

jaramillom
CONSTRUCTORA



No. 2025-4147010-000872-2

Asunto: Radicación de Document
os para adelantar actividades

Fecha Radicado 05/03/2025 09:58:42

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800084868-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



202541470100008722

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 30 de enero del 2025

JM-TI-25-0049

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 CARAMBOLO VIS (Objeto del trámite etapa 1)**

Cordial saludo,

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

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

- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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.

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción CARAMBOLO VIS (Objeto del trámite etapa 1)
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1095921.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública para la etapa 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine 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.

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia

Atentamente,



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

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

jaramillomora

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

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 10 de abril de 2024

JM-TI-25-0192

Señores

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500004161 con fecha: 17-03-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.000416. Rad. Padre: 202541470100008722.

Proyecto: CARAMBOLO VIS – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1.

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto CARAMBOLO VIS ETAPA 1, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se ajusta en el Modelo de Minuta de Escritura y Compraventa el número de número de M.I del predio
2. Se realiza el ajuste a "estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal" en el Modelo de Contrato conforme a lo presentado en la M.I 370-1133926
3. Se actualiza en la Clausula Tercera la tradición del inmueble según lo reflejado en la M.I 370-1133926

Atentamente,


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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-001330-2

Asunto: ENTREGA DE DOCUMENTOS
RADICADO No 20254147050000416

Fecha Radicado 09/04/2025 03:59:57

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. ID: 800084968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alkalía, Línea 195



202541470100013302

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVENENCIA 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:

CARAMBOLO-V.I.S
(Objeto del trámite etapa 1)

Dirección: KR 120 y 122 entre CL 56 y 61

Barrio/Urbanización:

Estrato:

Comuna:



No. 2025-4147010-000872-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 05/03/2025 09:58:42

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCC ID: 800094968-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202541470100008722

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano				
Apartamentos			168 ✓					2 ✓	12 ✓	Área del Lote	7.274,91
										Áreas Privadas	
										Áreas Comunes	
										Áreas de Cesión	
										Área Construida	13.119,24

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Alianza Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del

Nombre: 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

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

Correo Electrónico: ammundz@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)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

- ☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble 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 cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Radicación Enajenación de Inmuebles Carambolo etapa 1

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

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

Página 2 de 2



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

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

Cali, 28 de febrero de 2025

Señores

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN 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 CARAMBOLO ETAPA I, identificado con Folio de Matrícula 370-1133926, 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: 2025.02.28 10:58:37
+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@alianza-fiduciaria.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0341 AÑO: 2024 MES: ENERO DIA: 16

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de

"OBRA NUEVA"

La Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUÍÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EN CONSIDERACIÓN AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2, QUIEN(ES) PRESENTA(ON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUEDERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos apartados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-23-0341 de 23 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto No. 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016. Por el cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo Urbano Utuania y Dalandia y el Decreto No. 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 Utuania y Dalandia y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar un proyecto de MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto:	"CARAMBOLO", VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOCE PISOS Y SÓTANO - V.T.S. - ETAPAS 1 Y 2. - UG3, ETAPA 6, PLAN PARCIAL UTUANIA DALANDIA, P.U.G. UG3.		
Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2		
Identificado (s) con N°:	C.C. 80094968-9	Email:	jaramillomora.com
Para el predio N°:	2000302680000 - 2000305790000 - 2000302670000	CU:	76001000052000001002400000000 - 760010000520000010022000000000 - 7600100005200000100600000000000
Dirección:	KR 120 y 122 entre CL 56 y 61	Mi:	370-1068285, 370-1095921, 370-1095918
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo #	001300014391	Comuna:	O
		Factura N°:	FEMP736 / FEMP1556
		Valor Pagado:	\$ 452.016.900

VIGENCIA: Cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

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

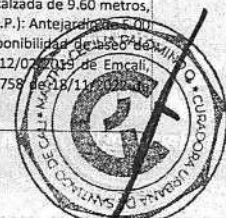
Delineación Urbana:	PLAN PARCIAL UTUANIA Y DALANDIA - DECRETO 411.0.20.0555*		
Expedida:	20 de octubre de 2016		
Área de actividad:	RP	Tratamiento:	DES
Arquitecto:	CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula:	A76042004-67002100
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta Resolución)	RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO	Matrícula:	76202-098560
Ingeniero Calculista:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula:	876 CAU
Ingeniero Geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula:	76202-05497
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Matrícula:	76202-17338
Ingeniero Estructural Revisor CU1:	JULIAN FRANCO TELLO	Matrícula:	76202-56387 VLL

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 3 - ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 y 6			
Área Bruta:	230.845,98	Afectaciones	45.717,32
Obras de manejo hidráulico	773,37	Zonas verdes a ceder:	41.769,81
Vías Locales	20.125,40	Área Desarrollable:	117.459,46
Compensación malla vial UG3 (no cedida en decreto)	7.225,40	Bahías de parqueo - cesión pública	2.754,22
		Área Compensación por aumento de densidad en ZV- MZ-12 Y ZV MZ-15	9.475,33
AREA ÚTIL			98.004,51

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 3 - ETAPA 6 - CARAMBOLO ETAPAS 1 Y 2			
Área Bruta:	17.843,68	Afectaciones: Calle 60 (Tramo 4)	3.802,21
Área Neta urbanizable:	13.173,51	Cesión Bahía parqueaderos	462,50
CARAMBOLO ETAPA 1	7.274,91	CARAMBOLO ETAPA 2	5.436,10

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 3 - ETAPA 1 - CARAMBOLLO - ETAPAS 1 Y 2													
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M2		ALTURAS		ÁREAS M2	TOTAL
		Cantidad			Estacionamientos			Nuevas	Nº de Edificios	Nº de Pisos*			
		Antiguo	Nuevo	Total	Particul*	Visit. Int.	Visit. Ext.*						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	350	350	249	5	31	27887,87	4	12	Área del lote	12711,01	
									2	1	Área Libre	9833,37	
									1	2	Área 1º Piso	2877,64	
											Área 2º Piso	2251,39	
											Pisos Inferiores	236,01	
									I. O.	0,22	Pisos Superiores	22522,83	
								I. C.	2,10	Área Total	27887,87		

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Calle 60 (V.A.S.): Antejardín de 5.00 metros, andén de 5.00 metros, cicloruta de 1.20 metros, calzada de 9.60 metros, separador de 13.40 metros. Carrera 121A (V.L.): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Carrera 122 (V.A.P.): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 5.00 metros. Calzada de 13.20 metros. Separador de 17.00 metros (incluye canal de 7.00 metros). Aportó disponibilidad de servicio de alcantarillado No. 3600104772019 de 12/03/2015 de Emcali, disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de gas # 494759 de 18/11/2023 de Gases de Occidente, disponibilidad de servicio de aseo de fecha 11/05/2023 de Servambientales Valle S.A. E.S.P.



RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0341 AÑO: 2024 MES: ENERO DIA: 16

Debe cumplir con las obligaciones del "Decreto No. 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo Urbano Lituania y Dalandia" y el Decreto No. 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". Incluye 3 apartamentos para P.M.R. localizados en las torres 1, 3 y 4. Incluye cuatro parqueaderos para P.M.R. comunes y sesenta y nueve parqueaderos de motos. Incluye 1 parqueadero para P.M.R. Más sótano. Aporta Certificación del Fondo especial de Vivienda TRD: 4244.0.5.1.383 de fecha 15/12/2023 en el cual aclara la destinación para Vivienda de Interés Prioritario - VIP - así: "La destinación de suelo para desarrollo de Vivienda de interés prioritario -VIP, del participe 2 - PLAN PARCIAL DALANDIA UG3 Etapa 5, corresponde a 22.046.82M2 distribuidos de la siguiente manera: 19.313.78M2 en la supermanzana 15 para ser destinados en sitio y 2.733.04M2 equivalente a SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE. (\$7.346.821.00)", valor que es certificado su pago por esta entidad.

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

ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

• Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

• En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.

• El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

• Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.

• Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

• Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

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

• **OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6.

2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal 0771 de 2018 y las disposiciones de origen municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.

3. Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolución 41133.0.21.1055 del 28 de diciembre de 2015; NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4960, NTC 5017 y NTC 6047 (si aplica).

• **DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**

1. Título V y Título VI de la Ley 400 de 1997.

2. NSR-10.

3. Ley 1796 de 2016.

• **DE LAS CESIONES**

1. Ley 388 de 1997 en su artículo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.

• **DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO**

1. Ley 361 de 1997.

2. Ley 12 de 1987.

3. Decreto 1538 de 2005.

• **DE LAS PISCINAS**

1. Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.

2. Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.

• **MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB).**

1. Ley 142 de 1994.

2. Acuerdo 373 de 2014-POT.

3. Decreto 2981 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, Decreto 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2016.

4. Decreto 838 de 2005.

5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 en sus artículos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.

• **DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

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

• La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

• La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.

• La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARtha CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
CURADORA URBANA 1

ARQUITECTO REVISOR


INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA - M.P.N° 25700-57926



USUARIO



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO

28-02-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO

29-03-2024

RECIBO OFICIAL No

333301711211

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
PALOMINO QUINONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO

URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO

CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO

0

TELÉFONO

8839890

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		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:
333301711211



Recibo No: 99910000000015205 C.C: 31999958
MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 14/02/2024 08:20:58 a.m. 1 DE 1

Santiago de Cali, 07 de febrero de 2024

Señor (es)

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2.

Tramitador: JORGE ARMANDO MANZANO LÓPEZ
La Ciudad.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: CU1 76001-1-23-0341

Solicitante: **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2.**

Tipo de Proyecto: "CARAMBOLO", VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DOCE PISOS Y SÓTANO – V.I.S- ETAPAS 1 Y 2, -UG3, ETAPA 6, PLAN PARCIAL LITUANIA DALANDIA, P.U.G. UG3. //OBRA NUEVA

Acto expedido: LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN mediante Resolución No LC - 76001-1-23-0341 de fecha 16 de enero de 2024

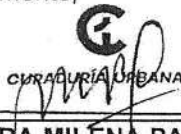
Fecha de ejecutoria: 06 de febrero de 2024

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

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 12 de julio de 2018, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

Atentamente,


SANDRA MILÉNA PALOMINO Q.
Abogada
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: AMFM



Cali, jueves, 18 de enero de 2024

Señor(es):
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
CL 44 A N 4 N 126

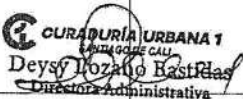
Referencias: Expediente No. 76001-1-23-0341
Acto Administrativo No. LC-76001-1-23-0341 del 16/01/2024
Trámite/Modalidades: LICENCIA URBANISMO
CONSTRUCCION Y PROYECTO URBANISTICO / OBRA
NUEVA, DESARROLLO, MODIFICACION PROYECTO

Por medio de la presente me permito comunicarle que la Curadora Urbana 1 le(s) cita para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, comparezca(n) a notificarse personalmente del Acto Administrativo No. LC-76001-1-23-0341 de fecha martes, 16 de enero de 2024 en la Curaduría Urbana 1 de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 4:00 PM

En el evento de no hacerlo, se hará la notificación por edicto, con inserción de la parte resolutive, en los términos señalados por el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

En caso de que usted actúe como Representante Legal de una Persona Jurídica o de una Copropiedad deberá aportar el documento original que acredite dicha representación.

