: "Conjunto Residencial 826 Central"
4. Se aporta copia impresa de los planos sellados de la resolución No. U-760012240030 del 31.05.2024. Cantidad de planos impresos: 45 planos.
5. Se anexa certificado de liberación de unidades emitido por Bancolombia.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

6. Conforme a la resolución No. U-760012240030 del 31.05.2024, en el Modelo de Compraventa se realiza el cambio del nombre del proyecto a: "826 CENTRAL" V.I.S.
7. Conforme a la resolución No. U-760012240030 del 31.05.2024, en el Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa se adiciona la información Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso, y del Acreedor Hipotecario, junto con el espacio para las correspondientes firmas.
8. Se rectifica el valor del lote para el proyecto de acuerdo con el presupuesto.
9. Se ajusta el Formato de Información Financiera considerando los puntos anteriormente descritos

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, ammunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com

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

jaramillomora

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

826 Central - VIS
(Objeto del trámite fase constructiva 1)

Dirección: Calle 31 # 7-35. Portería

Barrio/Urbanización: Industrial

Estrato: 3

Comuna: 8



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				
Apartamentos		352		117				4	11	Área del Lote	6.605,900
										Áreas Privadas	
										Áreas Comunes	
										Áreas de Cesión	
										Área Construida	21.627,700

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. Cédula: 1.130.607.054

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

Dirección: _____ Barrio: _____

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): _____

¿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: japetino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9698. Ext: 477

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

Si No

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

REQUISITOS

- 1. 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 1489 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 cual 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 Conjunto residencial "826 Central" VIS (Objeto del trámite Fase Constructiva 1)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

88600356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

Cali, 07 de junio 2024.

Señores
**PLANEACION MUNICIPAL
 CIUDAD**

MONICA LORENA MERA MURILLO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.607.054 de Cali,, quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **GUAYACAN- FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que coadyuvo a **JARAMILLO MORA SA – Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 370-1092581 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **8-26 Central etapa 1**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **GUAYACAN- FIDUBOGOTA**.

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

Gracias,
 Mera Murillo
 Monica Lorena

Firmado digitalmente por
 Mera Murillo Monica
 Lorena
 Fecha: 2024.06.07
 14:18:57 -05'00'

ANGELA
 MARIA
 LIZARAZ
 O RUEDA

Firmado digitalmente por
 ANGELA MARIA
 LIZARAZ O RUEDA
 Fecha: 2024.06.07
 14:05:37 -05'00'

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

Fernandez Fajardo,
 Jhoana Andrea

Firmado digitalmente por
 Fernandez Fajardo,
 Jhoana Andrea
 Fecha: 2024.06.07 14:05:37 -05'00'



19



Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358

CU2-OF-24-4252 - Santiago de Cali, 6 de junio de 2024

Señor (a)

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES) (760012240030)

CARRERA 8 # 27 - 43 / 28 - 133

Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012240030

Solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES)

Tipo de Proyecto: PROYECTO DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN ONCE PISOS Y SOTANO V.I.S. - OBRA NUEVA

Expedición de: una LICENCIA DE URBANIZACIÓN mediante la Resolución No. PUG-U-76001-2-24-0030 de fecha 31 de Mayo de 2024 y la Resolución N.º PUG-U-76001-2-24-0030 de fecha 31 de Mayo de 2024.

Fecha de Ejecutoria: 06 DE JUNIO DE 2024.

Que en el Acto de la Notificación la APODERADA RENUNCIO a TERMINOS de EJECUTORIA de las Resoluciones N° U-76001-2-24-0030 y PUG-U-76001-2-24-0030 de fecha 31 de Mayo de 2024.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA; por consiguiente, puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, 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 Gestion – SISG.



Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali



Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

RESOLUCION # U-76001-2-24-0030 de: Año: 2024 Mes: Mayo Día: 31

Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES como Codirector Ejecutivo 1 y en representación de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A. vocera y administradora del P. A. FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) presentó solicitud de LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION y que, hecha la comunicacion de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-24-0030, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y del Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACAN" (Decreto N° 4112.010.20.0868 de diciembre 21 de 2017 y del Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

Table with 2 columns: Article and Content. Article 1: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. Article 2: Para la correcta aplicacion de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolucion, se tendrá en cuenta la siguiente informacion.

Table with 2 columns: Article and Content. Article 2: Para la correcta aplicacion de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolucion, se tendrá en cuenta la siguiente informacion. Includes details about the project, title, and professionals involved.

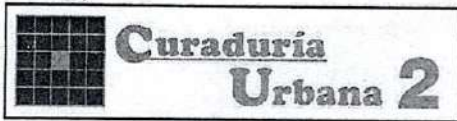
Table with 4 columns: USO GENERAL, USO ESPECIFICO, Cantidad (Antiguas, Nuevas, Total), Estacionamientos (Privados, Visit. Int, Visit. Ext), and Area. Shows details for VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

Table with 4 columns: Nº de Edif., Nº de Pisos, Areas M² (Área Útil Fase 1, Área Libre Etapa 1, etc.), and Área Bruta Etapa 1. Shows details for 4 buildings with 11 floors.

