



202541330100031682

Santiago de Cali, 14 de julio del 2025

TI-25-0449

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 ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 2)**

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 ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 2):

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

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- El presupuesto financiero del proyecto.
- Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. **Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes**

EL RESPETO SE CONSTRUYE

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 ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 2)
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1136293.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública para la etapa 2, 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 Guerreño Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
 - Presupuesto de obra.
 - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
 - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
 - Certificado de Coadyuvancia.
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia

Cordialmente,

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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis
japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

 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:

Almendro (Objeto del trámite etapa 2)

 Dirección: **Calle 60B # 120 - 63**

Barrio/Urbanización:

 Estrato: **1**

Comuna:

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	240	160	400					13,50	20	5	Área del Lote	15.097,58
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	19.528,02

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

 Nombre: **Alianza Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2**

 Cédula: **31.960.908**

 Nit: **830.053.812-2**

 Representante Legal: **Andrea Isabel Aguirre Sarria**

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: **japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com**

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

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

 Si ☒ No ☐

 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 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- ☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- ☐ 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Radicación Enajenación de Inmuebles Almendro (Objeto del trámite etapa 2)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

38.600.356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C.

38.600.356

Cali, 25 de julio de 2025

Señores

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto ALMENDRO ETAPA 2, identificado con Folio de Matrícula 370-1136293 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

Andrea Isabel Aguirre Sarria
Firmado digitalmente por
Andrea Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2025.07.25 13:21:52
-05'00'

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

www.alianza.com.co

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240221 del 19 de marzo de 2024

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-23-0299

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción y Urbanización, para el proyecto ALMENDRO en el lote de propiedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con el NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 para el predio ubicado en la calle 60 b y calle 61 con carrera 120 y carrera 121 bis e identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-1095921.

Que la arquitecta Nathalia Andrea Lozano actuando en calidad de apoderada especial de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA, mediante número de ventanilla única 0985 del 1 de marzo del 2024 solicita aclaración del artículo 2 respecto al cuadro de áreas de la etapa 1 y 2, aclarar el artículo 3 respecto al área bruta de la etapa 5 y aclarar el cuadro de áreas de numero de parqueaderos de visitantes contenido en el plano arquitectónico CR_100 Plano de Localización.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el cuadro de áreas del artículo 2 de la Resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023, el cual quedará así,

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313,67	13572.29	5741,38	5361,86	5361,86	5361,86	5361,86	172,87	27361,69
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	IO : 0,3	ICB : 1,41	ICA : 0	

SEGUNDO: ACLARAR el artículo 3 de la Resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023, el cual quedará así,

Esta resolución autoriza dentro del Plan Parcial Lituania y Dalandia aprobado y modificado mediante Decretos # 411.0.20.0555 de Octubre 20 de 2016 y #411.20.0588 de Julio 21 de 2023, que cuenta con aprobación de la Unidad de Gestión 3 mediante Resolución No. CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y modificado mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022*, el proceso de urbanización de la Unidad de Gestión 3, Etapa 5 con área bruta de 44583.36 m² para Vivienda VIP y Licencia de Construcción del Conjunto Multifamiliar Almendro VIP en 3 etapas conformado por 28 Torres de 5 pisos, 560 apartamentos, 186 parqueaderos para residentes (4 PMR), 37 parqueaderos para visitantes (1 PMR) y 113 parqueaderos de motos para residentes. Obra Nueva etapas 1, 2 y 3. Área total construida 27361.69 m².

*13 Edificios que incluyen 28 torres

*Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Almendro VIP se desarrolla en 3 etapas de construcción así: Almendro Etapa 1 en una porción de terreno de 9759.83 m², Almendro Etapa 2 en una porción de terreno de 5337.75 m² y Almendro Etapa 3 en una porción de terreno de 4216.09 m².

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

*2 Se aporta oficio de Planeación Distrital donde se da concepto favorable para utilizar 2.083.86m² de mayor cesión del canal en separador de la Carrera 120 como área para mayor densidad.

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

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

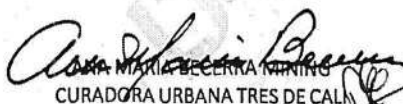
*Modificación del PUGE de la Unidad de Gestión 3 Etapa 5 consistente en planteamiento de bahías de parqueo en la Manzana 15 sobre la Calle 60 B.

*El área bruta de la Etapa 5 de 44583.36 m² corresponde la sumatoria de 2 lotes denominados Dalandia 4 con un área de 11162.29 m² y Dalandia 5 con un área de 33421.07 m².

TERCERO: ACLARAR Y SELLAR el plano CR_100 Plano de localización con la corrección en el cuadro de parqueaderos visitante.

CUARTO: SEÑALAR que el presente Acto Administrativo y hace parte integral de la Resolución CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023 y el cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 26 de marzo de 2024

76001-3-23-0299

Señores,
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
Calle 44 AN# 4N-133
Ciudad.

Asunto: Comunicación de Aclaración Resolución CU3-760013231104 del 22 de marzo de 2024

Rad. 76001-3-23-0299

VUC: 0985 de 2024

Por medio de la presente les comunicamos la expedición de la CU3-Resolución No. 760013240221 DE 19 DE MARZO DE 2024.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el cuadro de áreas del artículo 2 de la Resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023.

SEGUNDO: ACLARAR el artículo 3 de la Resolución No. CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023.

TERCERO: ACLARAR Y SELLAR el plano CR_100 Plano de localización con la corrección en el cuadro de parqueaderos visitantes.

CUARTO: SEÑALAR que el presente Acto Administrativo y hace parte integral de la Resolución CU3-760013231104 del 22 de diciembre de 2023 y el cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

Curaduría Urbana TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3.



CURADURIA URBANA TRES CALI

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

Santiago de Cali, 2 de Febrero de 2024

76001-3-23-0299

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0299

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : ALMENDRO

Dirección : CALLE 60 B Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y CARRERA 121 BIS

Licencia : No. CU3-760013231104 de 22/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 02/02/2024

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

Atentamente, CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES		Código Postal:	
Ydomina		645780000003	
Unidad de Planeación Urbana y Territorial		EJECUTORIA	
Tel: 5524287		JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	
www.curaduriaurbana.com		23-0299	
CALLE 44 A NORTE # 4 - 133		CALLE 44 A NORTE # 4 - 133	
CALI - VALLE DEL CAUCA		CALI - VALLE DEL CAUCA	
Zona:		Zona:	
Código Postal:		Código Postal:	
NIT: 800.094.511		NIT: 800.094.511	
FECHA: 02-02-2024		FECHA: 02-02-2024	
VALOR: \$200.000.000		VALOR: \$200.000.000	
ORDEN: 255848		ORDEN: 255848	
HACIENDA		HACIENDA	
ENTREGA (BP)		ENTREGA (BP)	
CERRADO		CERRADO	
DIFICIL ACCESO		DIFICIL ACCESO	
DIR. INCOMPLETA		DIR. INCOMPLETA	
DIR. NO EXISTE		DIR. NO EXISTE	
REHUSADO		REHUSADO	
FALLECIDO		FALLECIDO	
CAMBIO DOMICILIO		CAMBIO DOMICILIO	
EJECUTORIA		EJECUTORIA	
ORDEN: 255848		ORDEN: 255848	
HACIENDA		HACIENDA	
FECHA: 02-02-2024		FECHA: 02-02-2024	
VALOR: \$200.000.000		VALOR: \$200.000.000	
ORDEN: 255848		ORDEN: 255848	
HACIENDA		HACIENDA	



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231104 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0299. ALMENDRO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, solicita LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0299 de año 2023 mes 6 día 27.

Que enviada la comunicación que informa del Inicio del trámite de la solicitud por correo certificado a las personas y entidades reportadas por el responsable del trámite, aportada la publicación en prensa del 20 de agosto de 2023 en el Diario Occidente y verificada la instalación de la valla en el sitio hacia la vía pública con la remisión de las fotografías respectivas no se presentaron objeciones por parte de terceros interesados,

Que el área del proyecto cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos: Mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Rural; mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandia; mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3 y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS; mediante Resolución No. CU3-760013220422 de 22 de junio de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 2 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Manzano VIS Conjunto Residencial en 3 Etapas, mediante Resolución No. CU3- 760013220935 del 20 de diciembre de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación de la Resolución No. CU3- 760013220583 del 11 de agosto del 22 del Conjunto Residencial Sauko VIS, mediante Resolución No. CU3-760013230214 de 19 de abril de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 3 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Grosello VIS Conjunto Residencial; mediante Resolución No. CU3-760013230651 de 24 de agosto de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 4 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Amaranto VIS Conjunto Residencial.

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

Que aportó Decreto 4112.010.20.0588 de Julio 21 de 2023 por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali- Jamundí.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 contenido del Plan de Ordenamiento Territorial vigente hasta el 2 de diciembre de 2014, y la Norma Colombiana de la Construcción Sísmorresistente NSR-10, se determina que es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, para el proyecto denominado ALMENDRO, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, para el predio con M.I. 370-1095921, código único 760010000520000010022000000000, 760010000520000010060000000000, 760010000520000010024000000000, del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO, ubicado en CALLE 60 B Y CALLE 61 CON CARRERA 120 Y CARRERA 121 BIS, con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20, PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20; Paramentos: Para la Etapa: Calle 60 B y Carrera 121 BIS (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 121 BIS 1 (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Bahía de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m. Carrera 120 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial, Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4

PROFESIONALES RESPONSABLES: Arquitecto ALEJANDRA ARBELAEZ BOLAÑOS Nro Mat. A36042014-1143836676, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo HECTOR FABIAN MOSQUERA ARCILA Nro Mat. 01-12911, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560 Tel. 0..

Impuesto de Delineación N° 001300014548 del 20/12/2023 pagados en Banco de Bogota por valor de \$370-945.300.00.

Compensación Porcentaje Vivienda de Interés Prioritario Comprobante de Egreso por valor de \$99.220.369.00..



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231104 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE
DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0299. ALMENDRO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY
388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	TOTAL
Área bruta	50,616.44	48,206.02	37,473.71	32,122.77	44,583.36	17,843.68	230,845.98
Área Afectaciones	9,422.36	12,875.79	5,841.98	3,001.77	7,905.28	4,670.17	43,717.33
Área Neta Urbanizable	41,194.08	35,330.23	31,631.73	29,121.00	36,678.11	13,173.51	187,128.66
Área Cesión Zona Verde Propuesta	9,110.96	8,813.63	8,874.94	5,266.52	9,703.76	3211.86 ^{a3}	41,769.81
Área Cesión Equipamiento Propuesta	7,000.62 ^{a1}	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.62 ^{a1}
Área Obras de Manejo Hidráulico	359.32	165.93	98.33	149.79	0.00	0.00	773.37
Área de Vías Locales a Ceder	6,048.50	2,236.07	6,004.01	2,162.25	3,674.57	0.00	20,125.40
Área de Bahías de parqueo	863.97	575.65	322.74	529.36	0.00	0.00	2,291.72
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2,794.87	2,926.86	0.00	1,502.77	0.00	0.00	7,225.40
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0.00	0.00	2,083.86 ^{a2}	5,490.12	3,986.11	0.00	11,559.98
Área Desarrollable Decreto	18,674.68	24,114.60	16,654.45	21,542.44	23,299.78	13,173.51	117,459.46
Área Útil	15,015.84	20,612.09	16,331.71	14,020.19	19,313.67	13,173.51	98,467.01
No de lotes	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6.00
VIP 20%	3,479.10	4,459.80	3,330.89	3999.23	4,341.78	2,436.02	22,046.82

ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 5 UG3 DALANDIA

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Equipamiento 3%	Área Cesión Z.V. Densidad	# Lotes
VIVIENDA	44,583.36	36,678.11	19,313.67	11579.82	9703.76	1337.50 ^{a1}	3986.11 ^{a2}	1

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	560	560	186	37	113	0	0	0	27361,69	0	0	561,13	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313,67	13588,19	5741,38	5361,86	5361,86	5361,86	5361,86	172,87	27361,69
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	ID : 0,3	ICB : 1,41	ICA : 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución autoriza dentro del Plan Parcial Lituania y Dalandia aprobado y modificado mediante Decretos # 411.0.20.0555 de Octubre 20 de 2016 y #411.20.0588 de Julio 21 de 2023, que cuenta con aprobación de la Unidad de Gestión 3 mediante Resolución No. CU3-760013210583 de Agosto 09 de 2021 y modificado mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Junio 22 de 2022*, el proceso de urbanización de la Unidad de Gestión 3, Etapa 5 con área bruta de 44583.36 m² para Vivienda VIP y licencia de Construcción del Conjunto Multifamiliar Almendro VIP en 3 etapas conformado por 28 Torres de 5 pisos, 560 apartamentos, 186 parqueaderos para residentes (4 PMR), 37 parqueaderos para visitantes (1 PMR) y 113 parqueaderos de motos para residentes. Obra Nueva etapas 1, 2 y 3. Área total construida 27361.69 m².