Cordialmente,


CURADURÍA URBANA 1
CENTRO DE CALI
Deisy Lozano Bastidas
Directora Administrativa

DEYSY LOZANO
NOTIFICADOR

Rdo H
28 Feb 24



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

Certificado generado con el Pin No: 2502259213109443976

Nro Matrícula: 370-1133926

Pagina 1 TURNO: 2025-89187

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 03:58:47 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: 03-02-2025 RADICACIÓN: 2025-3118 CON: ESCRITURA DE: 24-01-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CARAMBOLO ETAPA 1 CON AREA DE 7.274,91MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2905 DE FECHA 19-12-2024 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:

--- ESCRITURA 7725 DEL 30-12-2022 NOTARIA CUARTA DE CALI PERMUTA DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANIA NIT 830053700-6 , A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1095918.--01- ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANIA POR ESCRITURA 935 DEL 31-05-2017 NOTARIA SEPTIMA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912-- ESCRITURA 2009 DEL 27-10-1992 NOTARIA 15 DE CALI VENTA DE: LUKAUSKI SIMON GABRIELIUS, A: SOC. LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. SOC. EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1133925

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-01-2025 Radicación: 2025-3118

Doc: ESCRITURA 2905 del 19-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT-830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2502259213109443976

Nro Matrícula: 370-1133926

Pagina 2 TURNO: 2025-89187

Impreso el 25 de Febrero de 2025 a las 03:58:47 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-89187

FECHA: 25-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

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

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

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

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato.

TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc. como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que 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 realizará 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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad, teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviarse(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 "CARAMBOLO" VIS ETAPA
1.

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO
No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1, UBICADO EN
LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1133926 _____

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: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1133926-XXXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1133926-XXXXXX. 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) 370-1133926- _____ que forman parte del **“CARAMBOLO” VIS ETAPA 1**, ubicado en la XXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXX, 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 **“CARAMBOLO” VIS ETAPA 1**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXXXX, 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 estará 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. XXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1133926-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____ %) Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del “**CARAMBOLO**” **VIS ETAPA 1 - 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 “**CARAMBOLO**” **VIS ETAPA 1**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote “XXXXX” identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el

proyecto inmobiliario denominado **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 1**. Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 1**. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑOÑEZ mediante Resolución No. LC-76001-1-23-0341 de Fecha 16 de ENERO de 2024 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 1**, 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 **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 1**, 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 XXXXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de XXXXXXXX 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 “**CARAMBOLO**” **VIS ETAPA 1**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** 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 **“CARAMBOLO” VIS ETAPA 1 - 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 **“CARAMBOLO” VIS ETAPA 1**, 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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
CONTROL Y MANTENIMIENTO
DEL ORDEN PÚBLICO

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y
GESTIÓN
(MIPG)

MMCS03.02.03.P012.F002

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA
ANUNCIO Y ENAJENACION DE
INMUEBLES DESTINADOS A
VIVIENDA

VERSIÓN

001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 04/03/2025 ✓

Nombre del Plan o programa: "CARAMBOLO" VIS (objeto de la solicitud Etapa 1) ✓

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

Nº de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 168

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 29.751.285.412

Valor comercial del terreno: \$ 4.943.438.797

Costo total del Plan o programa: \$ 34.694.724.209

Precio venta total del Plan o programa: \$ 36.087.400.601

Valor por unidad: \$ 214.805.956

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ 4.943.438.797	14%
Recursos en Fiducia	\$ 4.024.235.153	12%
Créditos Bancos Comerciales	\$ 21.772.000.000	63%
Créditos Proveedores		0%
Otros (Especificar)	\$ 3.955.050.259	11%
Total Recursos:	\$ 34.694.724.209	100%

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
CONTROL Y MANTENIMIENTO
DEL ORDEN PÚBLICO

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y
GESTIÓN
(MIPG)

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 ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS A
VIVIENDA

MMCS03.02.03.P012.F002

VERSIÓN

001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>4.943.438.797</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>4.943.438.797</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.: 16.929.823 de Cali

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

658 - 2. CARAMBOLO - DALANDYA - REV.1A (14FEB24)-PPTO TRABAJO

Elaboro: JAR; Ajustó: ALF - OFICIAL REV1 (04Jul23)

ETAPA I

168

OBRAS GENERALES				
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	6.399,65	1.975
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	293,77	21.689
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0,47	75.000.000
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,47	50.000.000
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	163,33	33.565
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	65,33	56.831
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,47	70.000.000
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	98,69	124.225
				131.455.319

LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,47	389.236.302	181.643.608
					181.643.608
					313.108.927

UNA (I) TORRE TA - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS		72		72	
LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	602,41	2.994	1.803.616
					1.803.616

MOVIMIENTO DE TIERRAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	888,96	31.967	28.417.384
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	634,98	1.184	751.816
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	317,49	56.831	18.043.274
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,48	50.428	931.909
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	12,16	53.256	647.593
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	128,43	106.799	13.716.196
					62.508.173

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	525,24	27.331	14.355.334
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.90	M2	519,56	355.124	184.508.225
01.02.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	3,32	855.242	2.839.403
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	113,41	38.582	4.375.585
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	2,4	91.791	220.298
					206.298.846

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	5.308,81	85.432	453.542.256
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	0	104.307	
01.03.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	25,9	87.239	2.259.490
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	669,2	97.683	65.369.464
01.03.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	637,7	123.793	103.701.396
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	569,7	150.932	85.985.960
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	25,9	83.272	2.156.745
01.03.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	669,1	92.725	62.042.298
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	825,4	116.354	96.038.592
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	569,7	139.985	79.749.455
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	51,8	79.083	4.096.499
01.03.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.662,10	87.488	145.413.805
01.03.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.328,90	108.500	144.185.650
01.03.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.139,30	129.513	147.554.161
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	148,9	90.470	13.470.983
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	5,4	117.471	634.343
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	11,1	138.484	1.537.172
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	349,2	74.579	26.042.987
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	158,4	70.210	11.121.264
01.03.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	178,56	78.103	13.946.072
01.03.19	ESTRUCTURA SOBREPESCORRIDO ASCENSOR	UN	1	6.665.655	6.665.655
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO - PRIMER PISO	UN	1	1.682.455	1.682.455
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS	UN	10	1.963.016	19.630.160
01.03.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1.164.527	83.845.944
01.03.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	72	1.033.343	74.400.696
01.03.22	RESANE ESCALERA	UN	11	179.680	1.976.480
					1.647.049.981

ACERO DE REFUERZO (34.82KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
--------------------------------	--	--------	----------	--------	-------

01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	90.685,91	6.412	581.478.055
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	94.387,37	7.066	666.941.156
01.04.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	91	159.291	14.495.481
01.04.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIDA)	UN	30	229.680	6.890.400
					1.269.805.092

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	12,6	61.613	776.324
01.05.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	262,8	68.075	17.890.110
01.05.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	91,88	90.725	8.335.813
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	123,4	104.333	12.874.692
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES-PTO)	M	133,45	130.580	17.425.901
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10 (PTO FIJO)	M	26,4	134.241	3.543.962
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO)	UN	38	172.829	6.567.502
01.05.08	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	2.696.239	5.392.478
01.05.09	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	1.810.745	3.621.490
					76.428.212

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	540,58	12.094	6.531.775
					6.531.775

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (290.92M2)	UN	1	35.542.621	35.542.621
01.07.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (3.85X4.60) = 17.7	UN	1	7.390.495	7.390.495
01.07.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (4.65X1.35) = 6.26	UN	1	2.629.384	2.629.384
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (2.45X1.30) = 3.19	UN	1	1.792.886	1.792.886
01.07.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 (2.45X1.88) = 4.6	UN	1	2.289.763	2.289.763
01.07.07	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	ML	15,03	23.918	359.488
01.07.08	FUNDICION PERLINES CONTRA MURO	UN	50	39.366	1.968.300
					51.972.937

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKI 101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	1.018,37	13.052	13.291.765
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	197,06	84.658	16.682.705
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	448,96	7.736	3.473.155
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8 AÑOS BLANCA	M2	331,75	45.055	14.946.996
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	119,7	24.974	2.989.388
					51.384.009

SISTEMA LIVIAND		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
01.09.01	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.45X2.40H) - ACCESO	UN	72	151.951	10.940.472
01.09.02	BUITRON EN L DOS CARAS (CARA 1: 0.52X2.40H; CARA 2: 0.10X2	UN	72	162.837	11.724.264
01.09.03	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.67X2.40H) - COCINA	UN	72	219.203	15.782.616
01.09.02	BUITRON SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22X2.40H; CARA	UN	72	244.463	17.601.336
					56.048.688

BUITRONES Y MUROS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.06	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.12X2.40H + DIVISOR 0.38 X2.40H) - C	UN	12	547.022	6.564.264
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.35X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	1	624.685	624.685
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.56X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	11	721.858	7.940.438
01.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.48X2.50H; CARA 2: 0.40X2.50H	UN	3	492.433	1.477.299
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 2.35X2.40H) - MEDIDORES	UN	12	793.519	9.522.228
01.09.08	FACHADA ASCENSOR (LADO 1: 0.54X2.40H; LADO 2: 0.54X2.40H)	UN	12	371.435	4.457.220
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1.627,80	5.130	8.350.614
					38.936.748

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.12	CIELO EN SUPERBOARD (AREA: 2.76M2; CARTERA 1: 1.2MX 0.20	UN	2	481.177	962.354
01.09.12	CIELO EN PANEL YESO (AREA: 3.40 M; CARTERA 1: 1.2MX 0.20H;	UN	1	347.888	347.888
					1.310.242
					96.295.678