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CARRERA 7: (CITMPC), Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros. Calzada Lateral de 7.00 metros. Separador Lateral de 7.50 metros, incluye ciclovía al medio de 2.50 metros. Calzada Central de 10.50 metros. Reserva del SITM de 44.00 metros. Sección Vial de 113.50 metros. CARRERA 8: (V.A.P.) Antejardín de 5.00 metros. Corredor Verde de 22.50 metros (Ciclo Ruta de 2.50 metros. Zona verde variable. Andén de 4.35 metros. Zona Verde Variable. Calzada de 7.20 metros. Separador de 2.10 metros. Sección Vial de 42.00 metros. CALLE 31 y 32: (V.L.) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Sección Vial de 12.00 metros. La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual esta conformada por las Fases de Construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01. La Licencia de Construcción se da para la Fase 1 conformada por el Conjunto Residencial 8-26 Central Etapas 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F y el área de parqueaderos de visitantes con M.I. 370-1092585, ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO: Por concepto de Zona Verde debe Ceder a título gratuito y por escritura pública, el área correspondiente al Distrito de Santiago de Cali, según lo indicado en el Plan Parcial y en los planos urbanísticos que aprueban la presente Licencia. De conformidad con lo indicado en el Plan Parcial debe adecuarse el área correspondiente, según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previo el concepto de aprobación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Por concepto de Equipamiento no está obligado a realizar cesiones de conformidad con el Plan Parcial (Decreto 4112.010.20.0868 de 2017). Como aporte al espacio público del Plan Parcial se debe disponer del 5% del ANU como área privada con vocación pública, la primera etapa estará consolidando un área proyectada de 1551.50 m2 como área privada con vocación pública. //Para la adecuación del Espacio Público se debe dar aplicación al Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de Diciembre 06 de 2010. VIAS PÚBLICAS: CARRERA 8 (VAP): Debe Ceder el área afectada y construcción o pavimentación de la calzada lateral y andén entre la Carrera 8 y el límite oriental de los predios del lote 1, CALLE 31 (V.L.): Debe ceder el área de la vía proyectada dentro del lote y construcción de la totalidad de la vía con todos los elementos del perfil (calzada y andenes) entre las Carreras 7 y 8. CALLE 32 (V.L.): Cesión y adecuación del área afectada correspondiente a la calle 31 calzada y andén occidental entre las carreras 7 y 8. CICLOVIA: Adecuación del tramo paralelo a la carrera 8 entre calles 29 y 32. Adecuación del tramo paralelo a la calle 31 entre carreras 7 y 8. Todas las anteriores Vías (calzadas y andenes), en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS: Presentó Factibilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, consecutivo 3020782023 del 7 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Telecomunicaciones 421.3-DP-0246/017 del 21 de abril de 2017, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Energía consecutivo 503-UPDN-193 del 07/03/2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural de Gases de Occidente del 28 de marzo de 2023. Presentó Posibilidad del servicio de Aseo Público de la empresa SERVI AMBIENTALES VALLE SA ESP del 6 de marzo de 2023. COMPLEMENTACIONES: Pagó al Municipio de Santiago de Cali por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Eficacibilidad" \$58.747.423 mediante Comprobante N° 1157178 en Enero 12 de 2016. //Pagó al Municipio de Cali por la suma total de \$ 570'284.000 por concepto de "PLUSVALIA" mediante recibos # 074400000295/297/298/299/300/301/302 de mayo 27 de 2024. OTROS: Presenta Concepto de Evaluación de Obstáculos Favorable con No. de Solicitud E-202201109-RE del 28 de junio de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 29.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota ortométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. // Otro Predial la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota ortométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. M.I.: 370-X000200030000 // Otro C. U. 760010100080900020001000000001 // Otros M.I. Englobe de 370-85566 y 370-74853; Desenglobe M.I.: 370-1092581/1092582/1092583/1092584/1092585/1092586 correspondientes a lotes útiles de la Etapa 1. // (*) Están incluidas 8 viviendas PMR. (**) De los 171 estacionamientos de Residentes, 117 son para carros, 27 para motos y 27 para bicicletas. (***) Esta Cesión de vías se discrimina en: Vías Locales (Calle 31 y 32); 2715.98 m2 y Vía Arteria Principal (Carrera 8); 880.22 m2. Los planos aprobados y la información en ellos consignada forman parte integral de la Licencia. // La presente Etapa hace parte de la planificación aprobada en el PUG-U-76001-2-24-0030.

USUARIO

5



Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

RESOLUCION # U-76001-2-24-0030 de: Año: 2024 Mes: Mayo Día: 31

Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

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

ARTÍCULO 4°: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, y de los elementos constitutivos del espacio público.
- B. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- C. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente.
- D. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010.
- E. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 Decreto Nacional 2150 de 1995).

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y las derivadas de la Propuesta Urbanística:

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión de Vías | <input checked="" type="checkbox"/> Arborización Perimetral | <input checked="" type="checkbox"/> Red de Acueducto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cesión Zonas Verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial | <input checked="" type="checkbox"/> Red de Alcantarillado |
| <input type="checkbox"/> Negociación Zonas Verdes y Equipamiento Colectivo Institucional | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación Dispositivos de Control de Tránsito | <input checked="" type="checkbox"/> Red de Energía |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de Vías y Zonas Verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de Gas | <input checked="" type="checkbox"/> Red Telefónica |
- F. Se deben ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - G. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4º, Ley 1796 de 2016).
 - H. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
 - I. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
 - J. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - K. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
 - L. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
 - M. Las entidades oficiales, semificiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
 - N. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
 - O. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - P. Para el desarrollo y ejecución de la obra se debe tener un Profesional Constructor. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
 - Q. Las entidades Oficiales, Semificiales, Descentralizadas, Empresas Industriales o Comerciales del Estado y de Economía Mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975 y Artículo 3 de la Ley 64 1993).
 - R. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
 - S. En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes vigentes. En estructuras mayores de 2.000 M², la construcción debe someterse a una Supervisión Técnica en los términos que señalan igualmente dichas normas.
 - T. Cuando el urbanizador ejecute directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberá constituir una Póliza de "Estabilidad de Obra" a favor del Municipio. Si opta por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios a través de su propia empresa, debe igualmente constituir una Póliza para garantizar "la Continuidad de la Prestación del Servicio".
 - U. Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997).
 - V. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante Inspección realizada por la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. Para el efecto el Titular de la Licencia deberá solicitar la diligencia de Inspección correspondiente (Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015).
 - W. Para las licencias en la modalidad de "Obra Nueva", al concluir las obras de edificación, se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permiso de Ocupación", en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
 - X. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de Marzo 27 de 2016. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
 - Y. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
 - Z. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5°: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

<p>Arquitecto Revisor</p> <p></p> <p>Orlando Cuellar Polanía</p>	<p>Curador Urbano 2</p> <p></p> <p>Gerardo Hernán Lozano Victoria</p>
--	---

USUARIO

RESOLUCION # PUG-U-76001-2-24-0030 de Año: 2024 Mes: Mayo Día: 31

Por la cual se aprueba el PROYECTO URBANISTICO GENERAL para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" - V.I.S.

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES como Codirector Ejecutivo 1 y en representación de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S. A. vocera y administradora del P. A. FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P. A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN), presentó solicitud de aprobación del PROYECTO URBANISTICO GENERAL para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS. Que el PROYECTO URBANISTICO GENERAL referido cumple con lo establecido en el Artículo 28 del Decreto 1783 del 20/12/2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015. Que presentó copia del Decreto N° 4112.010.20.0079 del 21/02/2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, "Por el cual se Modifica el Decreto 4112.010.20.0868 del 21 de diciembre de 2017 que adoptó la Modificación Integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Guayacán", ubicado en el barrio Industrial de la Comuna 8 de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones". Que en el presente Proyecto Urbanístico General (PUG), se define la ubicación, las obligaciones urbanísticas y el cuadro de áreas para cada una de las etapas que conforman el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS. Que revisados los planos y documentos exigidos para la aprobación del PROYECTO URBANISTICO GENERAL (PUG) por etapas, aportados bajo el Radicado # 76001-2-24-0030, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo N° 0373 de 2014) y las determinadas en el PLAN PARCIAL, y es procedente su otorgamiento. Que, en merito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS (PUG) para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS - Participe 1.	
Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. (Fideicomitente) – Identificado con Nit. 800094968-9	Teléfono: 6026851717
Para el predio # X000200010000* C. U. 76001010008090020001000000001** M.I. 370-1089008*** Barrio/Urb.: INDUSTRIAL, Comuna: 8	
Dirección: CARRERA 8 # 28-133 y CARRERA 8 # 27-43	Factura N°: FEL5467/FEL6081
VIGENCIA: De conformidad con el Artículo 28 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, el "PROYECTO URBANISTICO GENERAL y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las Licencias de Urbanización de las demás etapas, siempre que la Licencia de Urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen".	

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación: Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACAN"	Área Actividad: MIXTA	Tratamiento: Renovación Urbana con Cambio de Patrón R-3	Estrato: 3
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100		Tel.