*13 Edificios que incluyen 28 torres

*Los índices de ocupación y construcción son informativos. El proyecto de construcción Almendro VIP se desarrolla en 3 etapas de construcción así: Almendro Etapa 1 en una porción de terreno de 9759.83 m², Almendro Etapa 2 en una porción de terreno de 5337.75 m² y Almendro Etapa 3 en una porción de terreno de 4216.09 m².

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

*2 Se aporta oficio de Planeación Distrital donde se da concepto favorable para utilizar 2.083.86m² de mayor cesión del canal en separador de la Carrera 120 como área para mayor densidad.

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

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

*Modificación del PUGE de la Unidad de Gestión 3 Etapa 5 consistente en planteamiento de bahías de parqueo en la Manzana 15 sobre la Calle 60 B.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación tanto del solicitante, como de terceros que se hayan hecho parte en el trámite de la solicitud y se resuelvan los eventuales recursos que se presenten.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231104 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE
DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0299. ALMENDRO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY
388/1997, DECRETO 1077/2015.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación tanto del solicitante, como de terceros que se hayan hecho parte en el trámite de la solicitud y se resuelvan los eventuales recursos que se presenten.

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

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL PLAN PARCIAL Y LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

Ceder Al Distrito Especial de Santiago de Cali, Incorporando con el procedimiento de registro de la escritura pública respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las áreas correspondientes a cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al distrito y adecuándolas debidamente, que en el presente asunto corresponde a las siguientes áreas:

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



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS MUNICIPALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

26-01-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

29-01-2024

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
ANA MARIA BECERRA MINING

RECIBO OFICIAL No

333301676443

TIPO DE DOCUMENTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

NIT

31886007 6

CORREO ELECTRONICO

cu3@cu3cali.com

TELÉFONO

3167434358

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES
MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CODIGO

012 PRODESARROLLO MUNICIPAL
069 PROCULTURA MUNICIPAL

VALOR

1.900

5.600

0

0

0

TOTAL

7.500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301676443





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

Certificado generado con el Pin No: 2507019074116831292

Nro Matrícula: 370-1136293

Pagina 1 TURNO: 2025-297382

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 05:06:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 31-03-2025 RADICACIÓN: 2025-5894 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ALMENDRO ETAPA 2 CON AREA DE 5337.75 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2993 DE FECHA 26-12-2024 EN NOTARIA QUINCE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1111386

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-2025 Radicación: 2025-5894

Doc: ESCRITURA 2993 del 26-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507019074116831292

Nro Matrícula: 370-1136293

Pagina 2 TURNO: 2025-297382

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 05:06:34 PM

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

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-297382

FECHA: 01-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



Santiago de Cali, 24 de julio del 2025

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

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **ALMENDRO 2 (Torres 9 a 16) de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA NIT 800094968**, para 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 "ALMENDRO" ETAPA 2. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

1) **APARTAMENTO Nº X.** Se ubica en el primer piso de "ALMENDRO" ETAPA 2, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. PARAGRAFO SEGUNDO: SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. PARAGRAFO 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 "ALMENDRO" ETAPA 2, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. PARAGRAFO PRIMERO: Las zonas comunes de "ALMENDRO" ETAPA 2, 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 "ALMENDRO" ETAPA 2, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

a) **Recursos Propios:** a) Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) han pagado a la PROMITENTE VENDEDORA y esta declara haber recibido a entera satisfacción.

[illegible][illegible]

SOLO SI EL CLIENTE TIENE DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO SE DILIGENCIA EL PUNTO D, QUE APARECE A CONTINUACIÓN SI NO TIENE SE ELIMINA

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

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

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

derechos en relación con estas instalaciones y conexiones. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que 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 elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedarán 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 consignarán las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 DEL PROYECTO "“ALMENDRO”, ETAPA 2.

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO
No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE “ALMENDRO”, ETAPA 2, UBICADO EN LA
CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1136293_____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

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

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

lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1136293-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1136293-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) 370-1136293 que forman parte del “**ALMENDRO**”, **ETAPA 2**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de **XXXXXX**, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a)**

APARTAMENTO No. XX. Se ubica en el **XXXX** piso de “**ALMENDRO**”, **ETAPA 2**, localizado en la Carrera **XXX** de la actual nomenclatura urbana de **XXXXXX**, Área Construida: **XX** m2. Área privada construida: **XX** m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de **XX** metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de **XX** metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-**XX**. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de **XX** metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de **XX** metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a **XX** m2 de muros comunes y buitrones.

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la

Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1136293 y en las resultantes de él para cada unidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____%) Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **"ALMENDRO", ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay Sector 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **"ALMENDRO", ETAPA 2**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **"ALMENDRO", ETAPA 2**. Posteriormente se realizó el acto de división material médiате escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula

XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"ALMENDRO", ETAPA 2. PARAGRAFO:** El Curador Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. CU3-760013231104 de Fecha 22 de DICIEMBRE de 2023 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **"ALMENDRO", ETAPA 2;** aclarada mediante Resolución No. CU3-760013240221 del 19 de MARZO del 2024, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"ALMENDRO", ETAPA 2,** de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

QUINTA: Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en

la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$_____)

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

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA**

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

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

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

energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXX 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 XXXXXX. 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 XXXXXX efectúen un reajuste de derechos en relación con estas Instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al

inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al “**ALMENDRO**”, **ETAPA 2**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o

situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s).

PARAGRAFO CUARTO. Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto.

DECIMA TERCERA:

ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: **ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad.

DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo

establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado

_____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **"ALMENDRO", ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

DECIMA SEXTA: El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto **"ALMENDRO", ETAPA 2**, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783 de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

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

C. C.

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

C. C.

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

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

jaramillomora CONSTRUCTORA		ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		 ALMENDRO CONSTRUYENDO SU FUTURO	
Nombre del Proyecto:		Almendro		Versión: V6	
Elaboró: Arq. Diseñador:		Nathalia Lozano Galeano		Versión Kit de Acabados y Opción Plus:	
Aprobó: Jefe Coord. Proyectos		Alejandra Arbeláez Bolaños		Fecha de Elaboración: 11/08/2023	
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:		Elizabeth Giraldo Fernandez		Fecha de Actualización: 7/04/2025	
Distribución:		Trámites Inmobiliarios			

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Material	Color	Formato
ACCESO			
Piso	EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A.
Muros	CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A.
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A.
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Marco y Puerta	MARCO Y PUERTA METALICA CON CHAPA Y MANIJA.	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Tipo de iluminación	N.A.	N.A.	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
ESPACIO FLEXIBLE			
Piso	EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A.
Muros	CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A.
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A.
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Muebles	N.A.	N.A.	N.A.
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	N.A.
Ventanas	VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL O SIMILAR	N.A.
Puertas Ventanas	N.A.	N.A.	N.A.
Tipo de iluminación	PLAFON BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Instalaciones Especiales	SALIDAS DE COMUNICACIÓN CANALIZADA Y PUNTO TDT	N.A.	N.A.
BANO			
Piso	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	60cm x 60cm
Muros	ACABADO EN ESTUCO + PINTURA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Guardaescoba	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	10cm
Piso ducha	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	60cm x 60cm
Muros ducha	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	30cm x 60cm
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Marco y Puerta	MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO + PUERTA ENTAMBORADA O SIMILAR CON CHAPA.	SODER O SIMILAR	N.A.

jaramillomora CONSTRUCTORA		ESPECIFICACIONES DE MATERIALES			
Nombre del Proyecto:		Almendro		Versión: V6	
Elaboró: Arq. Diseñador:		Nathalia Lozano Galeano		Versión Kit de Acabados y Opción Plus:	
Aprobó: Jefe Coord. Proyectos		Alejandra Arbeláez Bolaños		Fecha de Elaboración: 11/08/2023	
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:		Elizabeth Giraldo Fernandez		Fecha de Actualización: 7/04/2025	
Distribución:		Trámites Inmobiliarios			
ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS					
Espacio		Material		Color	Formato
Mesón		N.A.		N.A.	N.A.
Lavamanos		EN PORCELANA SANITARIA DE COLGAR A PARED O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR	N.A.
Grifería Lavamanos		LLAVE INDIVIDUAL SENCILLA O SIMILAR		CROMADA O SIMILAR	N.A.
Grifería ducha		CONJUNTO DUCHA SENCILLA CROMO O SIMILAR		CROMADA O SIMILAR	
Sanitario		PORCELANA SANITARIA O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR	N.A.
Accesorios		TOALLERO, JABONERA, PAPELERA Y PERCHERO EN PLASTICO CROMADO		CROMADO O SIMILAR	N.A.
Tipo de iluminación		PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos		LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales		REJILLA PLASTICA BLANCA		BLANCO O SIMLAR	20cm x 20 cm
BAÑO PMR (SOLO APLICA APTOS PMR - Persona Movilidad Reducida)					
Piso		CERAMICA O SIMILAR		BEIGE O SIMILAR	60cm x 60cm
Muros		ACABADO EN ESTUCO + PINTURA O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR	N.A.
Guardaescoba		CERAMICA O SIMILAR		BEIGE O SIMILAR	10cm
Piso ducha		CERAMICA O SIMILAR		BEIGE O SIMILAR	60cm x 60cm
Muros ducha		CERAMICA O SIMILAR		BEIGE O SIMILAR	30cm x 60cm
Cielo		EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)		N.A.	N.A.
Marco y Puerta		MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO + PUERTA ENTAMBORADA O SIMILAR CON CHAPA.		SODER O SIMILAR	N.A.
Mesón		N.A.		N.A.	N.A.
Lavamanos		EN PORCELANA SANITARIA DE COLGAR A PARED O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR	N.A.
Grifería Lavamanos		LLAVE INDIVIDUAL SENCILLA O SIMILAR		CROMADA O SIMILAR	N.A.
Grifería ducha		CONJUNTO DUCHA SENCILLA CROMO O SIMILAR		CROMADA O SIMILAR	
Sanitario		PORCELANA SANITARIA O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR	N.A.
Accesorios		TOALLERO, JABONERA, PAPELERA Y PERCHERO EN PLASTICO CROMADO		CROMADO O SIMILAR	N.A.
Tipo de iluminación		PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos		LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales		REJILLA PLASTICA BLANCA		BLANCO O SIMILAR	20cm x 20 cm
ALCOBA PRINCIPAL					
Piso		LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO.		N.A.	N.A.
Muros		EN CONCRETO SIN ACABADO.		N.A.	N.A.
Guardaescoba		N.A.		N.A.	N.A.

jaramillomora CONSTRUCTORA		ESPECIFICACIONES DE MATERIALES			
Nombre del Proyecto:		Almendo		Versión: V6	
Elaboró: Arq. Diseñador:		Nathalia Lozano Galeano		Versión Kit de Acabados y Opción Plus:	
Aprobó: Jefe Coord. Proyectos		Alejandra Arbeláez Bolaños		Fecha de Elaboración: 11/08/2023	
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:		Elizabeth Giraldo Fernandez		Fecha de Actualización: 7/04/2025	
Distribución:		Trámites Inmobiliarios			
ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS					
Espacio		Material		Color	
Cielo		EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)		N.A.	
Marcos y Puertas		N.A.		N.A.	
Closets		N.A.		N.A.	
Ventanas		VENTANA EN PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR.		ANONIZADO NATURAL O SIMILAR.	
Tipo de Iluminación		PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	
Aparatos eléctricos		LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR.	
Instalaciones Especiales		SALIDA DE COMUNICACIÓN CANALIZADA + TDT		N.A.	
COCINA					
Piso		LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA (CUANDO APLICA) / SIN ACABADO.		N.A.	
Muros		EN CONCRETO SIN ACABADO Y SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO		N.A.	
Muros con enchape		UNA HILADA EN CERAMICA SOBRE MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	
Guardaescoba		N.A.		N.A.	
Cielo		EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)		N.A.	
Marco y Puerta		N.A.		N.A.	
Lavaplatos		N.A.		N.A.	
Grifería lavaplatos		LLAVE SENCILLA DE PALANCA O SIMILAR		CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente		N.A.		N.A.	
Mesón y salpicadero		MESON: EN ACERO INOXIDABLE DE SOBREPONER, LONGITUD 1.20ml CON POCETA INTEGRADA O SIMILAR.		MESON: ACERO INOXIDABLE SANITADO O SIMILAR	
Ventanas		N.A.		N.A.	
Tipo de Iluminación		PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	
Aparatos eléctricos		LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR		BLANCO O SIMILAR.	
Instalaciones Especiales		PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION). SALIDA DE GAS PARA ESTUFA. PUNTO ELECTRICO PARA ESTUFA A 110V.		N.A.	
COCINA (APLICA SOLO 5TO PISO)					
Piso		CERAMICA O SIMILAR		BEIGE O SIMILAR	
Muros		EN CONCRETO SIN ACABADO.		N.A.	
Muros con enchape		UNA HILADA EN CERAMICA ENCIMA DE MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR.		BLANCO O SIMILAR.	
Guardaescoba		N.A.		N.A.	
Cielo		TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA O SIMILAR		N.A.	
Grifería lavaplatos		LLAVE SENCILLA DE PALANCA O SIMILAR		CROMO O SIMILAR.	

		ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		
Nombre del Proyecto:	Almendro	Versión:	<u>V6</u>	
Elaboró: Arq. Diseñador:	Nathalia Lozano Galeano	Versión Kit de Acabados y Opción Plus:		
Aprobó: Jefe Coord. Proyectos	Alejandra Arbeláez Bolaños	Fecha de Elaboración:	11/08/2023	
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	Elizabeth Giraldo Fernandez	Fecha de Actualización:	<u>7/04/2025</u>	
Distribución:	Trámites Inmobiliarios			

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Material	Color	Formato
Salida de agua caliente	N.A.	N.A.	N.A.
Mueble Bajo	MUEBLE BAJO COCINA EN TABLEROS AGLOMERADO MELAMINICO RH - LONGITUD 1.20m, MANIJAS METALICAS, Y PATAS EN ACERO INOXIDABLE	N.A.	N.A.
Mueble Alto o gabinete	MUEBLE ALTO COCINA - LONGITUD 1.20 EN TABLEROS AGLOMERADO MELAMINICOS RH (INCLUYE LOCERO) Y MANIJAS METALICAS	N.A.	N.A.
Mesón y lavaplatos	MESON EN ACERO INOXIDABLE LONGITUD 1,20m CON LAVAPLATOS INTEGRADO O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	52cm x 1.20m
Ventanas	N.A.	N.A.	N.A.
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION). SALIDA DE GAS PARA ESTUFA. PUNTO ELECTRICO PARA ESTUFA A 110V.	N.A.	N.A.

ZONA DE LABORES

Piso	LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA (CUANDO APLICA) / SIN ACABADO.	N.A.	N.A.
Muros	EN CONCRETO SIN ACABADO.	N.A.	N.A.
Muros con enchape	UNA HILADA EN CERAMICA SOBRE LAVADERO O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	20cm x 20 cm
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A.
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	N.A.
Lavadero	LAVAROPAS EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR. SIN MUEBLE.	BLANCO O SIMILAR.	46cm x 51cm
Grifería lavadero	LLAVE CROMADA O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	N.A.
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales	PAU	N.A.	N.A.

NOTAS:

NOTA 1: Las presentes especificaciones están sujetas a las modificaciones necesarias hasta que el proyecto quede definitivamente aprobado por las

NOTA 2: Las especificaciones de materiales descritas, pueden cambiar por similares dependiendo de las condiciones de suministro o disponibilidad por parte de los proveedores.

		ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		
Nombre del Proyecto:	Almendro	Versión:	V6	
Elaboró: Arq. Diseñador:	Nathalia Lozano Galeano	Versión Kit de Acabados y Opción Plus:		
Aprobó: Jefe Coord. Proyectos	Alejandra Arbeláez Bolaños	Fecha de Elaboración:	11/08/2023	
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	Elizabeth Giraldo Fernandez	Fecha de Actualización:	7/04/2025	
Distribución:	Trámites Inmobiliarios			

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Material	Color	Formato

NOTA 3: El acabado de los muros y cielos de las viviendas presentan ondulaciones propias del proceso constructivo (no son totalmente lisos). Estas pueden ser evidentes por la luz artificial y exposición a la luz solar.

NOTA 4: Instalaciones especiales (si aplica): Aire acondicionado, puntos de citófono, salidas de sonido.

NOTA 5: Proyecto bajo certificación RITEL.

JEFE COORDINADOR DE PROYECTOS

JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
Apoderada Especial
NIT. 800,094,968-9

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 24/07/2025

Nombre del Plan o programa: "ALMENDRO" VIP (objeto de la solicitud Etapa 2)

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

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 160

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 17.987.483.270

Valor comercial del terreno: \$ 1.760.845.800

Costo total del Plan o programa: \$ 19.748.329.070

Precio venta total del Plan o programa: \$ 20.627.479.427

Valor por unidad: \$ 128.921.746

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ <u>1.760.845.800</u>	<u>9%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>1.905.454.737</u>	<u>10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>12.380.000.000</u>	<u>63%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	\$ <u>3.702.028.533</u>	<u>19%</u>
Total Recursos:	\$ <u>19.748.329.070</u>	<u>100%</u>

 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)	_____	_____	_____



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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>1.760.845.800</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>1.760.845.800</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

25

Jaramillomora constructora

23-ago-23

ALMENDRO (VIP DALANDIA)				Rev 1 (02Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS				565	240.00	160.00	160.00
AREA UTIL LOTE				19.314			
AREA VENTAS				23.489			
COSTOS							
A. COSTOS DE CONSTRUCCION							
COSTO DIRECTO				37.159.113.748	16.829.299.260	10.610.281.665	10.619.532.833
1. SALA DE VENTAS	13%	806.590.529		119.736.372	51.316.445	34.210.963	34.210.963
2. APARTAMENTO MODELO		299.763.676		0	0	0	0
3. OBRAS GENERALES				669.018.361	266.722.155	191.148.103	191.148.103
4.1 11 TORRES DOBLES 1A(8 APTOS X PISO) - 440 APTOS TIPO VIP	44%	45.111.167		19.849.813.519	10.826.680.102	1.804.446.884	7.217.786.734
4.2 2 TORRES TRIPLES 1B (12 APTOS X PISO) - 120 APTOS TIPO VIP	12%	45.934.074		6.404.088.892	0	5.404.088.882	0
6. URBANISMO EXTERNO				7.676.826.803	3.290.111.530	2.193.407.687	2.193.407.687
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE				141.646.230	60.705.527	40.470.351	40.470.351
6C. URBANISMO EXTERNO	294.634	19.314		5.694.353.648	2.440.441.563	1.626.961.042	1.626.961.042
7. OTROS COSTOS DIRECTOS							
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	-7.10%			-2.395.582.167	-1.026.678.071	-694.452.048	-694.452.048
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION				13.141.846.980	8.632.264.377	3.764.842.881	3.764.842.881
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.83%			8.698.338.448	2.391.144.199	1.374.096.133	1.374.096.133
2. IMPREVISTOS	2.00%			743.182.275	318.506.689	212.337.793	212.337.793
3. REAJUSTES DE PRECIOS	16.86%			6.266.650.833	2.685.235.964	1.790.157.310	1.790.157.310
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)	1.68%			623.880.656	267.377.424	178.251.816	178.251.816
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO				60.301.063.728	21.661.663.627	14.366.124.816	14.374.376.666
B. COSTOS INDIRECTOS							
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO				76.752.325	33.750.996	22.500.664	22.500.664
2. ESQUEMA BASICO							
3. DELINEACION				280.743.549	120.318.654	80.212.443	80.212.443
4. VALLAS METALICAS				2.500.000	1.071.429	714.286	714.286
5. NOMENCLATURA				500.000	214.286	142.857	142.857
6. DISEÑO							
Estudio hidrologico							
Estudio de suelos				58.085.090	24.893.810	16.595.740	16.595.740
Diseño Elctrico (Incluye detección de incendios)				71.400.000	30.600.000	20.400.000	20.400.000
Diseño Hidrosanitario (Incluye diseño equipos de Piscinas)				118.962.000	51.406.000	34.272.000	34.272.000
Estructural				76.343.353	33.575.723	22.383.815	22.383.815
Estructural segunda revision				16.176.232	6.932.871	4.621.781	4.621.781
Plan de manejo ambiental				6.454.000	2.766.000	1.844.000	1.844.000
Plan manejo tránsito				15.000.000	6.428.571	4.285.714	4.285.714
Plan manejo residuos solidos				37.068.168	15.885.072	10.590.048	10.590.048
Compensacion Forestal y aprovechamiento				23.118.760	9.908.040	6.605.360	6.605.360
Manejo y rescate de epifitas				27.526.667	11.797.143	7.864.762	7.864.762
Plan de afloramiento de aguas subteraneas				5.355.000	2.295.000	1.530.000	1.530.000
Estudio seguridad humana				7.259.000	3.111.000	2.074.000	2.074.000
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)				32.558.400	13.953.600	9.302.400	9.302.400
Certificación RETEL	560.00	173.813		97.335.000	41.715.000	27.810.000	27.810.000
Certificación RETIE	560.00	149.318		83.618.000	35.836.286	23.890.857	23.890.857
Certificación RETILAP	560.00	48.450		27.132.000	11.628.000	7.752.000	7.752.000
Certificación CASA (Incluye acompañamiento externo CASA)				89.842.700	38.418.300	25.612.200	25.612.200
SEDE III - PROYECTOS	1.52%			1.097.381.508	470.306.531	313.537.687	313.537.687
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				5.000.000	2.142.857	1.428.571	1.428.571
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas	560.00	300.310		168.173.600	72.074.400	48.049.600	48.049.600
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL							
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)					EN MACRO		
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR	560.00	126.000		70.560.000	30.240.000	20.160.000	20.160.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE.					EN MACRO		
ACUE-EXT.							
ACUE-INT.	19.313.78			19.077.504	8.176.073	5.450.716	5.450.716
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES							
ACUEDUCTO	560.00	100.000		56.000.000	24.000.000	16.000.000	16.000.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.					EN MACRO		
14. BOMBEROS	560.00	28.000		15.680.000	6.720.000	4.480.000	4.480.000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION		0.60%		433.177.068	185.647.315	123.764.877	123.764.877
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION							
17. CREDITO CONSTRUCTOR							
17.1 HIPOTECA LIBE. (NOTARIALES)				86.338.664	40.859.852	27.239.901	27.239.901
17.2 VISITAS PERITO				30.230.760	12.956.040	8.637.360	8.637.360
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)				5.821.600	2.366.400	1.577.600	1.577.600
18. FIDUCIA							
18.1 FIDUCIA PREVENTAS				146.836.104	62.929.330	41.952.887	41.952.887
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)				190.070.897	81.458.956	54.305.971	54.305.971
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE				41.709.887	17.875.657	11.917.105	11.917.105
20. POLIZAS							
19.1 POLIZA TODO RIESGO	50.301.063.728	0.14%		71.829.919	30.784.261	20.522.834	20.522.834
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD AUTONOMO		1.00%		503.010.637	215.575.987	143.717.325	143.717.325
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	560.00	80.000		33.600.000	14.400.000	9.600.000	9.600.000
21. HONORARIOS JURIDICOS							
POSITIVAS		0.25%		180.480.445	77.353.048	51.568.699	51.568.699
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%		180.480.445	77.353.048	51.568.699	51.568.699
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				6.24%	4.592.696.850	1.929.727.138	1.286.484.757
C. LOTE							
1. VALOR DE ADQUISICION	% VENTAS	\$ M2 LOTE		VALOR			
2. LEGALIZACION LOTE	7.00%	261.665		5.053.732.460	2.165.885.340	1.443.923.560	1.443.923.560
3. FINANCIEROS LOTE				0	0	0	0
4. MEGA OBRAS				848.826.107	406.839.417	271.092.945	271.092.945
5. PREDAIAL				160.402.534	68.743.943	45.829.295	45.829.295
6. OTROS					0	0	0
7. UTILIDAD LOTE					0	0	0
TOTAL COSTOS DEL LOTE				7.06%	261.885	1.760.846.800	1.760.846.800
I. TOTAL COSTOS							
I. UTILIDAD BRUTA				84.45%	60.966.720.678	26.132.559.363	17.421.706.242
				15.55%	11.229.457.318	4.812.624.565	3.208.416.377

Jaramillomora constructora

23-ago-23

ALMENDRO (VIP DALANDIA)				Rev 1 (02Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS				660	240,00	160,00	160,00
AREA UTIL LOTE				19.314			
AREA VENTAS				23.489			
GASTOS OPERACIONALES							
D. GASTOS OPERACIONALES							
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	1.458.362.798		625.012.827	416.675.084	416.675.084
2. VENTAS							
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	1.155.138.648		495.059.506	330.039.671	330.039.671
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	324.882.601		139.235.486	92.823.657	92.823.657
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	447.616.304		191.635.559	127.890.372	127.890.372
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	310.443.565		133.047.242	88.696.162	88.696.162
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	660		866.494.690		367.928.000	245.284.000	245.284.000
4. PROMOCION							
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	360.980.890		154.706.096	103.137.397	103.137.397
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	202.149.298		86.635.414	57.756.942	57.756.942
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,34%	245.467.005		105.200.145	70.133.430	70.133.430
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6.363.636.607		2.298.658.074	1.532.438.716	1.532.438.716
II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES				7,43%	2.298.658.074	1.532.438.716	1.532.438.716
II. UTILIDAD OPERACIONAL				8,12%	5.865.921.811	1.675.977.660	1.675.977.660
GASTOS NO OPERACIONALES							
E. GASTOS NO OPERACIONALES							
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3,89%	2.812.023.482		1.205.152.921	803.435.280	803.435.280
2. DESCUENTOS FINANCIEROS							
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.812.023.482		1.205.152.921	803.435.280	803.435.280
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES				3,89%	2.812.023.482	1.205.152.921	803.435.280
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL				4,23%	3.053.898.330	1.308.813.570	872.542.380
UTILIDAD DEL PROMOTOR				4,23%	3.053.898.330	1.308.813.570	872.542.380
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)					60.142.279.667	29.636.370.358	19.757.580.239
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2							
		504	42,38	21.360			
		56	38,03	2.130			
		660	41,88	23.489			
VALOR VENTAS							
APARTAMENTO TIPO	130.258.759	AREA	VR M2 CASA				
	23.489		3.073.590		72.196.177.996		
VALOR ESTIMADO VENTAS	23.489		3.073.590		72.196.177.996		
UTILIDAD							
UTILIDAD DEL EJERCICIO					0		
UTILIDAD PROMOTOR					3.053.898.330		
UTILIDAD PROMOTOR					3.053.898.330		
PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS							
IMPUESTOS					4,23%		
ICA					0,33%		
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS					3,90%		

HECTOR F. BARONA
2016 COSTOS Y PRESUPUESTOS

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA S.A.