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

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (NO INCLUYE BALCON Y B.A	M2	0	34.900	
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	635,83	33.124	21.061.233
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M2	114,77	97.856	11.230.933
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M2	103,18	97.856	10.096.782
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (DUCHA)	M2	70,08	97.856	6.857.748
01.11.06	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	454,85	104.168	47.380.815

01.11.07	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (DESCANSO ESCALERA)	M2	40,69	104.168	4.238.596
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	21,54	9.694	208.809
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA HARA GRIS 45X55	M	184,8	81.228	15.010.934
01.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M	297,72	12.126	3.610.153
01.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M	212,4	12.126	2.575.562
01.11.13	GUARDAESCOBA HARA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	617,67	12.757	7.879.616
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	56,98	25.041	1.426.836
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	67,09	25.591	1.716.900
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	21,24	29.148	619.104
					133.914.022

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (MUROS DUCHA)	M2	443,52	85.625	37.976.400
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA NATAL 25X35 1 HILADA	ML	158,4	39.807	6.305.429
					44.281.829

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X2.35 - SALON COMEDOR	UN	72	1.527.838	110.004.338
01.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.80X1.05H - ZONA LABORES	UN	72	364.456	26.240.832
01.13.03	V02- VENTANA S/35 0.70X0.40H - BAÑO ALCOBAS	UN	72	311.556	22.432.032
01.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBA 1	UN	72	453.745	32.669.640
01.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.35H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	144	347.769	50.078.736
01.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO PPAL	UN	72	298.873	21.518.856
01.13.07	V06- PERSIANA S/35 0.45X0.60H - BUITRON ELECTRICO ACCESO	UN	72	222.264	16.003.008
01.13.08	V08- VENTANA S/35 0.60X0.60H - SOBRERECORRIDO ASCENSOR	UN	1	253.794	253.794
01.13.12	P03- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - BASURA N1	UN	1	1.969.903	1.969.903
01.13.12	P04- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.50X2.10H - SETI-SETU N1	UN	4	2.185.579	8.742.316
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PUN	UN	24	697.315	16.735.560
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X1	UN	12	697.315	8.367.780
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIMET	APTO	72	45.241	3.257.352
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	APTO	72	42.225	3.040.200
					321.314.345

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P02 - PUERTA BAÑO 0.70X2.35H - BAÑO ALCOBAS	UN	72	663.705	47.786.760
01.14.01	PM5 - PUERTA 1.00X2.35H - CUARTOS DE ASEO N1	UN	1	891.613	891.613
					48.678.373

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	13	1.866.976	24.270.688
					24.270.688

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	72	714.494	51.443.568
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.95 M	UN	36	582.509	20.970.324
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H: 0.45 M	UN	36	557.109	20.055.924
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H - N2	UN	22	297.409	6.542.998
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.23 ML X 0.95H - N2	UN	11	299.289	3.292.179
01.16.06	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95H - N2	UN	22	287.959	6.335.098
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.45 ML X 0.95H	UN	11	582.509	6.407.599
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.95H	UN	22	854.400	18.796.800
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRA	UN	10	2.079.686	20.796.860
01.16.12	BR10 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 1 TR	UN	1	976.906	976.906
01.16.11	BR11 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMO 1ER PISO L4	UN	1	1.043.960	1.043.960
01.16.11	BR12 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L4.0	UN	10	1.041.585	10.415.850
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMOS ULTIMO PIS	UN	1	378.590	378.590
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	132,49	38.313	5.076.089
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1	1.120.032	1.120.032
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L= 2.75M	UN	1	1.288.795	1.288.795
01.16.18	REJILLA CARGAMO 1ER PISO	ML	2,4	292.645	702.348
					176.643.920

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECO	UN	72	347.981	25.054.832
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1	UN	72	192.517	13.861.224
01.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	72	90.478	6.514.416
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	72	299.057	21.532.104
01.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	144	149.596	21.541.824
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLER	UN	72	90.370	6.506.640
01.17.06	CAJA P/LAVES DE LAVADORA DOBLE	UN	72	16.087	1.158.264
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	216	18.289	3.950.424
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10	18.289	182.890
					100.302.418

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	619,21	31.931	19.771.995
01.18.04	GRANOTEX MUROS (PUNTO FIJO)	M2	1.460,75	27.420	40.053.765

01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y BALCON)	M2	4.881,22	27.420	133.843.052
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 20CM	M	727,29	6.818	4.958.663
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 30CM	M	132,3	9.398	1.243.355
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 50CM	M	659,6	13.931	9.188.888
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	784,38	27.420	21.507.700
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	332,93	31.013	10.325.158
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	212,62	12.100	2.572.702
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	154,81	31.013	4.801.123
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1.781,59	12.116	21.585.744
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	212,4	6.443	1.368.493
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	212,4	6.443	1.368.493
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1.026	10.955	11.239.830
					283.828.961

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	72	15.000	1.080.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	5.220.000	5.220.000
02.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	166.667.282	166.667.282
					172.967.282

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	72	9.260.487	666.755.064
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	72	6.649.020	478.729.440
01.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	72	1.366.785	98.408.520
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	72	399.498	28.763.856
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	72	318.688	22.945.536
					1.295.602.416

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	75	590.635	44.297.625
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (43.87M2)	UND	12	324.486	3.893.832
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	72	58.000	4.176.000
					52.367.457
					5.124.072.090

TRES (3) TORRES TB - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65 I		288		96	
LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	779,02	2.994	2.332.386
					2.332.386

MOVIMIENTO DE TIERRAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	1.151,36	31.967	36.805.525
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	822,40	1.184	973.722
02.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	411,20	56.831	23.368.907
02.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,48	50.428	931.909
02.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	145,89	53.256	7.769.518
02.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,16	106.799	1.298.676
					71.148.257

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	692,82	27.331	18.935.463
02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	685,82	355.124	243.551.142
02.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	3,32	855.242	2.839.403
02.03.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	132,4	38.582	5.108.257
02.03.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	2,4	91.791	220.298
					270.654.564

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	7.030,21	85.432	600.605.185
02.04.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.15	M2	0	104.307	
02.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.08 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	34,26	87.239	2.988.808
02.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	893,80	97.683	87.309.065
02.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1.066,60	123.793	132.037.614
02.04.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	720,90	150.932	108.806.879
02.04.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	34,6	83.272	2.881.211
02.04.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	894	92.725	82.896.150
02.04.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1.047,40	116.354	121.869.180
02.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	720,90	139.985	100.915.187
02.04.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	69,1	79.083	5.464.635
02.04.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2.340,80	87.488	204.791.910
02.04.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.545,40	108.500	167.675.900
02.04.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	1.441,80	129.513	186.731.843
02.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	174,8	90.470	15.814.156
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	10,8	117.471	1.268.687
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	5,8	138.484	803.207
02.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	444	74.579	33.113.076

02.04.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	297,12	70.210	20.860.795
02.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	238,08	78.103	18.594.762
01.03.19	ESTRUCTURA SOBRECORRIDO ASCENSOR	UN	1	6.665.655	6.665.655
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO - PRIMER PISO	UN	10	1.682.455	16.824.550
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS	UN	1	1.963.016	1.963.016
02.04.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1.164.527	111.794.592
02.04.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	96	1.033.343	99.200.928
02.04.22	RESANE ESCALERA	UN	11	179.680	1.976.480
					- 2.133.853.472

ACERO DE REFUERZO (32.86 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	113.298,35	6.412	726.469.042
02.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	117.922,78	7.066	833.242.340
02.05.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	91	159.291	14.495.481
02.05.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIDA)	UN	30	229.680	6.890.400
					1.581.097.263

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	12,6	61.613	776.324
02.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	340,09	68.075	23.151.627
02.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	119,18	90.725	10.812.606
02.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	159,55	104.333	16.646.330
02.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES-PTO)	M	163,21	130.580	21.311.962
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10 (PTO FIJO)	M	26,4	134.241	3.543.962
02.06.06	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO)	UN	59	172.829	10.196.911
02.06.07	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	2.696.239	5.392.478
02.06.08	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2	1.810.745	3.621.490
					95.453.689

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	CARTERA ATICOS	ML	670,74	12.094	8.111.930
					8.111.930

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (390.53M2)	UN	1	48.366.401	48.366.401
02.08.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (3.85X4.60) = 17.7	UN	2	7.390.495	14.780.990
02.08.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (2.45X1.30) = 3.1	UN	4	1.792.886	7.171.544
02.08.06	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	20,8	23.918	497.494
					70.816.429

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	1.357,82	13.052	17.722.310
02.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	249,9	84.658	21.156.034
02.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	737,34	7.736	5.704.036
02.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	417,99	45.055	18.832.389
02.09.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	132,35	24.974	3.305.309
					66.720.079

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
02.09.01	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.30X2.40H) - ACCESO	UN	96	151.951	14.587.296
02.09.02	BUITRON EN L DOS CARAS (CARA 1: 0.30X2.40H; CARA 2: 0.70X2	UN	96	162.837	15.632.352
02.09.03	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.47X2.40H) - COCINA	UN	96	219.203	21.043.488
02.09.02	BUITRON SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22X2.40H; CARA	UN	96	244.463	23.468.448
					74.731.584

BUITRONES Y MUROS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.06	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.12X2.40H + DIVISOR 0.38 X2.40H) - C	UN	24	547.022	13.128.528
02.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.35X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	1	624.685	624.685
02.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.73X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	22	302.240	6.649.280
02.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 2.35X2.40H) - MEDIDORES	UN	12	793.519	9.522.228
02.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.48X2.50H; CARA 2: 0.40X2.50H	UN	3	492.433	1.477.299
02.09.08	FACHADA ASCENSOR (LADO 1: 0.54X2.40H; LADO 2: 0.54X2.40H)	UN	12	371.435	4.457.220
02.09.10	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CO	M	2.203,80	5.130	11.305.494
					47.164.734

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.02	CIELO EN PANEL YESO (AREA: 2.76 M2; CARTERA 1: 1.2MX 0.20H	UN	2	481.177	962.354
02.11.02	CIELO EN PANEL YESO (AREA: 3.40 M; CARTERA 1: 1.2MX 0.20H;	UN	1	347.888	347.888
					1.310.242
					123.206.560

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	16	68.000	1.088.000
					1.088.000