ITEMS		ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
AREA BRUTA PARTICIPE 1	M2	25.639,35	40.581,21	66.220,56
AFECCIONES VIALES				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7, VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0,00	880,22
TOTAL AFECCIONES	M2	880,22	23.593,46	24.473,68
AREA NETA URBANIZABLE	M2	24.759,13	16.987,75	41.746,88
CESIONES ZONAS VERDES				
Cesiones Zonas Verdes 10% (según POT)	M2	2.473,913	1.698,773	4.174,688
Zona Verde 1 - M.I. 370-1092549	M2	3.423,48	0	3.423,48
Zona Verde 2 - M.I. 370-1092550	M2	776,34	0	776,34
SUBTOTAL CESION ZONAS VERDES	M2	4.199,82	0,00	4.199,82
CESIONES VIAS LOCALES				
CALLE 32 - M.I 370-1092563	M2	957,44	0	957,44
CALLE 31 - M.I 370-1092561	M2	1.758,54	0	1.758,54
SUBTOTAL CESION VIAS LOCALES		2.715,98	0,00	2.715,98
CESIONES VIAS V.A.P.				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7, VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0	880,22
SUBTOTAL CESION VIAS ARTERIAS	M2	880,22	23.593,46	24.473,68
TOTAL VIAS PUBLICAS A CEDER	M2	3.596,20	23.593,46	
OTRAS AREAS (5% del ANU según P.P.) NO CEDER	M2	1.237,957	849,388	2.087,344
Áreas privadas con vocación pública Propuestas	M2	1.551,50	2.312,32	3.863,82
SUBTOTAL AREAS VOCACION PUBLICA	M2	1.551,50	2.312,32	3.863,82
TOTAL CESIONES PUBLICA		7.796,02	23.593,46	31.389,48
TOTAL AREA UTIL	M2	17.843,33	16.987,75	34.831,08

PARAMENTOS: Los establecidos en el PLAN PARCIAL aprobado mediante Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, "Por el cual se Modifica el Decreto 4112.010.20.0868 del 21 de diciembre de 2017 que adoptó la modificación integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Guayacán", ubicado en el barrio Industrial de la Comuna 8 de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones". **COMPLEMENTACIONES:** El presente Proyecto Urbanístico General contempla la Unidad de Gestión a desarrollar por el Participe 1 del Plan Parcial GUAYACAN, con un área bruta de 66.220,56 m2, consistente en 2 ETAPAS, así: ETAPA 1: 25.639.350 m2 y ETAPA 2: 40.581.210 m2, destinados a Uso Residencial VIS y Comercio. //Otro Predial X000200030000 // **Ciro C. U. 76001010008090020003000000003 // ***Otras M.I. 370-35566 y 370-74853 se Englobaron para constituir la M.I. 370-1089008. #División Material M.I.: 370-1092549; 370-1092550; 370-1092561; 370-1092563; 370-1092574; 370-1092576; 370-1092579; 370-1092580; 370-1092581; 370-1092582; 370-1092583; 370-1092584; 370-1092585; 370-1092586. //El porcentaje de "Comercio" o usos diferentes a vivienda se resolverá proporcionalmente tal como se indica en los planos del PUG y del plano Urbanístico de cada Etapa, cuidando que sea mínimo el 30% del área construida en el primer piso y máximo el 50% de la misma. (artículo 2, del Plan Parcial - Decreto Nu. 4112.010.20.0079 del 21/02/2023).

ARTÍCULO 3°: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

La expedición de la presente Resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cueilar Polanía	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO

7



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

Certificado generado con el Pin No: 240606582795483139

Nro Matrícula: 370-1092581

Pagina 2 TURNO: 2024-241732

Impreso el 6 de Junio de 2024 a las 08:37:08 AM

"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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN

NIT.8300545390

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-12014

Doc: RESOLUCION 41315 del 07-01-2016 ALCALDIA SANTIAGO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA EL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "GUAYACAN"

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

DE: SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-2019 Radicación: 2019-12161

Doc: RESOLUCION 74 del 14-02-2018 ALCALDIA SANTIAGO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA LA MODIFICACION INTEGRAL DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA "GUAYACAN". UBICADO EN EL BARRIO INDUSTRIAL.

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-DPTO ADTIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-2021 Radicación: 2022-100019

Doc: ESCRITURA 5583 del 04-11-2021 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ESC 2929/ 08-04-2014 NOTARIA 38 BOGOTA, ADICIONAR A LA HIPOTECA ALLI CONSTITUIDA GARANTIZA NO SOLO LAS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA S.A. TENGA O LLEGARE A TENER EL FIDEICOMISO GUAYACAN.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN

NIT.8300545390

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2022 Radicación: 2022-105439

Doc: ESCRITURA 3069 del 02-09-2022 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN

NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2022 Radicación: 2022-105439



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

Certificado generado con el Pin No: 240606582795483139

Nro Matricula: 370-1092581

Pagina 1 TURNO: 2024-241732

Impreso el 6 de Junio de 2024 a las 08:37:08 AM

**"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: 08-03-2023 RADICACIÓN: 2022-105439 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

---LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26. CENTRAL ETAPA 1. CONTENIDO EN LA ESC #3069 DE 02-09-2022 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, CON AREA DE 6620,870 M2 ART.8 LEY 1579/2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBALA ASI: EL 24-11-2022 SE REGISTRO LA ESC #3069/02-09-2022 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LACION DE POSICION CONTRACTUAL FIDUCIARIO, DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDUCIARIA P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN), DE LOS INMUEBLE OBJETO DE ENGOBE, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GUAYACAN.
UNA PARTE ADQUIRIO --EL 13-05-2014 SE REGISTRO LA ESC#2929/ 08-04-2014 DE LA NOTARIA 38 BOGOTA D. C. POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: BAVARIA S.A. , A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN REGISTRADA EN LA MATRICULA 74853. --QUE LA SOC. BAVARIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOC. LABORATORIOS J.G.B. LTDA SEGUN ESC.# 4579 / 11-10-1958 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-1958. --OTRA PARTE ADQUIRIO, LA SOC. BAVARIA S.A. POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. INMOBILIARIA EL TRONCAL S.A. SEGUN ESC 6627 DE 13-10-1965 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, --LA SOC. INMOBILIARIA EL TRONCAL S.A. ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. LABORATORIOS J.G.B. LTDA SEGUN ESC. 3572 DE 05 DE JUNIO DE 1963 DE NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1963.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1089008

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2014 Radicación: 2014-44861

Doc: ESCRITURA 2929 del 08-04-2014 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 240606582795483139

Nro Matricula: 370-1092581

Pagina 3 TURNO: 2024-241732

Impreso el 6 de Junio de 2024 a las 08:37:08 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3069 del 02-09-2022 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO
COMERCIAL GUAYACAN NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: Realtch

TURNO: 2024-241732

FECHA: 06-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

Santiago de Cali, 03 de Julio del 2024

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

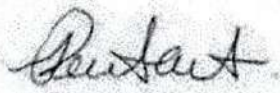
Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrollan los proyectos **8-26 CENTRAL ET 1, 8-26 CENTRAL - ETAPA 3**, de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,



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

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil, Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y de -----, de estado civil -----) y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "**826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**". Con un área de xxx 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 "826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato. **TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente** la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "826 CENTRAL V.I.S. FASE

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren 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 quedara a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega.** **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc. como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de **todos** los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaría quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborara un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO: Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR.** **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes. **PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMETINTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMETINTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.** **VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es [Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad,] teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. _____
____XX____ PARQUEADERO No _____XX____; QUE FORMAN PARTE DEL FIDEICOMISO
GUAYACAN 826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD
DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1092581 _____

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 **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, 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.oo) 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, Matrícula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en 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: 826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1:** 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 **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m². Área privada construida: XX m². Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindramiento 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 **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m². Área privada: XX m². Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa

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 ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la

contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y**

PAGO DE DERECHOS: LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de

acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y 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 efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las 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 **826 CENTRAL V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----
APLICACIÓN A LA LEY 0258 de 1996: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C.