664 - 1. ALMENDRO-KACHIPAY (8.AGO.23) OFICIAL

Presupuestó: EGF-OFICIAL

ETAPA II

160

ALMENDRO - 560 APTOS (VIP)					
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.00.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	5644,13	2.134	12.044.564
00.00.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	176,20	33.580	5.916.796
00.00.03	CAMPAMENTO	GL	0,29	70.000.000	20.000.000
00.00.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PRELIMINARES	GL	0,29	100.000.000	28.571.429
00.00.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	100,00	32.950	3.295.000
00.00.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	40,00	68.209	2.728.360
00.00.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,29	150.000.000	42.857.143
00.00.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	108,84	150.545	16.385.748
01.00.09	COMISION DE TOPOGRAFIA	GL	0,29	207.721.722	59.349.063
					191.148.103
					191.148.103

II TORRES DOBLES TA- APARTAMENTOS (8 APTOS X PISO) - 440 APTOS TIPO VIP					40	440
ACTIVIDADES PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	465,80	2.998	1.396.468	
					1.396.468	

MOVIMIENTOS DE TIERRA					UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	326,06	31.381	10.232.089			
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	465,80	1.467	683.329			
01.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	139,74	68.209	9.531.526			
01.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	94,54	105.104	9.936.054			
01.01.05	RELLENO A MANO ROCAMUERTA (BAJO CONTRAPISO H=10CMS)	M2	258,59	17.098	4.421.341			
					34.804.338			

CIMENTACION					UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	124,60	30.497	3.799.926			
01.02.02	VIGA CIMENTACION 0.30X0.33H	ML	4,34	103.593	449.594			
01.02.03	VIGA CIMENTACION 0.40X0.33H	ML	110,20	132.026	14.549.265			
01.02.04	VIGA CIMENTACION 0.50X0.33H	ML	21,6	151.772	3.278.275			
01.02.05	VIGA CIMENTACION 0.60X0.33H	ML	35,4	173.223	6.132.094			
01.02.06	VIGA CIMENTACION 0.70X0.33H	ML	55,9	207.554	11.602.269			
01.02.07	VIGA CIMENTACION 0.80X0.33H	ML	10	229.951	2.299.510			
01.02.08	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10	M2	373,23	86.283	32.203.639			
01.02.09	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	107	39.863	4.265.341			
					78.579.913			

ESTRUCTURA					UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTERPISO E= 10CM	M2	1.479,44	93.123	137.770.145			
01.03.02	LOSA DE CUBIERTA E= 10CM	M2	101,22	95.025	9.618.344			
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO N3-CUBIERTA	M2	2.829,05	98.723	279.292.303			
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15 - 3000 PSI FLUIDO N1	M2	3,36	122.910	412.978			
01.03.05	MUROS ATICO EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO - CUBIERTA	M2	0	95.809				
01.03.06	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	211,20	58.882	12.435.878			
01.03.07	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	45	56.345	2.535.525			
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	8	1.678.201	13.425.608			
01.03.09	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	40	548.805	21.952.200			
01.03.10	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE ESTRIAS	APTO	40	788.658	31.546.320			
01.03.15	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	40	307.298	12.291.920			
01.03.16	RESANES ESCALERAS	UN	8	119.926	959.408			
					522.240.629			

ACERO DE REFUERZO (17.10 KG/M2)					UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	10.486,02	6.613	69.344.050			
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	21.289,80	7.127	151.732.392			
01.04.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	46	146.790	6.752.340			
01.04.04	ANCLAJE FACHADA (LINEA DE VIDA)	UN	36	107.556	3.872.016			
					231.700.798			

MAMPOSTERIA					UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.20H	ML	91	75.250	6.847.750			

01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.40H	ML	8,2	107.641	882.656
01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.60H	ML	9,2	128.053	1.178.088
01.05.03	POYO CONCRETO 10X15H BUITRONES EN APTO, PASILLOS Y PUNTO FIJO	ML	119,50	65.361	7.810.640
01.05.04	BASE EN CONCRETO 35X15H BUITRON PUNTO FIJO	ML	18,2	64.743	1.178.323
					17.897.456

REPELLO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	105,79	12.045	1.274.241
01.06.02	ENCOROZADO TEJA (APLICA APTOS PISO 5)	ML	109	12.648	1.378.632
					2.652.873

SISTEMAS LIVIANOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES					
01.07.01	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	40	467.763	18.710.520
01.07.02	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	40	315.372	12.614.880
01.07.03	BUITRON SB 8MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40H CON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	10	849.535	8.495.350
01.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	40	27.500	1.100.000
01.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	112,20	25.673	2.880.511
					43.801.261
					43.801.261

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A:279.96 M2)	UN	1	33.057.963	33.057.963
01.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	93,43	27.079	2.529.991
01.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	92	22.067	2.030.164
01.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	2	1.535.988	3.071.976
					40.690.094

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	IMPERMEABILIZACION PISO Y MURO DUCHA	M2	452,80	14.126	6.393.428
01.09.02	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO BLANCA - CUBIERTA	M2	137,12	58.279	7.991.216
01.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	86	80.313	6.906.918
01.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	M2	171,19	10.076	1.724.910
					23.016.473

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	RECUBRIMIENTO CON MORTERO PARA PROTECCION DE LA TUBERIA	M2	179,68	40.258	7.233.557
01.10.02	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA SECA BAÑO ALCOBAS	M2	72,8	102.759	7.480.855
01.10.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	38,4	102.759	3.945.946
01.10.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 COCINA SOLO 5TOS PISOS	M2	48	102.759	4.932.432
01.10.05	PISO CERAMICA HARA GRIS 46X46 EN PUNTO FIJO	M2	151,24	109.071	16.495.898
01.10.06	PASO ESCALERA EN CERAMICA HARA GRIS 46X46 INCLUYE GUARDAESCOBAS EN GRANO	ML	134,40	95.074	12.777.946
01.10.07	CENEFA EN GRANO A=0.10	ML	40,4	36.628	1.479.771
01.10.08	G.E CERAMICA HARA BEIGE 46X46 BAÑO ALCOBAS	ML	126	12.763	1.608.138
01.10.09	G.E CERAMICA HARA GRIS 46X46 PASILLOS NO INCLUYE ESCALERAS H=0.10 CMS	ML	186,16	13.394	2.493.427
01.10.10	PISO EN GRANO ACCESO TORRE	M2	3,1	83.932	260.189
01.10.11	CARCAMO ACCESO TORRE	ML	2,8	90.404	253.131
					58.961.291

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL 30X45 DUCHA BAÑO ALCOBAS H=2.20 ML	M2	246,40	94.625	23.315.600
01.11.02	ENCHAPE UNA HILADA NATAL BLANCA 20X20 SOBRE LAVADERO Y MESON COCINA	ML	110,40	32.885	3.630.504
					26.946.104

CARPINTERIA DE ALUMINIO - ANODIZADO NATURAL		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	V01 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S33, VIDRIO CRUDO 4 MM - 1.00X1.33H - ESPACIO FLEXIBLE Y ALCOBA PRINCIPAL (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	80	305.960	24.476.800
01.12.02	V02 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S50, VIDRIO CRUDO 5 MM - 1.80X2.02H - ESPACIO FLEXIBLE (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	40	1.094.017	43.760.680
01.12.03	V62 - REJILLA ALUMINIO NATURAL S35, - 0.80X0.50H -SETU (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	0,181818182	239.927	43.623

01.12.04	P60 - PUERTA ALUMINIO NATURAL AL315, - 0.90X2.35H -SETU Y ACELEROGRAFO (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	0,272727273	1.173.677	320.094
01.12.05	RETIRO PELICULA DE PROTECCION	APTO	40	63.000	2.520.000
					71.121.197

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	P2 - PUERTA + MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO 0.80X2.35H - BAÑO	UN	40	618.887	24.755.480
01.13.02	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO + GABINETE + CUBO CAMPANA) SOLO PARA 5TOS PISOS	UN	8	1.351.344	10.810.752
					35.566.232

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P1 - PUERTA + MARCO 0.90X2.35H EN LAMINA CAL. 22 - ACCESO APARTAMENTOS	UN	40	558.126	22.325.040
01.14.02	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L: 3.85 ML PISO 1)	UN	2	2.067.869	4.135.738
01.14.03	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.64ML PISO 2 AL PISO 4)	UN	6	951.763	5.710.578
01.14.04	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	8	771.966	6.175.728
01.14.05	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA BARANDA (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	8	757.324	6.058.592
01.14.06	ESCOTILLA METALICA	UN	2	1.235.384	2.470.768
01.14.07	E1 ESCALERA DE GATO ACCESO CUBIERTA	UN	2	950.210	1.900.420
01.14.08	CAJA MEDIDORES AGUA	UN	10	335.212	3.352.120
					52.128.984

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	#(VALOR)	PRECIO	TOTAL
01.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	40	375.553	15.022.120
01.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	40	264.121	10.564.840
01.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	40	213.487	8.539.480
01.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	40	91.347	3.653.880
01.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	144	32.375	4.662.000
01.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	40	22.772	910.880
01.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	40	16.759	670.360
01.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	88	13.184	1.160.192
01.15.09	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	6	20.096	120.576
					45.304.328

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS BAÑO ALCOBAS	M2	387,20	26.462	10.246.086
01.16.02	PINTURA FACHADA EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA TEXTURIZADA (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)	M2	1.201,66	15.262	18.339.735
01.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA LISA (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	810,94	24.745	20.066.710
01.16.04	GRANOTEX CIELOS PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	193,28	24.745	4.782.714
01.16.05	PINTURA FACHADA EN MURETES (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)MURETES CUBIERTA	ML	212,12	12.380	2.626.046
01.16.06	GRANOTEX VIGAS DESCOLGADAS PUNTO FIJO (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	ML	245,35	12.472	3.060.005
01.16.07	GOTERO EN GRANOTEX EN FINAL PASILLOS	ML	2,8	8.926	24.993
01.16.08	CODALIADA PATA MUROS PARA INST. GUARD.	ML	126	4.027	507.402
01.16.09	PIGMENTO - REPINTE MUROS INTERNOS APARTAMENTOS	M2	96,80	13.259	1.283.471
01.16.10	PIGMENTO - REPINTE MUROS EN TEXTURA	M2	300,42	12.226	3.672.879
01.16.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS EN GRANIPLAST	M2	251,06	12.226	3.069.404
					67.679.445

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	1.551.000	1.551.000
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	40	56.903	2.276.120
					3.827.120

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	40	3.506.381	140.255.240
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	40	5.523.790	220.951.600
01.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	40	1.325.698	53.027.920
01.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	40	426.408	17.056.320

431.291.080

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	1ER ASEYO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	40	325.488	13.019.520
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.88 M2)	UN	10	182.108	1.821.080
					14.840.600
					1.804.446.684

2 TORRES TRIPLES TB- APARTAMENTOS (12 APTOS X PISO) -120 APTOS TIPO VIP

120 120

ACTIVIDADES PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	1.380,96	2.998	4.140.118
					4.140.118

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	966,67	31.381	30.335.071
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.380,96	1.467	2.025.868
02.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	414,29	68.209	28.268.307
02.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	277,84	105.104	29.202.095
02.01.05	RELLENO A MANO ROCAMUERTA (BAJO CONTRAPISO H=10CMS)	M2	777,38	17.098	13.291.643
					103.112.985

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	354	30.497	10.795.938
02.02.02	VIGA CIMENTACION 0.30X0.33H	ML	13,02	103.593	1.348.781
02.02.03	VIGA CIMENTACION 0.40X0.33H	ML	331,2	132.026	43.727.011
02.02.04	VIGA CIMENTACION 0.50X0.33H	ML	64,8	151.772	9.834.826
02.02.05	VIGA CIMENTACION 0.60X0.33H	ML	92,4	173.223	16.005.805
02.02.06	VIGA CIMENTACION 0.70X0.33H	ML	174,9	207.554	36.301.195
02.02.07	VIGA CIMENTACION 0.80X0.33H	ML	30	229.951	6.898.530
02.02.08	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10	M2	1.148,04	86.283	99.056.335
02.02.09	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	302,8	39.863	12.070.516
					236.038.937