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (NO INCLUYE BALCON Y B.)	M2	0	37.593	
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	847,78	33,124	28.081,754
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M2	186,1433333	97,856	18.215,242
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M2	137,5666667	97,856	13.461,724
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (DUCHA)	M2	93,4366667	97,856	9.143,338
02.11.06	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	598,13	104,168	62.306,008
02.11.07	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (DESCANSO ESCALERA)	M2	40,69	104,168	4.238,596
02.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	36,3	9,694	351,892
02.11.09	PISO CERAMICA ESCALERA HARA GRIS 45X45	M	186,9	81,228	15.181,513
02.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M	396,96	12,126	4.813,537
02.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M	283,2	12,126	3.434,083
02.11.13	GUARDAESCOBA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	838,08	12,757	10.691,344
02.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	56,98	25,041	1.426,836
02.13.13	CENEFAS SENCILLAS EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	75,77	25,591	1.939,030
02.13.14	CENEFAS EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	21,24	29,148	619,104
					173.904,000

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	ENCHAPE CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (MUROS DUCHA)	M2	591,36	85,625	50.635,200
02.14.02	ENCHAPE CERAMICA NATAL 25X35 1 HILADA	ML	211,2	39,807	8.407,238
					59.042,438

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X235 - SALON COMEDOR	UN	96	1.527,838	146.672,448
02.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.80X1.05H - ZONA LABORES	UN	96	364,456	34.987,776
02.13.03	V02- VENTANA S/35 0.70X0.40H - BAÑO ALCOBAS	UN	96	311,556	29.909,376
02.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBAS 1	UN	96	453,745	43.559,520
02.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.35H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	192	347,769	66.771,648
02.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO PPAL	UN	96	298,873	28.691,808
02.13.07	V06- PERSIANA S/35 0.45X0.60H - BUITRON ELECTRICO ACCESO	UN	96	222,264	21.337,344
02.13.08	V08- VENTANA S/35 0.60X0.60H - SOBRERECORRIDO ASCENSOR	UN	1	253,794	253,794
02.13.12	P03- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - BASURA N1	UN	1	1.969,903	1.969,903
02.13.12	P04- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.50X2.10H - SETI-SETU N1	UN	4	2.185,579	8.742,316
02.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PUN	UN	24	697,315	16.735,560
02.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X1	UN	12	697,315	8.367,780
02.13.11	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIMETRO	APTO	96	45,241	4.343,136
02.13.12	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	APTO	96	42,225	4.053,600
					416.396,009

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	P02 - PUERTA BAÑO 0.70X2.35H - BAÑO ALCOBAS	UN	96	663,705	63.715,680
02.14.01	PM5 - PUERTA 1.00X2.35H - CUARTOS DE ASEO N1	UN	1	891,613	891,613
					64.607,293

PUERTAS CORTA-FUEGO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	13	1.866,976	24.270,688
					24.270,688

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	96	714,494	68.591,424
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M	UN	48	582,509	27.960,432
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H: 0.45 M	UN	48	557,109	26.741,232
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H - N2	UN	22	297,409	6.542,998
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.23 ML X 0.95H - N2	UN	22	299,289	6.584,358
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.45 ML X 0.95H	UN	22	582,509	12.815,198
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.95H	UN	44	854,400	37.593,600
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRAMOS	UN	10	2.079,686	20.796,860
01.16.12	BR10 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 1 TRAMO	UN	1	976,906	976,906
01.16.11	BR11 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMO 1ER PISO L:4.0	UN	1	1.043,960	1.043,960
01.16.11	BR12 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4.0	UN	10	1.041,585	10.415,850
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMOS ULTIMO PISO	UN	1	378,590	378,590
01.16.15	ALFARJAS METALICAS EN ATICOS	ML	150	38,313	5.746,950
01.16.16	ESCOTILLAS METALICAS	UN	1	1.120,032	1.120,032
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1	1.288,795	1.288,795
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	2,4	292,645	702,348
					229.299,533

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECO)	UN	96	347,981	33.406,176
02.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1.60	UN	96	192,517	18.481,632
02.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	96	90,478	8.685,888
02.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	96	299,057	28.709,472
02.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	192	149,596	28.722,432
02.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLER)	UN	96	90,370	8.675,520
02.17.06	CAJA P/Llaves DE LAVADORA DOBLE	UN	96	16,087	1.544,352

02.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	216	18.289	3.950.424
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	15	18.289	274.335
					132.450.231

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	619,21	31.931	19.771.995
01.18.04	GRANOTEX MUROS (PUNTO FIJO)	M2	1.881,97	27.420	51.603.617
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y BALCON)	M2	5.816,43	27.420	159.486.511
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 20CM	M	938,01	6.818	6.395.329
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 30CM	M	157,0466667	9.398	1.475.925
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 50CM	M	893,27	13.931	12.444.144
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	989,74	27.420	27.138.762
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	332,93	31.013	10.325.158
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	272,1366667	12.100	3.292.854
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	154,8033333	31.013	4.800.916
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1.924,60	12.116	23.318.454
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	283,2	6.443	1.824.658
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	283,2	6.443	1.824.658
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	1.388	10.955	14.986.440
					338.689.419

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	96	15.000	1.440.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	5.220.000	5.220.000
02.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	1	166.667.282	166.667.282
					173.327.282

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	96	9.260.487	889.006.752
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	96	6.649.020	638.305.920
02.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	96	1.366.785	131.211.360
02.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	96	399.498	38.351.808
02.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	96	318.688	30.594.048
					1.727.469.888

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	96	590.635	56.700.960
02.20.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (55.71M2)	UND	12	389.121	4.669.452
02.20.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	96	58.000	5.568.000
					66.938.412
					7.830.877.822

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO EXTE)	M3	1788,68	31.967	57.178.201
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2384,88	1.184	2.823.699
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	834,71	56.831	47.437.290
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	330,81	124.318	41.125.720
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2205,41	3.360	7.410.164
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2205,41	39.113	86.280.045
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	383,46	85.179	32.662.342
03.01.08	LINEAS DE DEMARCACION CARROS	ML	409,50	2.326	952.497
03.01.09	LINEAS DE DEMARCACION MOTOS	ML	69,21	2.326	160.986
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	84,93	7.527	639.293
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	32,20	7.527	242.369
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	7,93	198.433	1.574.235
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	UN	26,94	24.633	663.514
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	169,87	44.665	7.587.095
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	169,87	5.063	860.035
03.01.16	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	1,87	41.055	76.636
03.01.17	FLECHAS	UN	17,73	34.213	606.711
03.01.18	SEÑAL DE PARE	UN	7,93	225.803	1.791.370
03.01.19	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	3,73	225.803	842.998
03.01.20	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	3,73	225.803	842.998
03.01.21	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	115,04	8.895	1.023.263
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	194,48	2.326	452.368
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	6,53	24.633	160.936
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	2205,41	3.930	8.667.246
					302.042.011

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,47	28.883.700	13.479.060
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,47	13.685.000	6.386.333
03.02.03	PORTERIA-LOBBY (A:73.54 M2)	UN	0,47	157.372.000	73.440.267
03.02.04	ADMINISTRACION (A: 17.67 M2)	UN	0,47	31.806.000	14.842.800
03.02.05	BICICLETERO (A:30.53 M2)	UN	0,47	39.689.000	18.521.533
03.02.07	SALON SOCIAL (A:160.83 M2)	UN	0,47	299.494.000	139.763.867

03.02.08	GIMNASIO (A:43.39 M2)	UN	0,47	98.102.000	45.780.933
03.02.09	UTB (A:62.39 M2)	UN	0,47	112.302.000	52.407.600
03.02.10	ESPACIO PARA TRASFORMADOR (A:36.52 M2)	UN	0,47	65.736.000	30.676.800
03.02.11	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA (A:16.04 M2)	UN	0,47	28.872.000	13.473.600
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,47	4.500.000	2.100.000
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,47	2.400.000	1.120.000
					411.992.793

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACABADO)	ML	120,65	368.692	44.481.707
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACABADO)	ML	120,65	386.038	46.574.455
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39 H=2,4	ML	0,00	682.910	
03.03.04	CERRAMIENTO EN ALUMINIO PISCINA - H=1.20M	ML	24,27	508.560	12.341.056
03.03.05	CERRAMIENTO EN CONCRETO PISCINA - H:1.20M	ML	14,13	322.042	4.549.165
03.03.05	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	0,93	2.966.387	2.768.628
03.03.06	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE 1.	ML	11,99	56.000	671.365
03.03.07	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,47	712.385	332.446
					111.718.823

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	2240,17	7.565	16.946.906
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	321,34	75.474	24.252.966
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	90,39	176.015	15.909.761
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC)	M2	11,12	176.015	1.956.583
03.04.05	PISO EN EPDM (ZONA JUEGOS)	M2	29,87	525.567	15.696.934
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	1764,86	6.000	10.589.180
03.04.06	PAISAJISMO	UN	0,47	60.000.000	28.000.000
03.04.08	JUEGOS INFANTILES	UN	0,47	45.000.000	21.000.000
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	2,33	580.000	1.353.333
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	2,33	650.000	1.516.667
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	2,33	280.000	653.333
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	2,33	263.000	613.667
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA	UN	0,93	8.250.000	7.700.000
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,93	590.746	551.363
03.04.15	DOTACIÓN ZONA DE MASCOTAS	GL	0,47	15.000.000	7.000.000
03.04.16	ASEO DE ANDENES	M2	422,85	4.952	2.093.937
					155.834.630

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TANQUE	M3	575,54	31.967	18.398.138
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	110,86	1.184	131.260
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	22,17	106.799	2.367.876
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	242,39	53.256	12.908.793
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	110,86	27.331	3.029.951
03.05.06	ZAPATAS AISLADAS 1.7X1.7X40H	UN	2,80	888.064	2.486.579
03.05.06	COLUMNAS EN CONCRETO 50X50	M3	2,45	1.475.061	3.613.899
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	2,02	813.506	1.643.824
03.05.07	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	5,04	1.062.842	5.351.764
03.05.08	VIGA DE CIMENTACIÓN	ML	24,23	110.985	2.689.610
03.05.09	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	28,16	96.617	2.720.606
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.25M	M3	43,04	1.550.773	66.739.067
03.05.11	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,47	1.509.719	704.536
03.05.12	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	24,85	302.908	7.525.850
01.03.01	LOSA SUPERIOR MACIZA E=0.18CM - TANQUE	M2	62,76	121.960	7.654.454
03.05.13	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	199,88	74.156	14.822.499
03.05.14	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA	M2	110,21	25.000	2.755.200
03.05.15	CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCIÓN CUARTO	M2	110,21	53.021	5.843.338
03.05.16	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCIÓN CUARTO	ML	37,56	167.189	6.279.173
03.05.17	CARBURÓ CUARTO DE MAQUINAS	M2	78,14	31.013	2.423.314
03.05.18	REJILLA CARCAMO	ML	0,56	292.645	163.881
03.05.19	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0,93	1.088.767	1.016.183
03.05.20	ESCOTILLA TANQUE	UN	0,93	1.176.267	1.097.849
03.05.21	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H	UN	0,47	1.557.667	726.911
03.05.22	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0,47	1.629.705	760.529
					173.855.085