COMPRADOR

C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX


FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT: 8300558977

C.C.

BANCOLOMBIA
NIT: 8909039388
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: 02/07/2024

Nombre del Plan o programa: 826 CENTRAL - VIS (objeto de la solicitud Etapa 1))

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN)

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 352

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

Tiempo de duración: 20 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 52.278.098.382

Valor comercial del terreno: \$ 12.092.989.067

Costo total del Plan o programa: \$ 64.371.087.449

Precio venta total del Plan o programa: \$ 69.788.520.538


Valor por unidad: \$ 198.262.842

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 12.092.989.067</u>	<u>19%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 9.643.264.081</u>	<u>15%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 39.901.000.000</u>	<u>62%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 2.733.834.301</u>	<u>4%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 64.371.087.449</u>	<u>100%</u>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Handwritten signature and initials

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


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS


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

Handwritten initials/signature

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

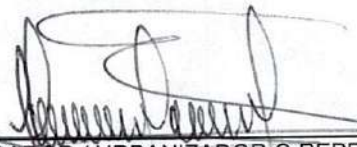
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>12.092.989.067</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>12.092.989.067</u>


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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:


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

OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	7,202.25	3,066	22,082,089
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	0.00	17,451	
00.01.03	CAMPAMENTO	GL	0.32	60,000,000	19,411,785
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0.32	100,000,000	32,352,941
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	103.53	27,990	2,897,788
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	45.29	53,296	2,413,985
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0.32	200,000,000	64,705,882
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	352.16	124,520	43,850,377
00.01.09	DEMOLICIONES ESTRUCTURAS EXISTENTES FASE 1 (22.261 M2)	GL	0.32	1,207,882,395	390,785,481
					578,500,318

OBRAS GENERALES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	9.38	13,805,116	129,524,471
00.02.02	SUB-COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	6.79	7,896,936	52,293,889
00.02.03	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	7295.00	27,990	204,188,943
00.02.04	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2330.73	1,022	2,382,001
					388,387,304
					986,887,622

SEIS (6) TORRES TIPO A DE APTOS (528 APTOS)					
PRELIMINARES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	2417.99	3,020	7,302,340
					7,302,340

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H=1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	3143.39	27,990	87,983,393
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2417.99	1,022	2,471,189
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H=0.50	M3	1208.99	53,296	64,434,509
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	72.60	49,335	3,581,721
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	173.75	50,856	8,801,987
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	48.52	114,159	5,538,995
					172,811,793

CIMENTACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	2243.59	22,559	50,613,222
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	2183.03	274,216	598,622,669
01.02.03	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	11.29	732,627	8,268,917
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	436.00	42,437	18,502,532
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	14.40	71,493	1,029,499
					677,038,838

ESTRUCTURA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=10	M2	20777.29	74,865	1,551,336,607
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E=15	M2	24.44	90,552	2,213,091
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL 7 A NI)	M2	8333.56	67,626	730,236,528
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL 7 A NI)	M2	7494.92	109,740	822,482,521
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVEL 7 A NI)	M2	293.76	131,854	38,733,431
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NIVEL 10)	M2	9179.24	80,672	740,507,649
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NIVEL 10)	M2	4045.64	99,310	401,772,508
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NIVEL 10)	M2	244.80	117,948	28,679,870
01.03.09	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO TORRE)	M2	485.84	76,459	37,146,841
01.03.10	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	950.40	52,391	49,782,406
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	1020.60	62,648	63,951,078
01.03.12	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	1020.80	50,701	51,765,581
01.03.13	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	288.00	60,958	17,555,904
01.03.14	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	44.00	1,309,503	57,618,132
01.03.15	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUIDO	APTO	348.00	1,853,484	645,012,432
01.03.16	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLUIDO	APTO	4.00	1,853,484	7,413,936
01.03.17	RESANES ESCALERAS	UN	44.00	180,423	7,938,812
					5,264,350,928

ACERO (31.00 KG/M2)					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	315978.31	5,573	1,760,947,103
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	328875.38	7,209	2,370,882,614
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PARA PASAMUROS)	UN	352.00	21,800	7,603,200
01.04.04	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANCLA EN LA PERFORACION)	UN	2.67	90,000	240,000
01.04.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION)	UN	1.33	130,000	173,333
					4,139,826,251

MAMPOSTERIA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	837.08	52,585	44,001,110
01.05.02	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	967.56	78,899	76,339,516
01.05.03	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPR0M = 0.82 (30X30) (APOYO)	UN	120.00	97,856	11,716,720
01.05.04	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	112.00	20,479	2,293,648
01.05.05	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:4.91M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	4.00	1,388,793	5,555,172
01.05.06	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:10.48 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	4.00	2,838,610	11,354,440
					151,262,607

REPELOS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	1504.39	10,487	15,778,600
					15,778,600

CUBIERTAS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (332.18M2)	UN	4.00	28,045,639	112,182,556
01.07.02	CP1 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.15X0.88	UND	8.00	783,806	6,270,448
01.07.03	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.15X3.18	UND	12.00	2,347,468	28,169,616
01.07.04	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.48X4.90	UND	4.00	3,117,787	12,471,148
					159,093,768

50

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKI 101 - ZONA SECA BANO, MUROS DU	M2	3880.16	15,097	58,559,376
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	738.47	67,817	50,154,893
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	1750.04	9,882	17,293,895
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQ210A (LOSA CUBIERTA)	M2	1258.20	46,894	59,002,031
01.08.05	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACION, IN	M2	480.40	19,275	8,874,210
					190,884,405

SISTEMAS LIVIANOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS					
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.25M X	UN	352.00	124,879	43,957,408
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 1.25M X	UN	352.00	233,071	82,040,982
01.09.03	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.40M X	UN	352.00	150,308	52,907,712
01.09.04	SELLO BUITRONES	ML	7377.92	8,619	63,590,262
01.09.05	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.90X2.40H) - GAB	UN	176.00	319,447	56,222,672
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TABI	UN	4.00	780,948	3,123,792
01.09.07	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.5X2.20H; CARA	UN	4.00	510,091	2,040,364
01.09.08	DILATACIONES PLASTICAS	M	5932.80	6,771	40,170,889
					344,054,221

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0.5	UN	352.00	47,120	16,586,240
01.10.02	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1: 1	UN	8.00	263,929	2,111,432
					18,697,672
					362,751,893