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	LOSA DE ENTERPISO E= 10CM	M2	4.414,38	93.123	411.080.309
02.03.02	LOSA DE CUBIERTA E= 10CM	M2	303,59	95.025	28.848.640
02.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO N3-CUBIERTA	M2	8.392,50	98.723	828.532.778
02.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15 - 3000 PSI FLUIDO N1	M2	10	122.910	1.229.100
02.03.05	MUROS ATICO EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO - CUBIERTA	M2	0	95.809	
02.03.06	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	633,6	58.882	37.307.635
02.03.07	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	133,08	56.345	7.498.393
02.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	24	1.678.201	40.276.824
02.03.09	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	120	548.805	65.856.600
02.03.10	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE ESTRIAS	APTO	120	788.658	94.638.960
02.03.15	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	120	307.298	36.875.760
02.03.16	RESANES ESCALERAS	UN	24	119.926	2.878.224
					1.555.023.222

ACERO DE REFUERZO (18.18 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	31.908,70	6.613	211.012.233
02.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	64.784,34	7.127	461.717.991
02.04.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	128	146.790	18.789.120
02.04.04	ANCLAJE FACHADA (LINEA DE VIDA)	UN	96	107.556	10.325.376
					701.844.720

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.20H	ML	273	75.250	20.543.250
02.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.40H	ML	24,6	107.641	2.647.969
02.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.60H	ML	27,6	128.053	3.534.263
02.05.03	POYO CONCRETO 10X15H BUITRONES EN APTO, PASILLOS Y PUNTO FIJO	ML	445,2	65.361	29.098.717
02.05.04	BASE EN CONCRETO 35X15H BUITRON PUNTO FIJO	ML	36,4	64.743	2.356.645
					58.180.844

REPELLO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	CARTERA ATICOS	ML	320,79	12.045	3.863.916
02.06.02	ENCORAZADO TEJA (APLICA APTOS PISO 5)	ML	327,2	12.648	4.138.426
					8.002.341

SISTEMAS LIVIANOS					
BUITRONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	120	467.763	56.131.560
02.07.02	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	120	315.372	37.844.640
02.07.03	BUITRON SB 8MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40HCON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	30	849.535	25.486.050
02.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	120	27.500	3.300.000
02.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	293,13	25.673	7.525.526
					130.287.776
					130.287.776

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A:418.99 M2)	UN	2	49.476.859	98.953.718
02.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	270,87	27.079	7.334.889
02.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	274	22.067	6.046.358
02.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	6	1.535.988	9.215.928
					121.550.893

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION PISO Y MURO DUCHA	M2	1.357,80	14.126	19.180.283
02.09.02	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO BLANCA - CUBIERTA	M2	407,89	58.279	23.771.421
02.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	256,33	80.313	20.586.631
02.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	M2	505,8	10.076	5.096.441
					68.634.776

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.01	RECUBRIMIENTO CON MORTERO PARA PROTECCION DE LA TUBERIA	M2	539,04	40.258	21.700.672
02.10.02	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA SECA BAÑO ALCOBAS	M2	218,4	102.759	22.442.566
02.10.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	115,2	102.759	11.837.837
02.10.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 COCINA SOLO 5TOS PISOS	M2	144	102.759	14.797.296
02.10.05	PISO CERAMICA HARA GRIS 46X46 EN PUNTO FIJO	M2	453,72	109.071	49.487.694
02.10.06	PASO ESCALERA EN CERAMICA HARA GRIS 46X46 INCLUYE GUARDAESCOBAS EN GRANO	ML	403,2	95.074	38.333.837
02.10.07	CENEFA EN GRANO A=0.10	ML	121,2	36.628	4.439.314
02.10.08	G.E CERAMICA HARA BEIGE 46X46 BAÑO ALCOBAS	ML	378	12.763	4.824.414
02.10.09	G.E CERAMICA HARA GRIS 46X46 PASILLOS NO INCLUYE ESCALERAS H=0.10 CMS	ML	558,48	13.394	7.480.281
02.10.10	PISO EN GRANO ACCESO TORRE	M2	9,3	83.932	780.568
02.10.11	CARCAMO ACCESO TORRE	ML	5,6	90.404	506.262
					176.630.740

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL 30X45 DUCHA BAÑO ALCOBAS H=2.20 ML	M2	739,2	94.625	69.946.800
02.11.02	ENCHAPE UNA HILADA NATAL BLANCA 20X20 SOBRE LAVADERO Y MESON COCINA	ML	331,2	32.885	10.891.512
					80.838.312

CARPINTERIA DE ALUMINIO - ANODIZADO NATURAL		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	V01 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S33, VIDRIO CRUDO 4 MM - 1.00X1.33H - ESPACIO FLEXIBLE Y ALCOPA PRINCIPAL (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	240	305.960	73.430.400
02.12.02	V02 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S50, VIDRIO CRUDO 5 MM - 1.80X2.02H - ESPACIO FLEXIBLE (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	120	1.094.017	131.282.040
02.12.05	RETIRO PELICULA DE PROTECCION	APTO	120	63.000	7.560.000
					212.272.440

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	P2 - PUERTA + MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO 0.80X2.35H - BAÑO	UN	120	618.887	74.266.440
02.13.02	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO + GABINETE + CUBO CAMPANA) SOLO PARA 5TOS PISOS	UN	24	1.351.344	32.432.256
					106.698.696

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	P1 - PUERTA + MARCO 0.90X2.35H EN LAMINA CAL. 22 - ACCESO APARTAMENTOS	UN	120	558.126	66.975.120
02.14.02	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.85 ML PISO 1)	UN	6	2.067.869	12.407.214

02.14.03	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.64ML PISO 2 AL PISO 4)	UN	18	951.763	17.131.734
02.14.04	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	24	771.966	18.527.184
02.14.05	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA BARANDA (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	24	757.324	18.175.776
02.14.06	ESCOTILLA METALICA	UN	6	1.235.384	7.412.304
02.14.07	E1 ESCALERA DE GATO ACCESO CUBIERTA	UN	6	950.210	5.701.260
02.14.08	CAJA MEDIDORES AGUA	UN	30	335.212	10.056.360
					156.386.952

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	120	375.553	45.066.360
02.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	120	264.121	31.694.520
02.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	120	213.487	25.618.440
02.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	120	91.347	10.961.640
02.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	432	32.375	13.986.000
02.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	120	22.772	2.732.640
02.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	120	16.759	2.011.080
02.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	264	13.184	3.480.576
02.15.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	18	20.096	361.728
					135.912.984

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS BAÑO ALCOBAS	M2	1.161,60	26.462	30.738.259
02.16.02	PINTURA FACHADA EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA TEXTURIZADA (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)	M2	3.458,40	15.262	52.782.101
02.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA LISA (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	2.418,40	24.745	59.843.308
02.16.04	GRANOTEX CIELOS PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	580,57	24.745	14.366.205
02.16.05	PINTURA FACHADA EN MURETES (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)MURETES CUBIERTA	ML	565,78	12.380	7.004.356
02.16.06	GRANOTEX VIGAS DESCOLGADAS PUNTO FIJO (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	ML	702,18	12.472	8.757.589
02.16.07	GOTERO EN GRANOTEX EN FINAL PASILLOS	ML	5,6	8.926	49.986
02.16.08	CODALIADA PATA MUROS PARA INST. GUARD.	ML	378	4.027	1.522.206
02.16.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS INTERNOS APARTAMENTOS	M2	290,4	13.259	3.850.414
02.16.12	PIGMENTO - REPINTE MUROS EN TEXTURA	M2	864,6	12.226	10.570.600
02.16.13	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS EN GRANIPLAST	M2	750,1	12.226	9.170.723
					198.655.745

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	2.326.500	4.653.000
02.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	120	56.903	6.828.360
					11.481.360

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	120	3.506.381	420.765.720
02.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	120	5.523.790	662.854.800
02.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	120	1.325.698	159.083.760
02.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	120	426.408	51.168.960
					1.293.873.240

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	1ER ASEO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	120	325.488	39.058.560
02.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.88M2)	UN	30	182.108	5.463.240
					44.521.800
					5.404.088.882

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	1072,39	31.381	33.652.805
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1429,86	1.467	2.097.600
03.01.03	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	500,45	68.209	34.135.291
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	196,25	144.411	28.340.040
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1308,30	3.360	4.395.878
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1308,30	39.113	51.171.426
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	246,30	94.647	23.311.556

03.01.08	PINTURA DELIMITACIÓN PUERTA VEHICULAR	UN	0,29	97.848	27.957
03.01.09	LINEAS DE DEMARCACION	ML	308,57	2.249	693.977
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	53,14	7.497	398.412
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	32,29	7.497	242.046
03.01.12	CEBRAS PEATONALES	UN	13,11	23.741	311.346
03.01.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	106,29	56.245	5.978.040
03.01.14	PINTURA TOPELLANTAS	UN	106,29	4.478	475.947
03.01.15	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	1,14	437.325	499.800
03.01.16	FLECHAS	UN	6,86	37.634	258.062
03.01.17	PARE EN PISO	UN	2,86	187.425	535.500
03.01.18	SEÑAL VERTICAL "PARE"	UN	2,86	287.385	821.100
03.01.19	SEÑAL VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	1,43	287.385	410.550
03.01.20	SEÑAL VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	1,43	287.385	410.550
03.01.21	PINTURA DEMARCACION SARDINEL	ML	133,93	8.747	1.171.523
03.01.22	PINTURA EJE VIA	ML	113,49	2.249	255.242
03.01.23	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	1308,30	6.717	8.787.832
					198.382.482

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,29	21.803.775	6.229.650
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,29	5.997.600	1.713.600
03.02.03	UAR	UN	0,29	93.301.000	26.657.429
03.02.04	SALON SOCIAL	UN	0,29	338.764.050	96.789.729
03.02.05	PORTERIA Y LOBBY	UN	0,29	148.589.384	42.454.110
03.02.06	ADMINISTRACION Y CUARTO TÉCNICO (BAÑOS)	UN	0,29	41.080.000	11.737.143
03.02.07	BICICLETEROS	UN	0,29	18.200.000	5.200.000
03.02.08	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA Y TRASFORMADOR	UN	0,29	55.651.440	15.900.411
03.02.09	ESPACIO PARA ACELEROGRAFO	UN	0,29	2.685.000	767.143
03.02.10	ACELEROGRAFO (INCLUYE RED ELECTRICA Y MANTENIMIENTO 1 AÑO)	UN	0,29	16.977.730	4.850.780
03.02.11	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,29	8.000.000	2.285.714
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,29	4.725.000	1.350.000
					215.935.708

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=40CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	82,39	639.324	52.676.644
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO DE CONTENCIÓN H=60CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	82,39	708.097	58.343.147
03.03.03	CERRAMIENTO METALICO PISCINA 111x27 (INCLUYE 2 PUERTAS)	ML	21,91	435.162	9.536.264
03.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI INCLUYE ACABADO DOS CARAS - PISCINA	M2	0,86	146.737	125.775
03.03.05	CERRAMIENTO EN MALLA PLASTICA Y MADERA - ZONA MASCOTAS	ML	6,50	141.007	916.546
03.03.06	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,29	511.500	146.143
					121.744.518

SENDEROS PEATONALES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	2382,68	9.511	22.661.642
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	314,48	77.751	24.451.134
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA Y PICNIC)	M2	51,32	147.092	7.548.761
03.04.05	PISO EPDM JUEGO NIÑOS	M2	9,14	362.740	3.316.480
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	1964,40	6.800	13.357.901
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	0,29	60.000.000	17.142.857
03.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,57	35.000.000	20.000.000
03.04.08	DOTACION DE MASCOTAS	GL	0,29	15.000.000	4.285.714
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (CONCRETO+MADERA PLASTICA)	UN	2,29	1.420.524	3.246.912
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,71	728.000	1.244.571
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	1,71	308.000	528.000
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0,86	571.175	489.579
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA Y PISO EN CONCRETO)	UN	0,86	2.266.761	1.942.938
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,29	577.537	165.011
03.04.15	ASEO ANDENES	M2	365,80	5.500	2.011.900
					122.393.401

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TANQUE Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	210,45	31.381	6.604.266
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	79,50	1.467	116.627
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	23,85	17.676	421.547
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	42,74	105.104	4.491.845
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	51,56	30.497	1.572.512
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	1,41	1.030.862	1.457.933
03.05.07	VIGAS DE CIMENTACIÓN CUARTO DE BOMBAS 0.25X0.30	ML	2,82	101.565	286.703
03.05.08	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	4,41	1.087.220	4.799.300
03.05.09	MUROS CONCRETO E=0.10 - INTERNO CUARTO DE BOMBAS	M2	6,79	158.071	1.073.980
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	18,36	1.524.114	27.987.088