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) PISCINA	M3	156,92	31.967	5.016.155
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	101,92	1.184	120.668
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	20,38	106.799	2.176.991
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	47,66	53.256	2.537.968
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	70,08	27.331	1.915.338
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	27,73	1.700.807	47.162.244
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	92,60	94.588	8.758.470
03.06.08	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA	M2	32,45	25.000	811.183
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	28,75	120.502	3.464.031
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	28,75	167.189	4.806.126
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS:	GL	0,47	44.642.850	20.833.330

03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEM	GL	0,47	20.537.020	9.583.943
03.06.13	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0,47	1.088.767	508.091
03.06.14	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,47	1.176.267	548.925
					108.243.464

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS URBANAS	UN	0,47	2.191.748.607	1.022.816.017
					1.022.816.017

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ACELEROGRAFO	UN	1,40	20.000.000	28.000.000
03.07.02	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	1,40	2.443.350	3.420.690
					31.420.690
					2.317.923.514

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
03.08.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO EXTE	M3	197,61	31.967	6.316.999
03.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	263,48	1.184	311.960
03.08.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	92,22	56.831	5.240.841
03.08.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	214,90	95.058	20.427.964
03.08.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	48,49	38.898	1.886.034
03.08.06	LINEAS DE DEMARCACION	ML	79,33	2.326	184.529
03.08.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16,33	7.527	122.941
03.08.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	32,67	44.665	1.459.057
03.08.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	32,67	5.063	165.391
03.08.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0,47	41.055	19.159
03.08.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	14,55	8.895	129.387
03.08.12	ASEO DE VIAS	M2	214,90	3.930	844.557
					37.108.820

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.09.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0,47	29.580.926	13.804.432
					13.804.432
					50.913.252
					16.636.895.604

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
AIU PARTICULAR PROMEDIO	

0%	4.585.395.807	16.636.895.604
		16.636.895.604

RESUMEN	
OBRAS GENERALES	
UNA (1) TORRE TA - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS	
TRES (3) TORRES TB - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65 M2	
OBRAS URBANISMO INTERNO	
OBRAS URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APARTAMENTO MODELO	
6C. URBANISMO EXTERNO	
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)	

		313.108.927
		6.124.072.090
		7.830.877.822
		2.317.923.514
		50.913.252
		61.313.869
		14.233.267
		2.038.710.452
		-1.171.718.322
		2.442.385.991
		348.912.284
		2.852.346.948
		281.753.347
		23.504.833.441

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

82

Jaramillomora constructora

17-may-23

CARAMBOLO (REE-AMARANTO)

Rev 2A

NUMERO DE APARTAMENTOS			29
AREA UTIL LOTE		AREA UTIL	350
AREA VENTAS			13.174
			23.598

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION

COSTO DIRECTO				37.393.459.839
1. SALA DE VENTAS	9%	1.500.000.000		131.386.861
2. APARTAMENTO MODELO	10%	300.000.000		30.499.889
3. OBRAS GENERALES				670.947.700
4.3. TORRE DE 3 POR PISO 12 PISOS APTOS	72	85.056.897		6.124.072.090
4.4. TORRE DE 3 POR PISO 12 PISOS APTOS	288	81.871.044		23.972.433.407
5. URBANISMO EXTERNO				4.968.878.110
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE				109.059.825
6C. URBANISMO EXTERNO	331.625	13.174		4.368.665.254
7. OTROS COSTOS DIRECTOS				
7A. RECUPERACION DEL NAT (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	-7.10%			-2.510.824.975
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION				12.697.282.851
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.00%			8.333.883.285
2. IMPREVISTOS	2.00%			747.669.181
3. REAJUSTES DE PRECIOS	16.36%			6.112.172.032
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)	1.40%			261.753.347
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO				50.090.741.690

B. COSTOS INDIRECTOS

1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO				76.224.044
2. ESQUEMA BASICO				
3. DELINEACION				452.016.900
4. VALLAS METALICAS				
5. NOMENCLATURA				
6. DISEÑOS				
Estudio hidrológico				32.078.830
Estudio de suelos				59.500.000
Diseño Electrico				113.407.000
Diseño Hidrosanitario				160.387.307
Estructural				32.460.196
Estructural segunda revision				11.900.000
Plan de manejo ambiental (incluye Plan de Manejo de aguas subteraneas)				4.500.000
Plan manejo tránsito				4.878.048
Plan manejo residuos solidos				21.566.400
Compensacion Forestal y aprovechamiento				
Manejo y rescate de epifitas				3.370.087
Plan de mejoramiento de aguas subteraneas				20.103.853
Estudio seguridad humana				73.708.600
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)				9.381.768
Certificación Edge				34.397.347
RETILAP				4.298.000
RETEL				23.615.687
RITEL				63.795.000
SEDE III - PROYECTOS	1.52%			1.175.418.191
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				5.000.000
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70mpas	360	300.310.00		108.111.600
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL				
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)				EN MACRO
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR	360	126.000.00		45.360.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.				EN MACRO
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	13.174			13.060.040
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	360	\$ 100.000		36.000.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALQ-EXT.				EN MACRO
14. BOMBEROS	360	30.000		10.800.000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0.45%		347.985.646
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION				
17. CREDITO CONSTRUCTOR				
17.1 HIPOTECA LIBRE INOTARIABLES REGISTRO Y				170.267.454
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION				26.089.580
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS HONORARIOS				5.521.600
18. FIDUCIA				
18.1 FIDUCIA PREVENTAS				
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)				104.013.140
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE				197.523.488
20. POLIZAS				6.814.305
19.1 POLIZA TODO RIESGO		0.14%		108.262.202
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0.30%		695.971.297
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO				
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	360	60.000		21.600.000
21. HONORARIOS JURIDICOS				
POSIVENTAS		0.35%		270.855.505
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%		193.325.380
TOTAL COSTOS INDIRECTOS			6.12%	4.731.490.716

ETAPA I	ETAPA II
168	192

17.879.454.870	19.894.624.168
61.313.869	70.072.993
14.233.267	16.265.591
313.108.927	357.838.773
6.124.072.090	
7.830.877.822	15.681.755.625
2.317.923.514	2.649.055.444
50.913.252	58.188.573
2.038.710.452	2.329.954.802
-1.171.718.322	-1.336.106.853
5.925.398.871	6.771.884.081
2.442.385.991	2.791.298.275
348.912.284	398.756.696
2.852.346.848	3.258.825.064
261.753.347	322.003.626
23.204.833.441	26.676.308.249

35.571.221	40.652.823
210.941.220	241.075.680
14.970.121	17.108.709
2.442.385.991	31.733.333
52.923.287	60.483.733
74.847.438	85.539.929
15.148.091	17.312.105
5.553.333	6.346.667
2.100.000	2.400.000
2.276.422	2.601.626
10.064.320	11.502.080
1.572.707	1.797.380
9.381.768	10.722.055
34.397.347	39.311.253
4.298.000	4.912.000
23.615.687	26.989.333
29.771.000	34.024.000
548.528.489	626.889.702
2.333.333	2.666.667
50.452.080	57.659.520

21.168.000	24.192.000
6.084.685	6.965.355
16.800.000	19.200.000
5.040.000	5.760.000
162.393.303	185.592.346
79.458.145	90.609.309
12.175.128	13.914.432
2.576.747	2.944.853
48.539.465	55.473.675
92.177.623	105.345.860
3.180.009	3.634.296
50.522.381	57.739.841
324.786.605	371.184.692
10.080.000	11.520.000
126.305.602	144.349.602
90.218.502	103.106.659
2.208.028.001	2.623.461.716

jaramillomora constructora

17-may-23

CARAMBOLO (REE-AMARANTO)			Rev. 2A 28-Mar-24
NUMERO DE APARTAMENTOS		AREA UTIL	360
AREA UTIL LOTE			13.174
AREA VENTAS			23.598

C. LOTE	% VENTAS	\$ M2 LOTE	VALOR
1. VALOR DE ADQUISICION	12,50%	733.788	5.666.268.018
2. LEGALIZACION LOTE			
3. FINANCIEROS LOTE			724.719.922
4. MEGA OBRAS			
5. PREDIAL			282.086.196
6. OTROS			
7. UTILIDAD LOTE			
TOTAL COSTOS DEL LOTE	12,50%	733.788	10.693.083.136

J. TOTAL COSTOS	84,58%	65.405.315.542
I. UTILIDAD BRUTA	15,42%	11.924.628.604

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES			
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	1.562.068.912
2. VENTAS			
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	1.237.282.308
2.2 SEDE I - COMERCIAL		0,45%	347.985.649
2.3 SEDE I - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,02%	478.446.894
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	332.519.620
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	360	\$ 1.733.200	623.862.800
4. PROMOCION			
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	386.850.721
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	216.524.404
4.3 SEDE II - NOMINA PUBLICIDAD		0,34%	262.922.490
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			5.449.352.395

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7,05%	5.449.352.395
II. UTILIDAD OPERACIONAL	8,37%	6.475.475.609

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES			
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		4,14%	3.204.410.511,2
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			3.204.410.511

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	4,14%	3.204.410.511
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4,23%	3.271.065.098

UTILIDAD DEL PROMOTOR	4,23%	3.271.065.097
------------------------------	--------------	----------------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)	74.059.079.048
--	-----------------------

AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	360	65,55	23.598
	360	65,55	23.598

VALOR VENTAS	AREA	VR M2 APTO	
APARTAMENTO TIPO	214.805.956	23.598	3.276.979
VALOR ESTIMADO VENTAS	23.598	3.276.979	77.330.144.146

UTILIDAD

UTILIDAD DEL EJERCICIO		1
UTILIDAD PROMOTOR		3.271.065.097
		3.271.065.098

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

ETAPA I	ETAPA II
168	192

4.510.925.075	5.155.342.943
338.202.630	386.517.292
94.311.092	107.784.105
4.943.438.797	5.649.644.339

30.656.301.238	34.749.014.303
5.564.920.015	6.359.908.589

728.585.492	833.103.420
577.396.410	659.883.897
182.393.303	185.592.346
223.741.884	255.705.010
155.176.923	177.343.707
291.177.600	332.774.400
180.437.003	208.213.718
101.044.722	115.479.682
122.897.162	140.225.328
2.543.031.398	2.808.321.697