PREFABRICADOS EN CONCRETO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	64.00	68,000	4,352,000
					4,352,000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	1981.41	33,673	66,719,507
01.12.02	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	533.12	88,160	46,999,859
01.12.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	287.53	88,160	25,348,351
01.12.04	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	2390.75	87,582	209,883,878
01.12.05	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	145.20	87,582	12,718,906
01.12.06	PISO EN GRAVA FINA	M2	13.80	8,625	117,300
01.12.07	PASO CERAMICA ESCALERA	M	739.20	92,916	68,883,507
01.12.08	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	0.00	64,422	
01.12.09	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	1128.40	11,930	13,437,952
01.12.10	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	3247.14	11,872	38,550,046
01.12.11	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	215.82	47,996	10,358,497
01.12.12	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	427.84	28,976	12,392,580
01.12.13	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	417.60	48,400	20,211,840
					521,420,423

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MUROS	M2	2053.92	67,815	139,286,585
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	783.84	33,812	25,828,958
					165,113,543

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PV01- PUERTA VENTANA XO S/50 2.80X2.20 - SALON COMEDOR	UN	352.00	1,432,108	504,101,312
01.14.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	704.00	504,875	355,432,000
01.14.03	V02- VENTANA XO/O S/33.1.30X1.65H - ALCOBA PRINCIPAL	UN	348.00	566,048	196,984,704
01.14.04	V03- VENTANA XO S/33 0.75X0.40H - BAÑO DE ALCOBAS	UN	352.00	177,042	62,318,784
01.14.05	V04- VENTANA R/O S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	352.00	370,074	130,266,048
01.14.06	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIERTA	UN	4.00	308,161	1,232,644
01.14.07	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA N1	UN	8.00	2,041,958	16,335,664
01.14.08	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PU	UN	88.00	393,615	34,638,120
01.14.09	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X	UN	44.00	417,232	18,358,208
01.14.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIME	GB	4.00	6,098,380	24,393,520
01.14.11	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	4.00	7,561,979	30,247,916
					1,374,308,920

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BANO	UN	352.00	593,198	208,804,982
01.15.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUNTO	UN	88.00	185,016	16,281,408
					225,086,400

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	44.00	1,908,720	83,983,880
					83,983,880

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	352.00	640,387	225,416,224
01.17.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.98 M H: 0.95 M	UN	352.00	570,222	200,718,144
01.17.03	BR2 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.85+1.00 ML X 0.8	UN	168.00	359,305	60,363,240
01.17.04	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TR	UN	40.00	1,775,995	71,039,800
01.17.05	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L4	UN	20.00	497,820	9,956,400
01.17.06	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	4.00	290,913	1,163,652
01.17.07	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	80.00	161,688	12,934,880
01.17.08	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	16.00	1,285,135	20,562,160
01.17.09	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	900.52	35,313	31,800,063
01.17.10	ESCOTILLA METALICA	UN	4.00	1,055,021	4,220,084
01.17.11	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	4.00	1,336,099	5,344,396
01.17.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	14.40	282,000	4,020,800
					647,723,943

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS MIL	UN	352.00	277,802	97,715,904
01.18.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1	UN	352.00	373,802	131,578,304
01.18.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA O SIM	UN	382.00	74,083	28,077,216
01.18.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	352.00	234,724	82,822,848
01.18.05	GRIFERIA DUCHA ALUVIA 8" PALANCA O SIMILAR	UN	704.00	129,725	91,326,400
01.18.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLER	UN	352.00	83,108	29,254,016
01.18.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPALE E HIJOS	UN	1058.00	15,815	16,700,840
01.18.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	40.00	15,815	632,600

475,907,926

5 (237,953,964)

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	3110.31	21,780	67,742,479
01.19.02	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	14804.32	23,249	344,185,636
01.19.03	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	7242.04	17,534	126,981,929
01.19.04	GRANOTEX LINEALES	M	3545.04	12,535	44,437,076
01.19.05	GRANOTEX CIELO	M2	2567.28	23,249	59,686,693
01.19.06	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	1027.84	9,641	9,909,405
01.19.07	GOTERO EN GRANIPLAST	M	134.40	11,414	1,534,042
01.19.08	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	777.57	7,282	5,662,289
01.19.09	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	3701.08	8,734	32,325,233
01.19.10	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	1810.51	8,734	15,813,023
01.19.11	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	1087.88	1,959	2,130,765
01.19.12	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	1087.88	1,959	2,130,765
01.19.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	8073.80	10,340	82,801,024
					775,340,360

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	352.00	25,000	8,800,000
01.20.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	4.00	1,347,900	5,391,600
01.20.03	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	4.00	159,579,238	638,318,952
01.20.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	352.00	7,917	2,785,784
					655,295,336

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	352.00	6,968,853	2,452,995,858
01.21.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	352.00	11,024,627	3,880,868,704
01.21.03	INSTALACIONES GAS	APTO	352.00	1,315,587	463,086,824
01.21.04	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	352.00	352,440	124,056,880
01.21.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	352.00	362,739	127,884,128
01.21.06	CIOTOFONIA	APTO	352.00	221,717	78,044,354
					7,126,906,370

5 (3,563,254,288)

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.22.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 1 - 52.66 M2	APTO	348.00	320,420	111,508,160
01.22.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 2 - 47.91 M2	APTO	4.00	296,501	1,186,004
01.22.03	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (83.66 M2)	UN	4.00	404,245	1,616,980
01.22.04	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (57.91 M2)	UN	40.00	279,821	11,192,843
01.22.05	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	352.00	58,000	20,416,000
					145,917,984
					23,332,058,418

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION	M2	2330.73	3,020	7,038,790
					7,038,790

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M3 (ZAPATAS, VIGAS H=0.30-0.40)	M3	479.41	33,083	15,850,811
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M2 (VIGAS H=0.20 - ZAPATA M.C. H=0.20)	M2	413.30	8,315	3,436,582
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS)	M3	258.02	61,354	15,707,761
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS)	M	548.64	15,862	8,702,548
02.01.03	RELLENO A MANO R.M. (SOBRE-EXCAVACION VIGAS C.M.)	M	1198.69	15,862	19,013,663
02.01.05	SUB-BASE A MANO EN ROCA MUERTA H=0.20 B/PAVIMENTO (IN)	M3	334.80	88,533	29,640,668
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	0.00	14,043	
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	1673.89	8,837	11,110,248
02.01.07	RENIVELACION TERRENO DESPUES DE CIMENTACION	M2			103,462,277

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	865.69	22,559	19,529,180
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.40 (VIGA AMARRE)	M3	67.67	662,112	44,804,730
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.50 (VIGA ENLACE 1)	M3	13.87	609,481	8,461,350
02.02.03	ZAPATAS CONCRETO	M3	135.47	549,969	74,505,109
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCIÓN	M3	29.98	550,714	16,511,218
02.02.05	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	8.42	918,847	7,738,043
02.02.06	MUROS DE CONTENCIÓN E=25 CM	M3	75.38	870,305	65,602,823
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12 SOTANO	M2	1673.99	74,569	124,827,497
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCIÓN	ML	107.82	121,488	13,099,158
02.02.11	CARGAMO EN CONCRETO	ML	2.12	140,095	298,428
02.02.12	REJILLA CARGAMO	ML	2.12	230,000	486,653
					375,852,183