03.05.11	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	15,13	89.998	1.362.055
03.05.12	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,29	1.814.590	518.454
03.05.13	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE TANQUE DE AGUA Y CUARTO BOMBAS	M2	49,30	364.349	17.961.365
03.05.14	IMPERM. TAPA TANQUE AGUA	M2	49,30	148.099	7.202.263
03.05.15	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	108,82	74.435	8.100.017
03.05.16	IMPERM. EXTERNA TANQUE DE AGUA Y MURO CONTENCION CON IGOL	M2	45,85	30.946	1.418.918
03.05.17	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	16,44	202.224	3.323.985
03.05.18	CINTA PVC	ML	16,44	52.123	856.753
03.05.19	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	39,38	10.088	397.237
03.05.20	REJILLA CARCAMO	ML	2,54	346.500	881.100
03.05.21	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1,14	564.957	645.665
03.05.22	ESCOTILLA TANQUE	UN	1,14	1.059.829	1.211.233
03.05.23	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0,29	860.000	245.714
03.05.23	PUERTA CORTAFUEGO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,29	1.955.879	558.823
					93.495.383

PISCINAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	116,34	31.381	3.650.866
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	61,33	1.467	89.965
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	30,66	17.098	524.274
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	14,59	105.104	1.533.618
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	53,19	30.497	1.622.092
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	23,33	1.782.685	41.587.494
03.06.07	ENCHAPE CERAMICA PISCINA	M2	68,72	96.678	6.643.988
03.06.08	IMPERM. EXTERNA MUROS PISCINA CON IGOL DENSO	M2	24,55	30.946	759.592
03.06.08	IMPERM. INTERNA MUROS PISCINA CON SIKI 101	M2	68,72	13.882	954.011
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	19,43	180.573	3.508.791
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	19,43	202.224	3.929.501
03.06.11	CINTA PVC	ML	19,43	52.123	1.012.824
03.06.12	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 1 REFLECTOR, BARANDA EN ALUMINIO Y 2 REJILLAS PARA EQUIPO	GL	0,29	53.361.697	15.246.199
03.06.13	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEMA ANTIENTRAPAMIENTO, 2 FLOTADORES, UN GANCHO, BOTON PARADA DE EMERGENCIA, CAMILLA Y BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	GL	0,29	16.381.493	4.680.427
03.06.14	ESCALERA GATO CUARTO MAQUINAS	UN	0,29	564.957	161.416
					85.905.057

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	RED HIDRO-SANITARIA URBANISMO	GL	0,29	2.233.452.852	638.129.386
02.18.02	RED ELECTRICA URBANISMO	GL	0,29	2.232.321.163	637.806.047
02.18.02	TDI	GL	0,29	278.654.964	79.615.704
					1.355.551.137
					2.193.407.687

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
04.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	140,74	31.381	4.416.562
03.04.02	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	166,52	9.511	1.583.745
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	187,65	1.467	275.289
04.01.04	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	65,68	68.209	4.479.967
04.01.05	LOSA EN CONCRETO H=12CMS	M2	146,79	104.029	15.269.971
03.04.06	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO (PARQ. VIST.)	M2	60,08	97.053	5.831.222
04.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	51,25	95.266	4.882.791
04.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	44,29	2.249	99.599
03.01.09	CEBRAS PEATONALES	UN	2,43	23.741	57.589
04.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	10,57	7.497	79.254
04.01.11	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	21,14	54.424	1.150.679
04.01.12	PINTURA TOPELLANTAS	UN	21,14	4.478	94.678
04.01.13	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	0,29	437.325	124.950
04.01.14	PINTURA DEMARCAACION SARDINEL	ML	43,90	9.785	429.534
03.04.15	EMPRADIZADO	M2	53,22	6.800	361.877
04.01.16	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	206,87	6.442	1.332.647
					40.470.351
					40.470.351
					9.633.561.707

COSTOS INDIRECTOS

COSTO DIRECTO

9.633.561.707

9.633.561.707

RESUMEN

ALMENDRO - 560 APTOS (VIP)
11 TORRES DOBLES TA- APARTAMENTOS (8 APTOS X PISO) -
440 APTOS TIPO VIP
2 TORRES TRIPLES TB- APARTAMENTOS (12 APTOS X PISO)
-120 APTOS TIPO VIP
OBRAS URBANISMO INTERNO
OBRAS URBANISMO EXTERNO
SALA DE VENTAS
MODELO
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO
RECUPERACION DEL IVA
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA
IMPREVISTOS
REAJUSTES DE PRECIOS
PROVISION EN CONTRATOS (5%)

	191.148.103
	1.804.446.684
	5.404.088.882
	2.193.407.687
	40.470.351
	34.210.963
	0
	1.626.961.042
	-684.452.048
	1.574.096.133
	212.337.793
	1.790.157.310
	178.251.616
	14.365.124.516
	14.365.124.516



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
ALMENDRO ETAPA 2

CERTIFICA

Que se ha suscrito 158 encargos, por un valor de VEINTIUN MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE *** (21,207,849,000.00), al 30 de junio de 2025 se ha recaudado UN MIL NOVECIENTOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS CON 83/100 M/CTE ***(\$ 1,905,454,736.83), de los cuales la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE *** (\$ 4,935,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-402	38611980	Adriana Maria Lerma Leon	10044317210	ACT	134,119,000.00	12,433,550.50	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-304	1113786599	Adriana Perra Cordoba	10044315968	ACT	134,519,000.00	15,625,000.00	.00	.00	1,500,000.00	.00
3	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-151	29435817	Adriana Patricia Bastidas	10044317168	ACT	129,197,000.00	7,500,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-403	1115077525	Albeiro Bernal Ocampo	10044317192	ACT	134,519,000.00	26,903,800.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-304	1144130785	Alejandra Cardona Guerrero	10044317199	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-251	34510572	Alicia Sanchez Ospina	10044317169	ACT	134,119,000.00	11,924,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-304	31491237	Amparo Mendoza	10044317178	ACT	134,519,000.00	12,540,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-451	27251854	Ana Elena Charfuelean Ipiál	10044317217	ACT	134,119,000.00	14,661,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-504	32937139	Ana Milena Galarcio Berrocal	10044317261	ACT	134,806,000.00	16,250,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-401	25480636	Ana Rosbita Tintinago Piamba	10044317282	ACT	135,206,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-103	16288198	Andres Cardozo Vasquez	10044315931	ACT	135,205,000.00	13,998,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-104	1096032981	Angel Ariel Orjuela Ocampo	10044317274	ACT	129,197,000.00	15,208,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-151	1096032981	Angel Ariel Orjuela Ocampo	10044317271	ACT	129,197,000.00	14,472,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-253	1006050028	Angela Maria Angulo Piamba	10044315967	ACT	134,519,000.00	10,058,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ALMENDRO-APTO TO 16-152	38886390	Angelica Maria Chicangana	10044315917	ACT	134,519,000.00	6,443,332.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-104	1104804166	Angelo Alexander Chaparro	10044317203	ACT	134,519,000.00	5,728,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-503	1143892724	Angy Lizeth Barbosa	10044317236	ACT	134,119,000.00	13,200,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-151	16494220	Bernardo Valencia Palma	10044317238	ACT	128,141,000.00	15,433,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-302	1107089385	Biby Katerine Campos	10044315971	ACT	134,519,000.00	16,341,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-501	1143845517	Brayan Antonio Sanchez	10044317278	ACT	134,806,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-182	1151591551	Carlos Alberto Soto Arias	10044315918	ACT	134,519,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-301	1143836992	Carlos Andres Bernal Valencia	10044317225	ACT	134,806,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-404	1059981046	Carlos Andres Charfuelean Ipiál	10044317227	ACT	134,119,000.00	13,415,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ALMENDRO-APTO TO 19-402	1023962126	Carlos Humberto Castro	10044315973	ACT	134,519,000.00	9,788,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ALMENDRO-APTO TO 19-303	66989462	Carolina Lopez Hurtado	10044315985	ACT	134,519,000.00	14,712,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ALMENDRO-APTO TO 18-303	1148956501	Claudia Shirley Mosquera Rua	10044317170	ACT	134,119,000.00	16,516,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ALMENDRO-APTO TO 18-403	1007538658	Cristian Camilo Llanos Rios	10044317202	ACT	134,119,000.00	17,380,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-302	1143874442	Cristian Felipe Sanchez	10044315921	ACT	134,519,000.00	17,150,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ALMENDRO-APTO TO 18-501	31307368	Daniela Alejandra Patiño	10044317264	ACT	134,806,000.00	15,320,000.00	.00	.00	.00	.00
30	APTO TO 14-002	1127239362	Daniel Villafañe Arguello	10044323018	ACT	135,206,000.00	12,700,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-502	1115093287	Daniela Henao Piedrahita	10044317258	ACT	134,806,000.00	12,284,480.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ALMENDRO-APTO TO 8-501	1193467539	Daniela Nicolle Viasus	10044317290	ACT	134,119,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-303	1006050600	Daniela Salazar Tellez	10044315941	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-402	1143856663	Daniela Vanessa Diaz Lopez	10044317205	ACT	134,119,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ALMENDRO-APTO TO 19-304	1192893213	Danny Alejandro Ocampo	10044315922	ACT	134,519,000.00	9,757,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ALMENDRO-APTO TO 5-502	1006326051	Danny Saldaña Gnsales	10044317218	ACT	134,119,000.00	13,300,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-402	35589252	Darling Zulerna Aspinilla	10044315938	ACT	134,119,000.00	9,549,297.33	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ALMENDRO-APTO TO 18-402	1107515000	Dayana Katherine Lopez	10044323013	ACT	135,206,000.00	4,822,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ALMENDRO-APTO TO 4-401	1151954486	Deify Vanessa Palomino Real	10044317235	ACT	134,119,000.00	16,500,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-502	1002919708	Deily Sulema Carabali	10044317239	ACT	134,119,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-302	31570067	Diana Lorena Perdomo	10044315925	ACT	134,519,000.00	20,542,268.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-302	1144047522	Diana Pefalosa Carvajal	10044315930	ACT	134,519,000.00	18,535,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-303	6646428	Diego Fernando Piedrahita	10044317208	ACT	133,519,000.00	13,386,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-301	1112483104	Doris Andrea Ramirez Silva	10044317191	ACT	134,519,000.00	13,000,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-402	1004341951	Duglian Jael Palacios Orobio	10044317267	ACT	134,119,000.00	14,560,000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-502	1193401854	Edwin Fernando Rodriguez	10044323015	ACT	135,206,000.00	7,256,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 11-202	1130626003	Eliana Velasco Salcedo	10044323014	ACT	137,084,000.00	3,500,000.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-162	31033184	Elixa Varela Useche	10044315927	ACT	134,519,000.00	16,010,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-303	1143863292	Evelyn Lozano Puerto	10044317189	ACT	134,519,000.00	8,744,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-163	31481568	Flor Lili Medina Jimenez	10044315942	ACT	134,519,000.00	15,294,400.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-203	1144158130	Francisco Javier Moscoso	10044315923	ACT	134,519,000.00	16,300,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-402	94501443	Franklin Ricardo Charuelian	10044317215	ACT	134,119,000.00	15,409,000.00	.00	.00	600,000.00	.00
53	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-501	16937937	Fredy Orlando Pastrana	10044317174	ACT	135,206,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-301	94297547	Gildardo Obando	10044315947	ACT	134,519,000.00	13,000,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-202	1005704786	Gina Natalia Balanta	10044315964	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-163	1144049669	Hector Alfonso Guampe	10044315966	ACT	134,519,000.00	15,734,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-301	1144085694	Ingrid Vanessa Trochez	10044317187	ACT	134,519,000.00	9,228,000.00	.00	.00	.00	.00
58	AFTO TO 16-404	66670335	Ita Hesabel Gutierrez Ruiz	10044323016	ACT	137,084,000.00	5,662,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-204	1130529765	Ivan Dano Ortega Salameanca	10044315920	ACT	134,519,000.00	16,865,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-503	1006035145	Ivonne Jaienn Marin Caro	10044317234	ACT	134,119,000.00	15,004,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-503	1144136493	Jairo Alberto Villareal Chavez	10044317232	ACT	134,806,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-102	1144084978	Jefferson Perilla Garces	10044315962	ACT	134,519,000.00	14,722,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-103	1144147024	Jefferson Paredes Espinel	10044315916	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 11-103	1130814239	Jennifer Lopez Garcia	10044315843	ACT	134,519,000.00	12,500,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-304	1144045713	Jesus Alberto Santacruz	10044315951	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-303	6336229	Jesus Antonio Lugo Jimenez	10044317258	ACT	134,119,000.00	12,995,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-103	1151952695	Jhon Jairo Alvarez Obando	10044315939	ACT	134,519,000.00	12,011,461.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-204	10497483	Jhon Leyder Banguero Mina	10044317173	ACT	134,519,000.00	26,003,800.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 11-503	1135590223	Jonathan Andres Candado	10044317245	ACT	134,806,000.00	10,588,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-104	80844969	Jorge Luis Martinez Nova	10044317266	ACT	128,197,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-403	16735441	Josa Edmundo Pastas	10044317206	ACT	134,119,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-103	1144150268	Josa Libardo Aguirre	10044315955	ACT	134,519,000.00	16,342,280.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-101	1109540312	Jose Samuel Franco Vargas	10044317283	ACT	129,187,000.00	8,843,212.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-304	1112490885	Juan David Martinez Angulo	10044317198	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-403	1107532297	Juan Esteban Suarez Navia	10044317219	ACT	134,119,000.00	13,840,000.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-403	1004518092	Juan Felipe Muñoz Delgado	10044317195	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-104	1112495522	Juan Jose Solis Sotzabal	10044317242	ACT	129,197,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
78	AFTO TO 16-501	1110365735	Juan Manuel Jurado Ortega	20081051956	ACT	147,906,000.00	1,000,000.00	.00	.00	1,000,000.00	.00
79	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-503	1144152396	Juan Sebastian Mecucue	10044317247	ACT	134,206,000.00	13,551,000.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-104	1085266758	Juan Sebastian Nieto	10044317248	ACT	128,797,000.00	15,307,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-201	80185208	Julian Javier Granados	10044315953	ACT	134,519,000.00	16,342,280.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 11-401	1107093257	Julio Cesar Villareal Boca	10044317276	ACT	134,806,000.00	18,240,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-502	1234182201	Karen Viviana Correa Duran	10044317253	ACT	134,119,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-401	1127812781	Karla Jhoanna Lara Narvaez	10044317201	ACT	134,119,000.00	15,494,000.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-304	1002662310	Karol Yaela Montilla Mesa	10044317180	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	500,000.00	.00
86	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-304	1127812933	Katherine Gissel Lara Narvaez	10044317190	ACT	134,119,000.00	13,770,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-304	1107082547	Katherine Alexandra Rendon	10044315949	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 10-401	1107091114	Kelly Johana Leal Florez	10044317222	ACT	134,119,000.00	9,710,000.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-104	1144209822	Kelly Yuliana Zapata Delgado	10044317277	ACT	129,197,000.00	7,200,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-404	1144183952	Kevin Andres Arango Arana	10044317214	ACT	134,119,000.00	9,470,000.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-404	1085664015	Kevin Zuluaga Muñoz	10044317211	ACT	134,119,000.00	9,578,000.00	.00	.00	.00	.00
92	AFTO TO 12-501	1035330097	Lady Liliana Camargo Gil	10044323020	ACT	135,206,000.00	6,500,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-504	1144162598	Lady Tatiana Perea Cifuentes	10044317287	ACT	135,206,000.00	7,500,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-101	1130688551	Leidy Johanna Parra Ocampo	10044317263	ACT	128,797,000.00	15,200,000.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-201	1130595329	Leidy Yojana Duque Ruiz	10044317175	ACT	134,119,000.00	5,958,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-302	38608957	Lilia Marina Franco Valencia	10044317275	ACT	134,806,000.00	12,700,000.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-302	30402511	Liliana Yepes Toro	10044317184	ACT	134,519,000.00	11,526,240.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-301	1107104173	Lina Marcela Cruz Pencue	10044317256	ACT	134,806,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-101	1143951016	Lina Marie Ruz Hernandez	10044317281	ACT	128,797,000.00	9,010,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-304	1143851732	Lina Maria Sanchez Cano	10044317177	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-301	1006050779	Lina Maria Torres Jimenez	10044315958	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 10-503	1130619503	Lucy Damaris Osnas Otero	10044317248	ACT	134,119,000.00	5,053,000.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-101	16639726	Luis Darío Belmonte Barreto	10044317229	ACT	129,197,000.00	6,500,000.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 11-501	1144203423	Luis Felipe Delgadillo Correa	10044317246	ACT	134,806,000.00	9,100,000.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-101	1061787528	Luisa Fernanda Camayo Ortiz	10044317257	ACT	128,797,000.00	15,200,000.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-302	1114897394	Luz Karine Valencia Valfara	10044317172	ACT	134,519,000.00	10,904,000.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-303	1035917839	Marcelo Villegas Unba	10044315937	ACT	134,519,000.00	15,231,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-504	1144051736	María Alejandra Zuluaga	10044317230	ACT	134,119,000.00	25,820,000.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-401	1107105051	María Del Mar Tamayo Salazar	10044317269	ACT	135,206,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 10-104	1151969982	María Fernanda Gomez	10044317268	ACT	129,197,000.00	14,964,000.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 12-504	1130623077	María Fernanda Martínez	10044317270	ACT	135,206,000.00	16,055,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 14-304	1106513983	Mariana Quintero Ruiz	10044317279	ACT	135,206,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 10-502	29177394	Marizela Mesa Rivera	10044323017	ACT	137,084,000.00	11,466,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-303	66829003	Martha Lucia Vargas Vidal	10044317188	ACT	134,519,000.00	14,610,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 9-301	1144052032	Mayherly Andrea Gamboa	10044315940	ACT	134,519,000.00	26,803,800.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-503	1144175100	Melissa Barragan Rayo	10044317243	ACT	134,806,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 15-203	1002993979	Mery Yicel Grijalba Soscue	10044315974	ACT	134,519,000.00	14,150,000.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 16-304	1050447541	Miguel Angel Castro Montaño	10044317207	ACT	134,119,000.00	8,252,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-203	1143972689	Miguel Angel Montenegro	10044315944	ACT	134,519,000.00	10,538,000.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ALMENDRO-AFTO TO 13-301	87246667	Miguel Giraldo Delgado	10044315972	ACT	134,519,000.00	13,700,000.00	.00	.00	.00	.00