2.543.031.398	2.808.321.697
3.021.888.618	3.453.586.992

1.495.391.571,9	1.709.018.939,3
1.495.391.572	1.709.018.939

1.495.391.572	1.709.018.939
1.526.497.045	1.744.568.052

1.526.497.045	1.744.568.052
---------------	---------------

34.694.724.208	39.364.354.840
-----------------------	-----------------------

36.067.400.601,3	41.242.743.544,3
------------------	------------------

HECTOR F. BARONA

JEFE CONTOS Y PRESUPUESTOS



Santiago de Cali, 28 de febrero 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 **Carambolo Etapa 1 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



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
CARAMBOLO ETAPA 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 156 encargos, por un valor de TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE *** (34,991,572,000.00), al 28 de febrero de 2025 se ha recaudado CUATRO MIL VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS CON 20/100 M/CTE ***(\$ 4,024,235,153.20). de los cuales la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE *** (\$ 2,548,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

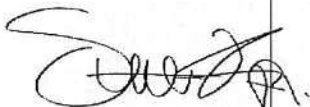
N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-204	31655795	ALBA LUCERO ARIAS	10044305080	ACT	224,198,000.00	21,586,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-302	1126767018	ALEJANDRA GOMEZ VELEZ	10044304953	ACT	224,198,000.00	38,702,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1007	94405030	ALFAZAR GIRALDO BORJA	10044304991	ACT	224,198,000.00	27,480,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1003	1115055324	ALICE ROSE PELAEZ ORTIZ	10044305034	ACT	224,198,000.00	23,408,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-406	1112484555	ANA MARIA LEON CARABALI	10044304942	ACT	224,198,000.00	12,616,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-301	29179110	ANA MILENA RIVERA	10044304936	ACT	224,198,000.00	52,097,620.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-701	1112477821	ANA YULEYSY MINA MINA	10044304968	ACT	224,198,000.00	26,500,000.00	.00	.00	.00	.00
8	APARTAMENTO TORRE1-709	1130006204	ANDRES FELIPE ESPINOSA	10044319194	ACT	228,472,000.00	16,722,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-306	1061067236	ANDRES FELIPE LUNA	10044305056	ACT	224,198,000.00	26,453,760.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-703	52273344	ANGELA MARIA VARGAS	10044304933	ACT	224,198,000.00	25,364,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-304	1013657391	ANGELA TATIANA	10044305028	ACT	224,198,000.00	44,838,600.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-401	1144055297	ANGELICA MARIA YEPES	10044305077	ACT	224,198,000.00	18,302,333.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1206	1115193878	ANGIE TATIANA GARZON	10044313230	ACT	224,942,000.00	23,494,200.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1106	29125049	ANNE CLAUDE CALLE LOPEZ	10044313225	ACT	224,942,000.00	67,482,600.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1206	1143087155	ANYELA YICELA SUAREZ	10044305083	ACT	224,198,000.00	41,200,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1206	1130066885	ARLEX ALEXANDER	10044311724	ACT	224,198,000.00	24,848,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-401	1144159533	ARLEX STEVEN ESCOBAR	10044304954	ACT	224,198,000.00	32,708,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1005	1144055115	ASTRID CAROLINA GALLEGO	10044304977	ACT	224,198,000.00	38,400,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1302	29127787	AYDA CONSTANZA	10044311725	ACT	224,198,000.00	45,644,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-205	31979745	BIVIANA PABON LOZADA	10044311723	ACT	223,796,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-605	1144152513	BRAYAN ALDEMAR	10044305062	ACT	224,198,000.00	26,102,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-408	1005744748	BRAYAN CUERO MELO	10044304928	ACT	225,342,000.00	22,640,000.00	.00	.00	.00	.00
23	APARTAMENTO TORRE1-502	1108641190	BRENDA MICHELL RIASCOS	10044305089	ACT	224,198,000.00	22,715,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1204	1130005357	BREYNER YAIR PEREZ	10044304984	ACT	224,198,000.00	22,085,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1107	94531657	CAMILO ANDRES HERRERA	10044305014	ACT	224,198,000.00	42,597,620.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-505	16466705	CARLOS ALBERTO BURITICA	10044305073	ACT	224,198,000.00	24,253,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1105	1144152850	CARLOS ANDRES CEBALLOS	10044319174	ACT	225,342,000.00	14,751,240.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-307	1032489344	CAROL GERALDINNE	10044313232	ACT	224,942,000.00	20,707,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-408	1144191184	CAROL LIZETH BOLAÑOS	10044304931	ACT	224,198,000.00	25,216,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-601	1113561092	CAROLINA GOMEZ SANCHEZ	10044304959	ACT	224,198,000.00	26,608,800.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-807	1005064793	CATALINA CORREA PAZ	10044304978	ACT	224,198,000.00	24,360,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-306	16702214	CESAR AUGUSTO	10044311728	ACT	224,198,000.00	19,279,866.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-306	1107103340	CRISTELL YURANY	10044304988	ACT	224,198,000.00	22,768,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1001	1144155525	CRISTIAN DAVID CASTRO	10044305058	ACT	224,198,000.00	24,100,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-603	1143670021	DANIEL ALEJANDRO	10044305043	ACT	224,198,000.00	26,259,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-203	1148207872	DANIEL FELIPE AGUDELO	10044305040	ACT	224,198,000.00	26,100,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-803	1143880177	DANIEL FELIPE BOTERO	10044313233	ACT	220,342,000.00	51,656,860.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1101	1151946388	DANIEL MAURICIO MESA	10044305075	ACT	224,198,000.00	36,544,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-802	1143642351	DANIELA PALOMINO	10044304960	ACT	224,198,000.00	27,964,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-202	1010059045	DANNIA ESTHER VELEZ	10044304966	ACT	224,198,000.00	26,665,800.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-106	112520954	DARLYN TATIANA GRANJA	10044319172	ACT	224,942,000.00	18,220,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1102	1114894471	DAVID ANDRES BLANCO	10044304930	ACT	224,198,000.00	30,556,000.00	.00	.00	.00	.00
43	APARTAMENTO TORRE1-1001	1151945829	DAYAN STEPHANY LUGO	10044313226	ACT	225,342,000.00	13,620,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-406	1143685372	DAYANA VANESSA	10044304944	ACT	224,198,000.00	26,964,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-804	1144100006	DEYSY JOHANA OSORIO	10044305093	ACT	224,198,000.00	31,513,000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-302	17652624	DIEGO ALONSO GUEVARA	10044305024	ACT	224,198,000.00	22,000,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-405	1006052611	DIEGO MAURICIO	10044304680	ACT	224,198,000.00	20,464,850.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-305	1005979485	EDIER JOHAN CASTRO	10044311732	ACT	224,198,000.00	16,269,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-098	94074962	EDWIN ALBERTO	10044304935	ACT	224,198,000.00	26,620,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-907	1144184561	EMILY GOMEZ MUÑOZ	10044305006	ACT	224,198,000.00	21,175,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-901	1140824304	ESTEFANIA RENDON	10044305038	ACT	224,198,000.00	14,429,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1201	1115086683	FABIO ANDRES QUESADA	10044305027	ACT	224,198,000.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-507	71811531	FERNANDO ANIBAL ACOSTA	10044304955	ACT	224,198,000.00	27,440,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-405	8135580	FRANK DAVID GUTIERREZ	10044304888	ACT	224,198,000.00	38,702,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-904	66993010	GRACIELA MUÑOZ	10044304985	ACT	224,198,000.00	39,563,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-504	1144099486	GUSTAVO ADOLFO BAENA	10044304956	ACT	224,198,000.00	27,441,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1206	16594511	GUSTAVO CORRALES	10044305010	ACT	224,198,000.00	26,665,800.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1034	1130612808	HECTOR DUARLEY	10044305000	ACT	224,198,000.00	7,000,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-501	94255074	HERBERT MEJIA SALAZAR	10044305037	ACT	224,198,000.00	12,200,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-305	66950865	HERLANDY LOPEZ	10044305055	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-401	1144066957	ISABELA DEL MAR RIOS	10044304974	ACT	224,198,000.00	27,420,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-104	1128415448	IVANNA ALEJANDRA PERTUZ	10044304979	ACT	224,198,000.00	25,400,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-102	31710862	IVONNE BETANCOURT CRUZ	10044305011	ACT	224,198,000.00	34,112,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-604	66929687	JANETH GONZALEZ	10044305004	ACT	224,198,000.00	23,224,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-106	1143957089	JARRISON DAVID DIAZ ORTIZ	10044319168	ACT	225,342,000.00	13,900,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-434	1126587161	JEFFREY UNIGARRO GARCIA	10044305021	ACT	224,198,000.00	27,597,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-705	1151942137	JEIMMY TATIANA SOLARTE	10044319180	ACT	225,342,000.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1203	94492139	JHON JAIRO LOZADA	10044304932	ACT	224,198,000.00	41,540,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1006	1144158367	JISELA ARIAS LOAIZA	10044305082	ACT	224,198,000.00	25,494,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1203	1125080579	JOHARA LORENA MOLINA	10044313224	ACT	224,942,000.00	21,304,692.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-101	1144064497	JOHN JAIRO MARIN SUAREZ	10044311727	ACT	224,198,000.00	19,500,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1202	1095911918	JONNY ALEXANDER	10044305081	ACT	224,198,000.00	22,450,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1203	14475772	JORGE ENRIQUE VENTE	10044313234	ACT	224,942,000.00	20,920,000.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-135	14485433	JOSE ALEXANDER GARCIA	10044305031	ACT	224,198,000.00	24,253,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-408	1151856124	JOSE FERNANDO RINCON	10044304987	ACT	224,198,000.00	24,758,546.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1205	16750973	JOSE HERNAN TULANDI	10044304992	ACT	224,198,000.00	39,563,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-503	1130618088	JOSE JULIAN CARABALI	10044305022	ACT	224,198,000.00	24,763,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1002	1060795334	JUAN CARLOS MANUNGA	10044304961	ACT	224,198,000.00	27,864,000.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1101	1143834704	JUAN DAVID HIGUERA	10044305005	ACT	224,198,000.00	13,400,000.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1008	1143888906	JUAN DAVID SANCHEZ	10044305008	ACT	224,198,000.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1027	1113680575	JUAN DIEGO BALANTA	10044305013	ACT	224,198,000.00	26,130,000.00	.00	.00	1,270,000.00	.00
82	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1204	1113040886	JUAN JOSE VASQUEZ FELJO	10044311726	ACT	224,198,000.00	24,848,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1106	1107048599	JUAN MANUEL RODRIGUEZ	10044304926	ACT	224,198,000.00	25,367,800.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-405	1002923673	JUAN PABLO LLANTEN	10044305084	ACT	224,198,000.00	27,600,000.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-406	1144067111	JUAN SEBASTIAN ANDRADE	10044313228	ACT	225,342,000.00	21,100,000.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-106	1000574575	JUAN SEBASTIAN DIAZ	10044311717	ACT	223,342,000.00	3,600,000.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-201	1144048420	JUAN SEBASTIAN SANCHEZ	10044305057	ACT	224,198,000.00	24,700,000.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1206	1111809905	KAREN DANIELA CAMACHO	10044305009	ACT	224,198,000.00	28,250,000.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-102	1151945045	KARINE MARCELA	10044311720	ACT	224,198,000.00	15,292,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-202	114405541	KATHERINE BOLANOS	10044305074	ACT	222,342,000.00	10,000,000.00	.00	.00	500,000.00	.00
91	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-703	31714270	KATHERYNE SARRIA	10044304999	ACT	224,198,000.00	25,400,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-304	29590720	LADY FERNANDA ARIAS	10044305020	ACT	224,198,000.00	24,680,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-405	1144145314	LADY JOHANNA FLOREZ	10044311715	ACT	224,198,000.00	17,627,185.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-702	53129335	LADY LAURA CHICUE ARIAS	10044305042	ACT	224,198,000.00	28,700,000.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1201	1144104529	LAURA ALEJANDRA BAEZ	10044304963	ACT	224,198,000.00	31,299,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-308	1144092310	LAURA FERNANDA	10044304950	ACT	224,198,000.00	26,702,000.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1104	1107517043	LAURA MARCELA BARONA	10044305041	ACT	224,198,000.00	25,800,000.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-104	1143873838	LAURA VANESSA DUQUE	10044305015	ACT	224,198,000.00	17,500,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-402	1144132635	LAURA VIVIANA GIRALDO	10044304998	ACT	224,198,000.00	24,780,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1005	66742120	LEDY FERRO LENS	10044305078	ACT	224,198,000.00	14,818,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-107	1143824825	LEIDY JOHANA MONTOYA	10044313235	ACT	225,342,000.00	17,219,000.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-101	1151963501	LEIDY KATHERINE PEÑA	10044311733	ACT	224,198,000.00	15,760,000.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-504	38461031	LEIDY YOHANA RODAS	10044305018	ACT	224,198,000.00	16,542,000.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1004	66807144	LILIANA CIFUENTES MUÑOZ	10044304952	ACT	224,198,000.00	31,436,000.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-706	1143831959	LINA ANDREA GALLEGO	10044305069	ACT	224,198,000.00	24,910,000.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1002	31309603	LINA MARIA AGUIRRE DIAZ	10044305030	ACT	224,198,000.00	38,702,000.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-304	1130819131	LINA MARINA GALLEGO	10044304951	ACT	224,198,000.00	27,441,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-404	1107045843	LINA VANESA GIRALDO	10044305012	ACT	224,198,000.00	21,220,560.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-405	1130682212	LISETH VIVIANA RIASCOS	10044305068	ACT	224,198,000.00	6,200,000.00	.00	.00	.00	.00
110	APARTAMENTO TORRE-1-502	38601061	LIZETH KARIME RODRIGUEZ	10044319171	ACT	225,342,000.00	5,454,000.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-701	1144181654	LIZETH RAMIREZ VILLA	10044305085	ACT	224,198,000.00	23,600,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-403	59683818	LUCI MARINELA AGUIÑO	10044304929	ACT	224,198,000.00	23,281,816.00	.00	.00	.00	.00
113	APARTAMENTO TORRE-1-108	1120366938	LUIS EDILSON SANABRIA	10044311734	ACT	224,942,000.00	20,120,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-303	1005891262	LUISA FERNANDA	10044304947	ACT	224,198,000.00	27,960,000.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-102	66776077	LUZ MARINA LOPEZ MURIEL	10044304981	ACT	224,198,000.00	22,288,000.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1205	1113311040	MARIA ALEJANDRA	10044305070	ACT	224,198,000.00	31,407,000.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-1103	1144029638	MARIA ALEJANDRA	10044304927	ACT	224,198,000.00	25,367,600.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-105	67005815	MARIA CLAUDIA RAMIREZ	10044311731	ACT	224,198,000.00	28,227,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-404	29666952	MARIA FERNANDA POSSO	10044305007	ACT	224,198,000.00	24,748,000.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE-1-401	84498226	MARIO FERNANDO CAICEDO	10044305053	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	.00	.00	.00	.00