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO	M3	52.83	800,219	42,116,838
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM. INC	M2	1641.50	173,924	285,498,369
04.05.01	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS Y NIÑOS H=0.10	M2	82.84	190,764	15,802,834
03.04.12	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E=20	M2	34.25	105,208	3,603,182
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (SOTANO A N1)	UN	0.32	1,744,384	564,353
02.03.04	ACELEROGRAFO	UN	0.32	32,077,450	10,377,999
02.03.04	OBRA CIVIL ACCELEROGRAFO	UN	0.32	2,800,000	841,178
					358,802,881

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	78199.44	5,573	424,658,494
01.04.02	ANCLAJES MUROS DE SOTANO	UN	58.24	4,488	261,244
					424,920,737

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.03	PENDIENTADO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M2	78.88	59,083	4,647,025
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	ML	127.23	5,944	756,262
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN CALIENTE (INCLUYE)	M2	1938.50	109,023	211,341,534
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN FRIO RAMPA (INCLUYE)	M2	37.32	82,101	3,063,671
04.02.05	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCIÓN CON LAMIDREN	M2	368.75	50,451	18,603,625
03.06.10	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO (TANQUES AGUA POTABLE)	M2	82.10	31,008	2,545,558
03.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA MASTERTOP 1146 (TANQUES A)	M2	557.98	79,700	44,489,080
					285,427,034

51

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5(SOPORTE PISCINA)	M2	165.53	93,752	15,519,127
01.03.02	MUROS EN CONCRETO F'C 42 MPA E= 15	M2	115.92	102,626	11,896,466
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS LAD. 23X33X11.5	ML	78.62	11,000	864,794
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	146.02	63,084	9,211,229
					37,491,616

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.13	PUERTA PERSIANA DOBLE EN ALUMINIO 3.00 X 3.50H - PLANTA	UN	0.32	3,914,775	1,266,545
					1,266,545

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.06	PUERTA CORTA FUEGO CUARTO TECNICO SOTANO - 1.50*2.15	UN	0.65	1,908,720	1,235,054
03.08.10	BARANDA ESCALERA SOTANO ZONA SOCIAL L=4.28 H=0.90	UN	0.32	843,160	272,787
03.08.11	PASAMANOS METALICO ESCALERA SOTANO L=6.50	UN	0.32	815,750	263,819
03.08.11	PASAMANOS ESCALERA ACCESO N1- PISCINA-N2 L=6.00	ML	1.94	753,000	1,461,708
01.13.07	CORTE Y SELLADO JUNTA CONSTRUCTIVA PAVIMENTO SOTAN	ML	147.01	18,000	2,646,212
01.13.07	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA ENTRE LOSA ALIGE	ML	184.69	212,153	39,181,851
03.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	7.88	250,000	1,965,441
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLANTA S	UN	0.65	1,120,000	724,706
01.16.10	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	1.29	1,338,099	1,729,066
01.16.11	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	1.29	1,055,021	1,385,321
					50,846,067

PISOS Y ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60	ML	21.55	92,607	1,995,408
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/PLATAFORMA	M2	94.24	75,271	7,093,605
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS	M2	71.73	104,837	7,518,588
02.02.10	RAMPA ESTAMPADA SOBRE LOSA E: 15CM - PISCINA-N2	M2	8.62	102,782	885,360
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (ACCESO PLATAFORMA PISCINA)	UN	0.65	1,744,364	1,128,708
					16,623,188

SISTEMAS LIVIANOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.06	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CARA	UN	0.65	510,091	330,059
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.45X2.50H; CARA 2: 0.60X2.50H	UN	12.94	457,589	5,921,740
					6,251,799

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.21	REPELLO BORDE LOSA H:0.40	ML	38.06	10,448	397,651
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	1641.50	6,752	11,083,414
03.04.21	REPELLO CARTERAS	ML	158.48	6,053	959,304
					12,440,369

VIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18 PLATAFORMA	ML	175.53	62,562	10,985,276
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO Y NIVEL 1)	UN	250.41	33,784	8,459,911
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	53.92	140,095	7,553,840
					26,999,027

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	GRANOTEX MUROS CON EMPASTE	M2	155.61	23,249	3,617,804
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	238.71	12,535	2,992,267
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	3.88	23,248	90,261
03.09.04	CARTERA GRANOTEX	ML	158.48	11,449	1,814,485
01.18.15	PINTURA TUBERIA SOTANO	M	410.37	10,340	4,243,271
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	94.47	5,262	499,938
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	67.29	5,262	356,120
02.07.05	LINEAS DE DEMARCAACION (SOTANO)	ML	589.83	6,500	3,833,872
02.07.05	LINEAS DE DEMARCAACION (NIVEL 1)	ML	382.28	6,500	2,484,835
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	188.94	3,770	712,308
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (NIVEL 1)	UN	134.59	3,770	507,398
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	12.29	25,000	307,353
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	11.65	25,000	291,176
03.09.05	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	155.16	23,562	3,655,951
03.09.10	CEBRA PEATONAL SOTANO	M2	25.14	45,815	1,151,858
03.09.10	CEBRA PEATONAL NIVEL 1	M2	70.92	45,815	3,249,240
03.09.13	PINTURA CORDON (SOTANO)	ML	38.94	8,508	331,274
03.09.13	PINTURA CORDON (NIVEL 1)	ML	242.36	8,508	2,061,981
03.09.14	DEMARCAACION VIAL (SOTANO)	ML	144.80	2,225	322,177
03.09.14	DEMARCAACION VIAL (NIVEL 1)	ML	171.02	2,225	380,529
02.08.04	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS (NIVEL 1)	UN	2.26	37,700	85,379
02.07.07	PARES DE PISO (SOTANO)	UN	2.26	100,000	228,471
02.07.07	PARES DE PISO (NIVEL 1)	UN	3.24	100,000	323,526
02.07.07	PARES VERTICAL "PARE"	UN	1.29	100,000	129,412
02.07.07	PARES VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	1.29	100,000	129,412
02.07.07	PARES VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	1.29	100,000	129,412
					33,927,763

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	SISTEMA EXTRACCION DE SOTANOS	UN	0.32	122,049,262	39,486,526
					39,486,526

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO FINAL SOTANO	M2	1673.99	4,087	6,841,583
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - NIVEL 1	M2	1724.34	4,087	7,047,380
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - AREA DE PISCINA	M2	103.88	4,087	423,720
					14,312,682
					1,797,149,486

URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA S/TERRENO					
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	282.36	27,990	7,343,358
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	423.15	1,022	432,463
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	148.11	105,393	15,609,261
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	302.07	82,176	24,822,614
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	105.76	62,562	6,618,763
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	302.07	4,087	1,234,548
					55,061,025