121	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-403	25279359	Nancy Rocio Muñoz Muñoz	10044317212	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00
122	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-504	66938792	Narlin Angulo Castro	10044317255	ACT	134,806,000.00	16,004,000.00	.00	.00	.00
123	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-201	29182154	Narly Lorena Ocampo Florez	10044315989	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00
124	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-302	1193391876	Natalie Serna Leyes	10044315926	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00
125	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-504	1151963257	Nataly Alzate Osorio	10044317260	ACT	134,806,000.00	16,628,000.00	.00	.00	.00
126	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-102	66969803	Nhora Libia Martinez Gomez	10044317176	ACT	134,519,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00
127	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-302	26515809	Noralba Ramirez Roa	10044315933	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00
128	APTO TO 11-301	1143854515	Orlana Lozada Escobar	10044323031	ACT	137,084,000.00	62,500,000.00	.00	.00	.00
129	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-104	1130623281	Paola Bustamante Cardozo	10044315935	ACT	128,541,000.00	15,356,400.00	.00	.00	.00
130	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-201	52216820	Paula Andrea Riaño Morales	10044315961	ACT	134,519,000.00	24,797,000.00	.00	.00	.00
131	APTO TO 10-203	13456926	Pedro Ivan Moncada Hurtado	10044323008	ACT	136,749,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
132	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-302	1006009397	Queyber Beltran Montenegro	10044317182	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00
133	APTO TO 12-502	14638329	Rafael Carreño Olaya	20091061954	ACT	138,749,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
134	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-204	10315627	Rodrigo Lopez Galindez	10044315932	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00
135	PROY-ALMENDRO-APTO TO 15-404	1075678857	Salma Abella Bustamante	10044317220	ACT	134,119,000.00	16,071,000.00	.00	.00	.00
136	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-102	1143870574	Sandra Johanne Marin	10044315956	ACT	134,519,000.00	10,588,000.00	.00	.00	.00
137	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-502	1107078638	Sergio Andres Naranjo	10044317284	ACT	135,206,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00
138	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-102	1143841184	Shirley Andrea Delgado	10044315929	ACT	134,519,000.00	10,177,000.00	.00	.00	.00
139	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-303	1144129228	Stefany Bon Atehortua Soto	10044317241	ACT	134,119,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00
140	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-303	1143848371	Stephanie Liseth Velez	10044315970	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00
141	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-403	1151940666	Steven Badoya Camilo	10044317213	ACT	134,119,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00
142	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-404	1106559750	Valeria Gomez Muñoz	10044317228	ACT	134,519,000.00	7,078,000.00	.00	.00	.00
143	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-202	1144135094	Vanessa Lopez Hurtado	10044315924	ACT	134,519,000.00	9,150,000.00	.00	.00	.00
144	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-401	1112486010	Veronica Franco Vargas	10044317216	ACT	134,119,000.00	11,410,000.00	.00	.00	.00
145	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-203	1143929865	Vivian Andrea Lopez Vivas	10044315919	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00
146	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-301	31323612	Viviana Cepino Echeverry	10044317285	ACT	134,806,000.00	16,700,000.00	.00	.00	.00
147	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-201	1130671789	Weimar Charli Rivera	10044323022	ACT	138,749,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
148	PROY-ALMENDRO-APTO TO 11-404	1144151520	William Alejandro Velasco	10044317183	ACT	134,119,000.00	12,357,136.00	.00	.00	.00
149	APTO TO 11-102	1193086586	Yahaira Bardsales Taborda	10044323028	ACT	137,084,000.00	3,000,000.00	.00	.00	.00
150	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-403	1144065435	Yessenia Azcarate Valencia	10044317179	ACT	134,119,000.00	9,500,000.00	.00	.00	500,000.00
151	PROY-ALMENDRO-APTO TO 13-301	1010221470	Yoly Tatiana Cruz Cuevas	10044315950	ACT	134,519,000.00	16,865,000.00	.00	.00	835,000.00
152	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-402	1143965575	Yordan Alexander Ramirez	10044317204	ACT	134,519,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00
153	PROY-ALMENDRO-APTO TO 14-302	1107526927	Yorkleyder Beltran	10044317193	ACT	134,519,000.00	9,705,000.00	.00	.00	.00
154	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-503	1151969471	Yoselin Santana Valencia	10044315954	ACT	134,519,000.00	8,600,000.00	.00	.00	.00
155	PROY-ALMENDRO-APTO TO 9-304	1035224447	Yulier Milena Mejia Sierra	10044315934	ACT	134,519,000.00	15,500,000.00	.00	.00	.00
156	PROY-ALMENDRO-APTO TO 10-604	1143933363	Yurani Gieset Laoso Estacio	10044317262	ACT	134,806,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00
157	PROY-ALMENDRO-APTO TO 12-103	59816079	Zella Luz Saa Muñoz	10044315946	ACT	134,519,000.00	10,177,000.00	.00	.00	.00
158	PROY-ALMENDRO-APTO TO 16-302	38604153	Zully Norayma Rodriguez	10044323024	ACT	137,084,000.00	1,800,000.00	.00	.00	.00
Total						21,207,849,000.00	1,905,454,736.83	.00	.00	4,935,000.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 24 del mes de julio del año 2025.

Atentamente,

Johanna A. Gozalez

Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA
DE COLOMBIA

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

Bancolombia Clasificación – Interna.

CARTA DE APROBACIÓN
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA:
120250549025	6/25/2025

Señores,
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

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

Información de la aprobación y del proyecto					
Nombre del proyecto	Almendra Etapa II	Unidades a construir	160 apartamentos	Monto total aprobado	\$12.380.000.000
Dirección	Kachi-pay	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$880.000.000
Ciudad	CALI VALLE DEL CAUCA	Tipo de proyecto	VIP	Valor compra de lote	\$0
Garantías	- Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto - Aval				

Condiciones generales de la aprobación	
- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo. - Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2015 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. - El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra. - El crédito se instrumentará en el régimen de crédito, el pagará, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso. - El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra. - Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas. - Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito. - Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito. - Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.	

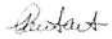
Condiciones especiales o covenants de la aprobación.	
Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:	
- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%. - Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70% y recaudos por el 8%. - Si el catusado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito. - La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.	
En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se le cancelarán el saldo del precio del inmueble una vez se efectúe la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios:	
"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual El Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."	
En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula:	
"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."	

Información sobre deudores y avalistas	
Deudor	
Denominación social	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
NIT	8000949568

Acompañamos en este proceso			
Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Luz Angela García Echeverry	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	lagech@gmail.com	Correo electrónico	gem.ingenieria@gmail.com
Teléfono	4200128, 3155920348	Teléfono	3113733333
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, CALI VALLE DEL CAUCA	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, CALI VALLE DEL CAUCA
Abogado Interno		Arquitecto Interno	
Nombre	Leda María Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalia Rodríguez Castiño
Correo electrónico	lmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodriguez@bancolombia.com.co
Teléfono	4886000 ext 14588	Teléfono	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTÁ	Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTÁ
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	OLAVE PALOMARES CHRISTIAN CAMILO
Correo electrónico	paamayaa@bancolombia.com.co	Correo electrónico	COLAVE@BANCOLOMBIA.COM.CO
Teléfono	3168760361	Teléfono	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA

Cordial saludo,

Bancolombia Clasificación - Interna.