121	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-406	3866195	MARISOL MARTINEZ IGUA	10044311721	ACT	224,198,000.00	20,750,000.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-403	66859439	MARISOL TORRES TORRES	10044305029	ACT	224,198,000.00	26,084,000.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-207	41910477	MARTHA DEICY GALVIS	10044311722	ACT	224,198,000.00	38,000,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1193	1143659378	MARYIL ANDREA GARCES	10044305052	ACT	224,198,000.00	14,629,900.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-306	27298745	MARYEN GRUESO DE SAA	10044304994	ACT	224,198,000.00	96,759,400.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-404	1144181835	MAYRA ALEJANDRA	10044305046	ACT	224,198,000.00	25,400,000.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-308	1144074639	MICHAEL MUÑOZ MONTAÑO	10044305038	ACT	224,198,000.00	25,494,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-104	1113541007	MICHEL CEDENO DIAZ	10044305059	ACT	224,198,000.00	33,721,514.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-407	1130629910	MONICA ALEXANDRA	10044304964	ACT	224,198,000.00	22,759,800.00	.00	.00	.00	.00
130	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1297	1143875318	NATALIA VALENCIA	10044304976	ACT	224,198,000.00	38,126,000.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-105	1151951643	NATHALIA MOSQUERA	10044305087	ACT	224,198,000.00	26,500,000.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-407	1077429665	NAYIBE QUEJADA	10044304937	ACT	224,198,000.00	44,839,500.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-401	29363091	NORMA PATRICIA SALAZAR	10044305033	ACT	224,198,000.00	27,514,000.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-103	31503327	OLGA LUCIA BENAVIDES	10044305047	ACT	224,198,000.00	31,625,576.11	.00	.00	.00	.00
135	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-503	1085293175	OSCAR JULIAN ARANGO	10044305026	ACT	224,198,000.00	25,879,900.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-508	1107099311	PAULA ANDREA BENAVIDES	10044305003	ACT	224,198,000.00	24,034,621.00	.00	.00	.00	.00
137	APARTAMENTO TORRE1-408	38613945	PAULA ANDREA CAMPAÑA	10044319170	ACT	225,342,000.00	20,400,000.00	.00	.00	.00	.00
138	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-503	1143984439	PAULA ANDREA SOLARTE	10044304940	ACT	224,198,000.00	23,556,000.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-405	1144189641	RIGO SMITH RIOS GOMEZ	10044311719	ACT	224,198,000.00	13,870,000.00	.00	.00	778,000.00	.00
140	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-302	84297490	ROMEIRO ALFREDO MELO	10044304990	ACT	224,198,000.00	34,650,000.00	.00	.00	.00	.00
141	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-103	16729017	RUBEN DARIO GUZMAN	10044305091	ACT	224,198,000.00	22,286,000.00	.00	.00	.00	.00
142	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-201	1127229752	RUBEN DARIO GUZMAN	10044313221	ACT	224,198,000.00	23,159,000.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-501	1130629489	RUBEN DARIO	10044305063	ACT	224,198,000.00	18,918,000.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-508	113067917	SANDRA VANESSA DIAZ	10044304968	ACT	224,198,000.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00
145	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1205	1144079246	SANTIAGO ALBA CANABAL	10044313220	ACT	224,198,000.00	22,681,000.00	.00	.00	.00	.00
146	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-204	1144070388	SARA NATALIA LEON	10044311716	ACT	224,198,000.00	21,600,000.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-903	1010186268	SEBASTIAN SERRANO RUIZ	10044305035	ACT	224,198,000.00	25,494,000.00	.00	.00	.00	.00
148	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-105	66867768	STELLA PATRICIA	10044304943	ACT	224,198,000.00	24,186,000.00	.00	.00	.00	.00
149	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1104	29363409	TANIA ARTUNDUAGA	10044305061	ACT	224,198,000.00	26,259,000.00	.00	.00	.00	.00
150	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-306	1000048217	VALENTINA DIAZ VALENCIA	10044305092	ACT	224,198,000.00	25,494,000.00	.00	.00	.00	.00
151	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-403	1086047189	VALERIA ALEJANDRA	10044304941	ACT	224,198,000.00	27,888,000.00	.00	.00	.00	.00
152	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-1105	1016053807	WENDY JESSENIA FAJARDO	10044313222	ACT	223,798,000.00	19,400,000.00	.00	.00	.00	.00
153	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-403	113061934	YERCY CAROLINA OSSA	10044305045	ACT	224,198,000.00	18,056,000.00	.00	.00	.00	.00
154	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-402	14469236	YERLIS ANCHICO IBARGUEN	10044304997	ACT	224,198,000.00	24,830,000.00	.00	.00	.00	.00
155	PROY-ET-1-APARTAMENTO TORRE1-102	1143839816	YESSICA MARIA GONZALEZ	10044304962	ACT	224,198,000.00	26,278,200.00	.00	.00	.00	.00
156	APARTAMENTO TORRE1-505	1112496487	YISETH LORENA DIAZ	10044319181	ACT	228,472,000.00	14,479,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						34,991,572,000.00	4,024,235,153.20	.00	.00	2,548,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 03 del mes de marzo del año 2025.

Atentamente,



Santiago Ramirez Acosta

Director Negocios Fiduciarios Back

ADRPARRA

www.alianza.com.co

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

PROYECTO DE INVERSIÓN
CREDITO CONSTRUCTORA PROFESIONAL

ID PROYECTO: 1202412109881
FECHA: 13/01/2025

Bancolombia

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 del proyecto

Nombre del Proyecto	Carambolo Etapa 1	Unidades a construir	168 Apto's	Montro total aprobado	\$ 21.772.000.000
Dirección	CALLES 60 y 60 B CON CRA 132 (PL. PAR. KACHIPAY Sector LITUANIA - DALANDIA)	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 1.572.000.000
Ciudad	Cali	Tipo de proyecto	VIS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1799 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la póliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.