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y Z. VERDES	M2	897.88	5,891	5,109,862
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.07 S/TERRENO	M2	93.28	65,889	6,145,913
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/TANQUE JUEGOS NIÑOS	M2	36.24	75,271	2,727,467
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO H=8C	M2	88.88	105,763	9,508,290
02.04.04	EMPRADIZADO S/TERRENO	M2	804.61	7,724	6,214,792
02.04.04	EMPRADIZADO MATERAS ESPECIAL S/PLATAFORMA	M2	78.88	43,887	3,452,990
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0.32	15,708,000	5,082,000
02.04.08	JUEGOS BICICLABLES(3 UNIDADES)	UN	0.32	10,000,000	3,235,294
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1.62	942,480	1,524,600
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1.62	900,000	1,455,882
02.04.10	AGOLEADORA RIMAX	UN	1.29	242,165	313,390
02.04.12	ESTACION DE PICONI (INCLUYE UNA MESA)	UN	0.85	1,836,967	1,168,626
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0.85	524,775	339,560
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	36.24	175,434	6,356,803
02.04.13	DOTACION ZONA DE MASCOTAS	GL	0.32	4,712,400	1,524,800
02.11.06	ARBORIZACION	GL	0.32	40,000,000	12,941,176
02.11.07	JARDINERIA	GL	0.32	12,500,000	4,044,118
01.18.02	ASEO FINAL ANDENES	M2	212.35	4,087	867,988
					72,031,331

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	PUERTA SENGILLA DE ACCESO VEHICULAR CON FIJO	UN	0.85	24,573,500	15,900,500
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0.32	7,226,000	2,337,824
04.06.05	NIVEL 1 - ACABADOS PLANTA ELECTRICO Y SUBESTACION (A:1	GL	0.32	111,870,000	36,193,235
04.06.03	NIVEL 1 - ACABADOS PORTERIA Y ADMINISTRACION (A:113.49M	GL	0.32	171,846,000	55,597,235
02.02.05	NIVEL 1 - UAR 1 (A: M2) + UAR 2 (A:94.42 M2)	GL	0.32	117,117,000	37,890,794
04.06.04	NIVEL 2 - SALON SOCIAL ABIERTO (A:202.40 M2)	GL	0.32	344,080,000	111,320,000
04.06.09	NIVEL 1, 3, 5, Y 6 - HALL ZONA SOCIAL CUBIERTO (A:211.83 M2)	GL	0.32	359,771,000	116,396,500
04.06.10	NIVEL 1 - HALL ZONA SOCIAL DESCUBIERTA (A:53.79 M2)	GL	0.32	16,137,000	5,220,794
04.06.09	NIVEL 2 - SOLARIUM PISCINA (A:107.47M2)	GL	0.32	32,241,000	10,430,912
04.06.09	NIVEL 3 - SALON SOCIAL CERRADO 1 Y 2 (A:202.69 M2)	GL	0.32	344,573,000	111,479,500
04.06.09	NIVEL 4 - GIMNASIO (A:222.21 M2)	GL	0.32	377,757,000	122,215,500
04.06.09	NIVEL 5 - SALON DE JUEGOS (A:109.88 M2)	GL	0.32	186,796,000	60,434,000
04.06.10	NIVEL 5 Y 6 - TERRAZAS (A: 211.86 M2)	GL	0.32	63,558,000	20,562,862
04.06.12	DECK EN PIEDRA MUÑECA - PISCINA	M2	11.45	378,334	4,333,037
04.06.12	MURO SIDING MADERA 8MM	M2	40.39	400,662	16,183,310
04.06.12	PERGOLA METALICA - PISO 6 SALON SOCIAL	KG	702.06	15,000	10,530,882
04.06.12	CHURRASQUERO AL CARBON	UN	0.32	4,900,000	1,595,294
04.06.12	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0.32	5,000,000	1,817,647
04.06.06	DOTACION GIMNASIO	UN	0.32	86,564,170	28,006,055
01.18.04	ASCENSORES 7 PARADAS (8 PASAJEROS)	UN	0.32	169,579,238	51,828,577
01.16.03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0.32	1,900,000	485,294
					620,349,773

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACABAD	ML	61.16	514,940	31,493,730
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACABAD	ML	61.16	526,929	32,226,978
04.03.07	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	12.77	315,470	4,026,459
04.03.06	PUERTAS EN ALUMINIO + KIT DE SEGURIDAD (CERRADURAS Y	UN	0.85	2,622,000	1,696,588
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE 1	ML	7.51	56,000	420,329
					69,866,065

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PISCINA EN CONCRETO	M3	27.61	1,459,293	40,286,359
04.07.07	CINTA PVC	ML	27.01	44,938	1,213,841
04.07.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X80 - PISCINA ADUL	M2	103.68	126,438	13,108,460
04.07.11	ROMPEOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	ML	26.04	186,208	4,862,265
04.07.13	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS	UN	0.32	35,599,564	11,517,506
04.07.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTE	UN	0.32	21,617,866	7,061,084
04.07.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUNDI	GL	0.32	390,000	126,176
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	0.32	1,336,099	432,267
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0.32	1,055,021	341,330
					76,779,289

TANQUES DE AGUA POTABLE EN CONCRETO Y CTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) T	M3	162.51	27,990	4,548,719
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	92.88	1,022	94,906
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	68.64	114,159	7,835,504
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	19.85	22,559	447,763
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCIÓN	M3	0.42	550,714	233,408
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM	M2	1.27	131,654	166,795
02.02.06	MUROS DE CONTENCIÓN E=25 CM	M3	11.28	870,305	9,821,136
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ESCAL	M2	12.22	82,904	1,134,959
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.25X0.30	ML	3.82	80,839	308,675
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	13.20	74,569	984,311
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (MUROS - TANQUE AGUA)	M3	51.56	1,400,644	72,222,972
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO	UN	0.32	1,744,364	564,383
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCIÓN	ML	26.46	161,414	4,271,774
04.07.07	CINTA PVC	ML	28.12	44,938	1,263,709
02.07.01	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	48.39	12,003	580,829
01.16.18	REJILLA CARCAMO	ML	1.87	282,000	486,524
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.29	1,336,099	1,729,069
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	1.29	1,055,021	1,365,321
03.02.05	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0.85	860,000	556,471
03.02.05	PUERTA EN MALLA ESLABONADA 2.00X2.40 CUARTO MAQUINA	UN	0.32	860,000	278,235
					106,895,364

TANQUES DE REGULACION(#1, #2, Y #3)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) T	M3	856.83	27,990	23,982,639
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	185.21	1,022	189,282
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	351.37	114,159	40,112,316
03.06.08	TANQUE DE REGULACION EN CONCRETO	M3	89.20	1,400,644	124,833,325
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	153.48	173,924	26,693,702
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCIÓN	ML	61.43	161,414	9,914,902
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	1.94	1,336,099	2,593,804
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	1.94	1,055,021	2,047,982
					230,467,753
					1,436,450,820

52

URBANISMO EXTERNO					
VIA S/TERRENO - ACCESO PROYECTO Y PARTE DE PARQ. EN AC					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	461.87	27,990	12,927,667
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	744.95	1,022	761,335
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E.35 CM	M3	280.73	105,393	27,479,365
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	583.26	82,176	47,930,143
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	198.51	62,562	12,423,228
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION	ML	82.50	6,500	536,250
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO	UN	22.97	5,262	121,560
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	45.84	33,784	1,552,077
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	45.84	3,770	173,198
02.07.09	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	UN	198.51	3,770	748,387
02.02.13	BOLARDOS EN CONCRETO	UN	24.59	150,000	3,688,235
02.02.13	BICICLETEROS	UN	23.29	150,000	3,494,118
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	583.26	4,087	2,383,792
					114,219,354
					114,219,354
					#IREFI

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
COSTO DIRECTO	
COSTO INDIRECTO	

	27,646,765,477
	-873,862,637
	12,847,109,962
	39,620,012,832

RESUMEN	
OBRAS GENERALES	
CUATRO (4) TORRES TIPO A DE APTOS (352 APTOS)	
PLATAFORMA	
URBANISMO INTERNO	
URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
6C. URBANISMO EXTERNO	
7A. RECUPERACION DEL IVA (1 % DEL C REAL EJECUTADO)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	

	966,887,622
	23,332,058,416
	1,797,149,466
	1,436,450,620
	114,219,354
	156,125,179
	61,702,535
	1,046,271,884
	-2,137,662,234
	4,167,784,993
	584,765,630
	8,074,559,389
	39,620,012,832

HECTOR F. BARONA
JEFE OBRAS Y PRESUPUESTOS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500008071

Fecha: 18-06-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.000807

Rad. Padre: 202441730101307202

Jaramillo Mora
CALLE 44 AN N° 4N - 133
TEL: 310.094.968-9

21-06-24

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda – Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL “8-26 CENTRAL” - VIS

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado CONJUNTO RESIDENCIAL “8-26 CENTRAL” - VIS

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista
Proyectó: 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 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

*Recibido
28-06-24*

jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500008951
Fecha: 25-06-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.000895
Rad. Padre: 202441730101307202

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

Asunto: Solicitud Trámite Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda – Proyecto denominado “826 CENTRAL” – V.I.S.

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:
 - Los formatos carecen de pie de página.
 - Presentan modificaciones el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR O LA CONSTRUCTORA			
NOMBRE	Jaramillo Mora Constructora S.A.		
NIT	800.094.968-9	REPRESENTANTE LEGAL	Catherine Guerrero-Martinez (Representante legal primero)
DIRECCIÓN	Calle 44 AN norte 4 N - 133 Sede 3	Ciudad	La Brea
TELÉFONO	602 482 6000 - 602 308 9500	CORREO ELECTRÓNICO	impuestos@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com
WEBSITE	www.jaramillomora.com	OTRO CONTACTO	602 482 6000 - 602 308 9500 C.V. 477

Truj

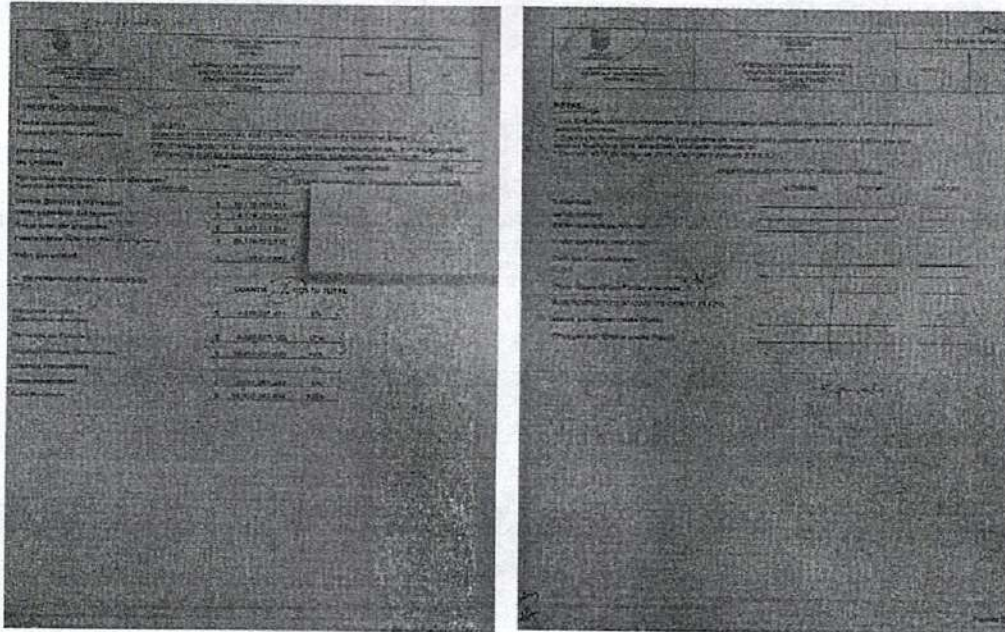


SC-CERT33031

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



2. Presentar formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", firmado por fiduciaria o aportar coadyuvancia de Fiduciaria Bogotá S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso Guayacán (antes Fideicomiso P.A. Centro Comercial Guayacán), Nit.830.055.897-7.
3. Corregir la denominación del proyecto por el indicado por la Curaduría Urbana Dos de Cali (826 Central), en la Resolución No.U-760012240030 de mayo 31 de 2024, porque los formatos incluido el Financiero, hace referencia a un nombre diferente, como es "Conjunto Residencial 826 Central VIS". En el evento que, el proyecto de vivienda tenga otra denominación, aportar la correspondiente documentación.
4. Aportar planos arquitectónicos sellados y aprobados mediante Resolución No. U-760012240030 de mayo 31 de 2024, en cumplimiento al numeral 3° de los requisitos establecidos en el formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la



30-CERT355039

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra reza: "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".

5. Anexar compromiso de liberación de unidades jurídicas privadas, que se vayan enajenando, emito por acreedor hipotecario - Bancolombia SA, Nit.890.903.938-8, teniendo en cuenta lo consignado en la anotación No.001 del Folio de Matricula Inmobiliaria No.370-1092581.
6. Corregir en todos los apartes de los modelos de contrato de compraventa, denominación del proyecto de acuerdo al aprobado mediante Resolución No.U-760012240030 de mayo 31 de 2024, siendo "826 CENTRAL" – V.I.S. y no como lo consignan "Conjunto Residencial 826 Central VIS"; de existir una denominación diferente ajustar los modelos.
7. Incluir en el modelo de minuta de escritura de compraventa, información sobre la Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso y del Acreedor Hipotecario, incluyendo en el último folio, los espacios para las correspondientes firmas de estos intervinientes en el contrato.
8. Aclarar diferencia de menos \$7.473.703.646, que existe en el valor del terreno consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" vs el determinado en el presupuesto financiero adjunto.
9. Teniendo en cuenta el punto anterior, si se presenta algún tipo de variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito



SC-CER3M077

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias”.

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.

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



90-CER25623

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

29-07-24
jaramillomora
CONSTRUCTORA
TEL: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500011081

Fecha: 22-07-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001108

Rad. Padre: 202441730101307202

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda proyecto denominado "826 CENTRAL" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "826 CENTRAL" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Trescientas Cincuenta y Dos (352) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441730101307202 de junio 7 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100018562 de julio 6 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo. Por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Trescientas Cincuenta y Dos (352) unidades jurídicas privadas, autorizadas mediante Resolución No.U-760012240030 de mayo 31 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos 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.

Wg



SG-CER155017

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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



SG-CER1350017

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