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

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

VERIFICADO
BANCOLOMBIA S.A.
10/12/2024

Interna



Al contestar por favor cite estos datos:
Solicitud No: 117442
Radicado No: 202441320500080351
Fecha: 2024-09-25 10:40:20
TRD: 4132.050.6.3.1459.008035
Radicado Padre: 202441320500074062

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000219966000000000

Comuna:

Número Resolución:

Vereda: El Hormiguero

Fecha Resolución:

--/--

Expedida por: Curaduría 3

Radicación Curaduría:

760013231104-2023-12-2
2

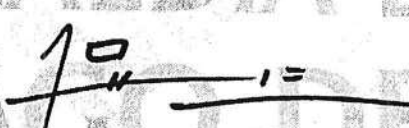
Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010000520000219966000000000	Calle 60B # 120 - 63 Portería POR

Notas Aclaratorias:

Nota 1: Esta asignación sólo corresponde a la información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI


DIEGO ANDRES GIRALDO ARBOLEDA
Subdirector(a) (E) de Planificación del Territorio





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

NATHALIA LOZANO
Constructora Jaramillo Mora
CL 44 AN No.4N – 133
Tel. 602-685171
nalozano@jaramillomora.com
La Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441320500097091

Fecha: 29-11-2024

TRD: 4132.050.9.10.961.009709

Rad. Padre: 202441320500077742

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DAPD URBANO 799-2024 "POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO A UN PROYECTO VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP".

Radicado No. 202441320500077742.

Cordial saludo,

En el marco de lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Cali, se permite notificar el acto administrativo DAPD 799-2024.

La notificación del presente Acto Administrativo se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que se verifique la entrega del documento al administrado¹. Igualmente, se le solicita por favor remitir acuse de recibido o confirmación de lectura del presente documento de notificación.

En caso que la Alcaldía confirme que no es posible entregar la notificación a la dirección electrónica se procederá a la notificación por aviso en página web de la Alcaldía de Santiago de Cali.
https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/, adjuntando el respectivo acto administrativo.

Atentamente

ALEXANDRO BANDA RODRIGUEZ
Subdirector de Planificación del Territorio
Departamento Administrativo de Planeación

Anexos: DAPD URBANO 799-2024

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

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

¹ Conforme a la sentencia Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, radicación N.º 11001-02-03-000-2020-01025-00 del 03 de junio de 2020, relacionada con el enteramiento por medios electrónicos, puede probarse la notificación por cualquier medio de convicción pertinente, conducente y útil, incluyendo la del envío.



SC-CER752615

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD URBANO 799 – 2024
"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO A UN PROYECTO DE
VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP"

Nombre del Reclamante: NATHALIA LOZANO

Dirección o identificación del predio: Calle 60B entre carrera 120 y 120A, Lituania-Dalandia.

Localización:

Comuna: 81
Barrio: 12
Manzana: 0521
Lado de Manzana: B
Nombre del Barrio o Sector: Lituania-Dalandia
Código Único Municipal: 81120521B

COMPETENCIA

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - Subdirección de Planificación del Territorio en ejercicio de las facultades legales de la Ley 142 de 1994 modificada por la Ley 689 de 2021, Ley 1437 de 2011, Decreto 0092 de 2002, Decreto Municipal 411.0.20.0516 de 2016, y demás normativa correspondiente,

CONSIDERANDO

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, acusó recibo del oficio a través del Sistema de Gestión Documental ORFEO con radicado No. 202441320500077742 del 30 de septiembre de 2024, en la cual solicitó asignación de estrato: "...Certificado de estrato, El proyecto no cuenta con servicios públicos en este momento, por tanto, no se adjunta...".

Que de acuerdo al numeral 1 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 "Ley de Servicios Públicos Domiciliarios" se estableció en materia de estratificación, el "deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva".

Que teniendo como fundamento los lineamientos de Ley, desde el punto de vista metodológico, la aplicación de la estratificación en Santiago de Cali se clasifica conforme a lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, que define "Los inmuebles residenciales se clasificarán máximo en seis (6) estratos socioeconómicos (1, bajo-bajo; 2, bajo; 3, medio-bajo; 4, medio; 5, medio-alto; 6, alto) dependiendo de las características particulares de los municipios y distritos y en atención, exclusivamente, a la puesta en práctica de las metodologías de estratificación de qué trata esta ley.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Para tal efecto se emplearán las metodologías que elabore el Departamento Nacional de Planeación, (...) Dichas metodologías contendrán las variables, factores, ponderaciones, y método estadístico, teniendo en cuenta la dotación de servicios públicos domiciliarios. (...).

Que mediante el Decreto Nacional 262 de 2004, por el cual se modifica la estructura del DANE, en el literal G numeral 3, del artículo 2º, se le asigna la competencia de diseñar las metodologías de estratificación, los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías para ser utilizadas por entidades nacionales y territoriales al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE,

Que de conformidad con el Numeral 21 del Artículo 80 del Decreto Extraordinario 516 del 28 de septiembre de 2016, le corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital - Subdirección de Planificación del Territorio "Aplicar los lineamientos y metodologías definidas por el nivel nacional, para la asignación y certificación del estrato a los predios residenciales en el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali".

Que de acuerdo con el Manual de recolección de datos para municipios y distritos tipo 1 definida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, la Estratificación Socioeconómica urbana se adelanta en terreno mediante un censo de estratificación, por observación directa en la que se califican las variables que hacen referencia a las características externas de las viviendas, el entorno inmediato y el contexto urbanístico por lado de manzana donde se encuentra la vivienda objeto de estratificación. Dicha calificación, se hace teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el lado de manzana revisado.

Con base en lo anterior cabe destacar que los estratos se asignan POR LADO DE MANZANA, siendo posible, de acuerdo con esta metodología, la existencia de diferentes estratos en la misma manzana o en lados circundantes, en razón a las características que presenta cada lado y las variables que se deben calificar acorde a la Metodología Tipo I aplicada en el área urbana de Santiago de Cali, señaladas a continuación:

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES: -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano



SC-CER652615

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

3

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA: -Si -No	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA: -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape
PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA: -Sin andén -Con andén sin zona verde -Con andén con zona verde.	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES: -Tabla, guadua, esterilla -Madera, lamina -Madera tallada, vidrio
PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin antejardín - Con antejardín mediano -Con antejardín pequeño - Con antejardín grande	LA ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT A LA QUE PERTENECE LA VIVIENDA ES: Zona de Pobreza, Tolerancia, Desarrollo Progresivo sin consolidar, Deterioro urbanístico, Industrial, Desarrollo Progresivo Consolidado, Comercial Predominante, Residencial intermedia, Con Comercio Especial o Compatible, Residencial Exclusivo y de Baja Densidad

Tabla No. 1

Que las variables descritas en la tabla No. 1, constituyen el marco competencial del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD, cuya valoración se realiza en el ejercicio de una facultad reglada; que guía el presente acto administrativo.

Que la Ley 1537 del 20 de junio del 2012: “*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*”, estableció en su Artículo 17: **ESTRATO SOCIOECONÓMICO DE LOS PROYECTOS FINANCIADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL**. A fin de promover desarrollos urbanísticos de alta calidad y la sostenibilidad de la vivienda respecto de su urbanismo y de la prestación de servicios, se considerarán como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez transcurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo a la normatividad vigente.

En el caso de las víctimas de desplazamiento forzado, la permanencia de su vivienda en estrato socioeconómico 1 durará hasta tanto haya concluido su reparación integral.



CASO CONCRETO

Que se acusó recibido del oficio con radicación N° 202441320500077742 del 30 de Septiembre de 2024, a través del Sistema de Gestión Documental de la Alcaldía de Cali, por el cual NATHALIA LOZANO presentó solicitud de: *"Asignación de estrato proyecto Almendro Kachipay"*.

Que de acuerdo con la solicitud presentada se emitió respuesta preliminar mediante oficio No. 202441320500087931, de fecha 23 de Octubre de 2024, por el cual se le informa al peticionario que: *"...Conforme a su descripción de trata de adelantar un nuevo desarrollo de viviendas de interés prioritario, por lo que me permito informarle que pasa asignar el estrato socioeconómico a proyectos o edificaciones nuevas, se requiere que se remita al correo edmundo.rengifo@cali.gov.co, la información correspondiente al proyecto anexando lo siguiente: a) Cartografía completa con el nombre del proyecto urbanístico; nomenclatura, planta general, secciones o cortes de vías que incluyen las cotas de andén, vía y antejardín..."* y por consiguiente se requirió de información de acuerdo al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 1755 de 2015, para realizar el trámite correspondiente de la asignación de estrato.

Que el peticionario mediante correo electrónico del 8 de noviembre de 2024, aportó la documentación requerida para adelantar el proceso de asignación de estrato.

Que, esta Subdirección mediante la revisión de los documentos y planimetría aportada por el solicitante, se adelantó el estudio técnico consistente en la revisión de las variables físicas externas, su entorno y contexto urbanístico definidas por la Metodología Tipo I de estratificación impartida por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y actualmente avalada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), como entidad competente en materia a nivel nacional para asignación y certificación de los estratos a los predios residenciales.

Que, en el entendido de la obligación que le asiste a la Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, de adelantar el seguimiento de los principios de eficiencia, economía y celeridad, de acuerdo con lo establecido en materia de estratificación, y de acuerdo con la información verificada en los planos aportados, la descripción del proyecto, la relación de precios de los apartamentos y la calificación del formulario, el resultado arrojado por el software de estratificación, acorde con la metodología vigente para el Calle 60B entre carrera 120 y 120A, Almendro – Kachipay, es estrato UNO (1), como se observa a continuación:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA			
SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA		DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION - U.D.S.	
ADICIONES Y MODIFICACIONES			
IDENTIFICACION :	COMUNA :	BARRIO :	MANZANA :
Dirección : Calles:	50B - 61	Cras:	120 - 121
Código Municipal de la Manzana 31120521			
Nombre del Barrio : LITUANIA - DALANDIA			
CARACTERISTICAS :	LADO :	ESTRATO/CALCULO/OTRO	
1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si			
2. VIA DE ACCESO [4] : Vehicular en recebo			
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación			
4. ANDEN [1] : Sin andén			
5. ANTEJARDIN [1] : Sin antejardín			
6. GARAJES [1] : Sin garaje ni parqueadero			
7. MATERIAL DE PACHADAS .. [2] : SIN CUBRIR (adobe, bahareque, etc.)			
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, arazón			
9. ZONA (Goeconómica) ... [6] : Pertenece al grupo 6			

Imagen No. 1. Pantallazo del software de calificación Lado de manzana CUM.81120521B.

Que, las variables calificadas sobre planos para la asignación del estrato podrán ser objeto de revisión posterior por parte de este Departamento Administrativo una vez el proyecto esté ejecutado y habitado completamente.

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: ASIGNAR el estrato UNO (1) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la Calle 60B entre carrera 120 y 120A, Almendro – Kachipay, identificado con el número predial nacional 760010000520000219966000000000, perteneciente al lado de Manzana identificado con el CUM 81120521B.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo a NATHALIA LOZANO, en la dirección electrónica que reposa en el expediente, en armonía con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: NOTIFICAR POR AVISO WEB: En caso que el servidor de la Alcaldía CERTIFIQUE que no es posible entregar la NOTIFICACION ELECTRÓNICA entonces se procederá a la notificación por aviso en página web de la Alcaldía de Santiago de Cali.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/, adjuntando copia del respectivo acto.

CUARTO: COMUNICAR esta decisión a las Empresas Prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

QUINTO: RECURSOS. De conformidad con los artículos 74 y ss de la Ley 1437 de 2011, en caso de no estar de acuerdo con el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirector de Planificación del Territorio y el de apelación ante el Director de Planeación

SEXTO: INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN. La interpretación y aplicación de lo dispuesto en esta Decisión se hará siempre de tal manera que se tenga en cuenta que su propósito fundamental es servir única y exclusivamente como un instrumento técnico para el cobro de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y por ende la asignación de subsidios. Por lo tanto, no serán válidas aquellas interpretaciones o aplicaciones que permitan como resultado la evasión fiscal, la formación catastral, la actualización de la formación catastral, la conservación catastral, como tampoco sirve de justo título para la legalización de predios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRO BANDA RODRIGUEZ
Subdirector de Planificación del Territorio
Departamento Administrativo de Planeación

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista
Revisó: Alexander Chávez Tabares – Contratista
Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

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



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

SC-CER852415



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

26/08/2025
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500015791

Fecha: 22-08-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001579

Rad. Padre: 202541330100031682

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 "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 2, 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 Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541330100031682 de julio 30 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013231104 de diciembre 22 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para enajenar Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, mediante Radicado No.202541470500012551 de julio 16 de 2025.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, más las Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Cuatrocientas (400) unidades jurídicas privadas; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", para Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, de las Quinientas Sesenta (560), que autorizó construir las licencias de construcción: Resolución No.CU3-760013231104 de diciembre 22 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

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

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 – aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

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