El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, e pagará, las garantías y convenios. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolsos), 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" a favor de obra.

Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.

Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o convenios 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 recaudados por el 0%.

Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70%, y recaudados por el 8%.

La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

Para el primer desembolso (preoperativo) se requiere presentar la licencia ejecutoria.

En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente apurante del lote se le cancelarán el saldo del precio del inmueble una vez se efectúe la escrow 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 aporte 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 apurante, se deberá establecer 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 80094968
Avalistas
Nombre JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo	Perito avaluador
Nombre Luz Angela García Echeverry	Nombre Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico lageth@gmail.com	Correo electrónico gem.ingenieria@gmail.com
Teléfonos 4200138, 3155929348	Teléfonos 3113733333
Dirección Avenida 4 Norte # 8N-47 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali	Dirección Avenida 3 Norte # 8N-24, Of. 324, Centenario 1, Cali
Abogado Interno	Arquitecto Interno
Nombre Leda María Malagón Restrepo	Nombre Lidberth Natalia Rodríguez Castillo
Correo electrónico lmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico lrodriguez@bancolombia.com.co
Teléfonos 4886000 ext 14588	Teléfonos 4886000 Ext 15397
Dirección Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente	Asistente comercial
Nombre Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico paamay@bancolombia.com	Correo electrónico colave@bancolombia.com.co
Teléfonos 3158760361	Teléfonos 3145051570
Dirección Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

Paola Andrea Amaya Moreno

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

1-04-25
Jaramillo Mora
CONSTRUCTORA
NIT: 800.054.054.0



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500004161

Fecha: 17-03-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000416

Rad. Padre: 202541470100008722

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte N° 4 N - 133.

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "CARAMBOLO" – V.I.S.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir donde corresponda, en el modelo de minuta de escritura de compraventa, el número de la Matrícula Inmobiliaria del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta el documento aportado, es decir, Matrícula Inmobiliaria No.370-1133926.

2. Corregir Cláusula Cuarta del modelo de promesa de compraventa, que trata:

"... CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001..."; teniendo en cuenta que al momento de la presente revisión del modelo de contrato presentando, el folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmueble No.370-1133926, aportado para estudio y revisión, no contempla Anotación que indique el Registro de dicha Propiedad Horizontal, se hace necesario ajustar literalidad indicando que, "estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal", y/o se establezca claramente para el promitente comprador que a futuro, se constituirá la correspondiente escritura pública de Propiedad Horizontal; Declaración de Propiedad Horizontal debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

3. Corregir en modelo de minuta de escritura de compraventa, en la Cláusula Tercera que trata de la "TRADICIÓN", información veraz consignada en la Anotación No.001 de la Matrícula Inmobiliaria No.370-1133926, es decir, "DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOTERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT.830.053.812-2".

Ing

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100008722 de marzo 5 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2, Nit.830.053.812-2, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

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

Atentamente,


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

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

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

14-03-25
millomora
C.A.



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500003741

Fecha: 12-03-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000374

Rad. Padre: 202541470100008722

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4N - 133.

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

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado "CARAMBOLO"-VIS.

Cordial Saludo;

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

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100008722 de marzo 5 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

hg



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

Atentamente,

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

C.C. ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. NIT: 830.053.812-2, Cra. 2 #7 Oeste-130, Cali, Valle del Cauca- Correo electrónico: atencionpqr1@alianza.com.co, defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com DEL PROYECTO "CARAMBOLO" VIS ETAPA 1.

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.
Elaboró: Claudia patricia Pantoja García- 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

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte 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 "CARAMBOLO" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100008722 de marzo 5 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100013302 de abril 9 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; 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 Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas, de las Trescientos Sesenta (360), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 – aaguirre@alianza.com.co -
atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

202

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

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

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

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E123476338-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: impuestos@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500007091 con fecha 6 de mayo del año 2025.

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

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

--

<<https://intranet.cali.gov.co/2025/05/08/dia-de-la-madre/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-7091-8722 Rad Dctos Carambolo Vis - Jaramillo Mora.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 9 de Mayo de 2025

Anexo de documentos del envío

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ
Representante Legal Primero
Jaramillo Mora Constructora S.A.
Calle 44 A Norte 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 "CARAMBOLO" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100008722 de marzo 5 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100013302 de abril 9 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; 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 Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas, de las Trescientos Sesenta (360), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 – aaguirre@alianza.com.co -
atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

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

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

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:
[+] #####
From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: impuestos@jaramillomora.com
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Fri, 9 May 2025 09:07:50 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Ud0nwYwcCeUEyu4xAtB0U+NrXi701fQQZptfXNE5o6Ww@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-pj1-f49.google.com (mail-pj1-f49.google.com [209.85.216.49]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4Zv9nh5sx1zdWH0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 9 May 2025 16:08:08 +0200 (CEST)
Received: by mail-pj1-f49.google.com with SMTP id 98e67ed59e1d1-309d2e8c20cso2724773a91.0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 09 May 2025 07:08:08 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:
[+] #####

A las 09 horas 08 minutos del día 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'jaramillomora.com' estaba gestionado por el servidor '0 jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com (52.101.41.58 52.101.10.12 52.101.41.28 52.101.40.2)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] #####

2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/smtpd[3516148]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: client=localhost[::1]
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/cleanup[3516801]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: message-id=<MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.0@mailcert.lleida.net>
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 opendkim[2496135]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1699238, nrcpt=1 (queue active)
2025 May 9 16:08:32 mailcert27 postfix/smtp[3508503]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: to=<impuestos@jaramillomora.com>, relay=jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com[52.101.10.12]:25, delay=3.7, delays=0.09/0.01/0.91/2.7, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=168349833106320, Hostname=SA2PR16MB4188.namprd16.prod.outlook.com] 1711842 bytes in 0.449, 3716.299 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 May 9 16:08:32 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p43ZP6zj8cg: removed



Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.05.09 16:08:49
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E123476337-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: aaguirre@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500007091 con fecha 6 de mayo del año 2025.

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

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

--

<<https://intranet.cali.gov.co/2025/05/08/dia-de-la-madre/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-7091-8722 Rad Dctos Carambolo Vis - Jaramillo Mora.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 9 de Mayo de 2025

Anexo de documentos del envío


Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500007091

Fecha: 06-05-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.000709

Rad. Padre: 202541470100008722

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte 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 "CARAMBOLO" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100008722 de marzo 5 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100013302 de abril 9 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; 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 Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas, de las Trescientos Sesenta (360), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

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


Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 – aaguirre@alianza.com.co -
atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

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

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

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:
[+] #####
From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: aaguirre@alianza.com.co
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlldmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Fri, 9 May 2025 09:07:50 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.2@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Ud0nwYwcCeUEyu4xAtB0U+NrXi701fQQQZptfXNE5o6Ww@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-pj1-f49.google.com (mail-pj1-f49.google.com [209.85.216.49]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4Zv9nh5sx1zdWH0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 9 May 2025 16:08:08 +0200 (CEST)
Received: by mail-pj1-f49.google.com with SMTP id 98e67ed59e1d1-309d2e8c20cso2724773a91.0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 09 May 2025 07:08:08 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:
[+] #####

A las 09 horas 08 minutos del día 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
alianza-com-co.mail.protection.outlook.com (52.101.41.28 52.101.41.58 52.101.10.12 52.101.40.2)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] #####

2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/smtpd[3511824]: 4Zv9p448sXzl8Sv: client=localhost[::1]
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/cleanup[3516803]: 4Zv9p448sXzl8Sv: message-id=<MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.2@mailcert.lleida.net>
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 opendkim[2496135]: 4Zv9p448sXzl8Sv: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p448sXzl8Sv: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1699230, nrcpt=1 (queue active)
2025 May 9 16:08:33 mailcert27 postfix/smtp[3506923]: 4Zv9p448sXzl8Sv: to=<aaguirre@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.41.28]:25, delay=4.6, delays=0.09/0.1.4/3.1, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.2@mailcert.lleida.net> [InternalId=2899102931624, Hostname=DS5PPF9E8B41EF7.namprd16.prod.outlook.com] 1711686 bytes in 1.992, 839.094 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 May 9 16:08:33 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p448sXzl8Sv: removed



Digitally signed by Lleida sas
Date: 2025.05.09 16:08:49
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E123476339-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: atencionpqr1@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500007091 con fecha 6 de mayo del año 2025.

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

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

--

<<https://intranet.cali.gov.co/2025/05/08/dia-de-la-madre/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-7091-8722 Rad Dctos Carambolo Vis - Jaramillo Mora.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 9 de Mayo de 2025

Anexo de documentos del envío

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte 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 "CARAMBOLO" – V.I.S.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100008722 de marzo 5 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100013302 de abril 9 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; 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 Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas, de las Trescientos Sesenta (360), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 – aaguirre@alianza.com.co -
atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

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

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

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:
[+] #####
From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: atencionpqr1@alianza.com.co
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100008722 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Fri, 9 May 2025 09:07:50 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.3@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Ud0nwYwcCeUEyu4xAtB0U+NrXi701fQQZptfXNE5o6Ww@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-pj1-f49.google.com (mail-pj1-f49.google.com [209.85.216.49]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4Zv9nh5sx1zdWH0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 9 May 2025 16:08:08 +0200 (CEST)
Received: by mail-pj1-f49.google.com with SMTP id 98e67ed59e1d1-309d2e8c20cso2724773a91.0 for <correo@certificado.lleida.net>; Fri, 09 May 2025 07:08:08 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:
[+] #####

A las 09 horas 08 minutos del día 9 de Mayo de 2025 (09:08 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
alianza-com-co.mail.protection.outlook.com (52.101.41.28 52.101.41.58 52.101.10.12 52.101.40.2)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] #####

2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/smtpd[3516148]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: client=localhost[::1]
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/cleanup[3516801]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: message-id=<MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.3@mailcert.lleida.net>
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 opendkim[2496135]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 May 9 16:08:28 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1699238, nrcpt=1 (queue active)
2025 May 9 16:08:32 mailcert27 postfix/smtp[3510211]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: to=<atencionpqr1@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.41.28]:25, delay=3.4, delays=0.09/0.1.3/2, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681e0c5c.156652524.3@mailcert.lleida.net> [InternalId=39891656252494, Hostname=DS1PR16MB6595.namprd16.prod.outlook.com] 1711692 bytes in 0.780, 2141.963 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 May 9 16:08:32 mailcert27 postfix/qmgr[1923343]: 4Zv9p44SYWzl8Sw: removed



Digitally signed by Lleida sas
Date: 2025.05.09 16:08:55
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia