Santiago de Cali, 03 de julio de 2025 JM-TI-25-0429

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 20254147050001093l con fecha: 20-06-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.001093. Rad. Padre: 20254147010001690 2.
Proyecto: **CARAMBOLO V.I.S – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 2.**

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 V.I.S ETAPA 2, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se realiza la modificación de la matrícula mobiliaria en el Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa
2. Se anexa el documento de acabados y especificaciones técnicas del proyecto
3. Se anexa el presupuesto detallado en cumplimiento al numeral 4 de los requisitos establecidos en el formato de solicitud de radicación aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental.

Cordialmente,

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-004001-2
Asunto: entrega documentos radicado # 20254147050001093l
Fecha Radicado 01/07/2025 02:41:52
Usuario Radicador JAMILETH.FRANCO Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 8000949689
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Linea 195
20254147010004001 2

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-001690-2
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR LA ACTIVID
Fecha Radicado 23/05/2025 08:53:54
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios 55
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800094988-9
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 185
20254147010001690 2

EL RESPETO SE CO

Santiago de Cali, 15 de mayo del 2025

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 2)**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto CARAMBOLO VIS (Objeto del trámite etapa 2):

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

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

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

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. ***Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes 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 2)
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1133927.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública para la etapa 2, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.
  - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
  - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
  - Certificado de Coadyuvancia.

- 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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

CARAMBOLO-V.I.S
(Objeto del trámite etapa 2)

Dirección: Carrera 121A # 60 - 22 (Portería 1)

Barrio/Urbanización:

Estrato:

Comuna:

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	168	192	360	245	5	31			4	12	Área del Lote	12.711,01
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	27.651,86

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alianza Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2 Cédula: 31.960.908

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

Dirección: Barrio:

Correo Electrónico: Teléfono(s):

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula:

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

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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammmunoz@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 [X] No [ ]

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

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 1 de 2

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

REQUISITOS

☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)

☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)

☐ 3. Licencia Urbanística: Incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.

☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)

☐ 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Radicación Enajenación de Inmuebles 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

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, 12 de mayo 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 2, identificado con Folio de Matrícula 370-1133927, 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: 2025.05.12 16:38:09 -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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Q.

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
Centro Comercial Unicentro
Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0341	1/2
Fecha de radicación	
23 de junio de 2023	
Radicación legal y deb. Forma	
23 de junio de 2023	
Fecha de expedición:	
16 de enero de 2024	

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

Por la cual se expide una LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION 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 QUIÑONEZ, 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 CONTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2, QUIEN(ES) PRESENTA(RON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado Nº 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 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 y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. CONCEDER LICENCIA URBANISTICA para desarrollar un proyecto de MODIFICACION DE PROYECTO URBANISTICO 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.I.S. - ETAPAS 1 y 2. - UG3, ETAPA 6, PLAN PARCIAL LITUANIA DALANDIA, P.U.G. UG3						
Titular:	JARAMILLO MORA CONTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2					**Teléfono:**	3107774810
Identificado (s) con N°:	C.C. 800094968-9			**Email:**	jamanzano@jaramillomora.com		
Para el predio N°:	Z0003026800000 - Z0003057900000 - Z0003026700000	**CU:**	760010000520000010024000000000 - 760010000520000010022000000000 - 760010000520000010060000000000	**MI:**	370-1068285, 370-1095921, 370-1095918	**Barrio:**	Plan Parcial Lituania y Dalandia
Dirección:	KR 120 y 122 entre CL 56 y 61			**Comuna:**	0	**Factura N°:**	FEMP736 / FEMP1556
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo N	001300014391		**Fecha de pago:**	12 de diciembre de 2023		**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:

Delineacion Urbana:	PLAN PARCIAL LITUANIA Y DALANDIA - DECRETO 411.0.20.0555*		**Expedida:**	20 de octubre de 2016	
Area de actividad:	RP	**Tratamiento:** DES	**Estrato:** 4	**U.P.U**	N/A
Arquitecto:	CAROLINA VARON GARCIA	**Matrícula:**	A76042004-67002100	**Telefono:**	3114522299
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO	**Matrícula:**	76202-098560	**Telefono:**	3113837607
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta Resolución)	RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO	**Matrícula:**	76202-098560	**Telefono:**	3113837607
Ingeniero Calculista:	JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	**Matrícula:**	876 CAU	**Telefono:**	3155654921
Ingeniero Geotecnista :	CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	**Matrícula:**	76202-05497	**Telefono:**	3155510536
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	**Matrícula:**	76202-17338	**Telefono:**	3006035995
Ingeniero Estructural Revisor CU1:	JULIAN FRANCO TELLO	**Matrícula:**	76202-56387 VLL	**Telefono:**	3013312523

PROYECTO URBANISTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 3 - ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 y 6

Área Bruta:	230.845,98	**Afectaciones**	43.717,32	**Área Neta urbanizable:**	187.128,66
Obras de manejo hidraulico	773,37	**Zonas verdes a ceder:**	41.769,81	**Equipamiento**	7.000,62
Vias 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	**Carrera 122**	867,96
Área Neta urbanizable:	13.173,51	**Cesión Bahía parqueaderos**	462,50	**Área Útil**	12.711,01
CARAMBOLO ETAPA 1	7.274,91	**CARAMBOLO ETAPA 2**	5.436,10		

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 3 - ETAPA 1 - CARAMBOLO - ETAPAS 1 Y 2

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M2
		Cantidad			Estacionamientos			Nuevas
		Antiguo	Nuevo	Total	Particul	Visit. Int	Visit. Ext	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	360	360	249	5	31	27887,87

ALTURAS		AREAS M2	TOTAL
Nº de Edificios	Nº de Pisos		
4	12	Área del lote	12711,01
		Área Libre	9833,37
2	1	Área 1º Piso	2877,64
1	2	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 energía de fecha 21/10/2022 de Serviambientales Valle S.A. E.S.P., Disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado No. 3600104772019 de 12/07/2019 de Emcali, disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcali, disponibilidad de servicio de gas # 494758 de 18/11/2022 de Gases de Occidente, disponibilidad de servicio de aseo de fecha 11/05/2023 de Serviambientales Valle S.A. E.S.P.

USUARIO

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". [1]Incluye 3 apartamentos para P.M.R. localizados en las torres 1, 3 y 4. [2]Incluye cuatro parqueaderos para P.M.R. comunes y sesenta y nueve parqueaderos de motos. [3]Incluye 1 parqueadero para P.M.R. [4]Más sótano. Aporta Certificación del Fondo especial de Vivienda TRD: 4244.0.S.1.383 de fecha 15/12/2023 en el cual aclara la destinación para Vivienda de Interés Prioritatio - 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.oo)", valor que es certificado su pago por esta entidad.

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/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 Articulo 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 publico, el titular deberá solicitar la respetiva 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 articulo 2.2.6.1.2.3.6.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2105 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 articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; articulos 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolucion 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre de 2015; NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4950, NTC 5017 y NTC 6047 (Si aplica).
• DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
1. Titulo V y Titulo 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 articulo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus articulos 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 articulos 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 SOLIDOS (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 articulos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demas 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 articulo 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.

USUARIO

• 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 Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADORA URBANA	ARQUITECTO REVISOR
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ	INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA - M.P.N° 25700-57926

CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Q.

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,

CURADURÍA URBANA 1

SANDRA MILENA PALOMINO Q.
Abogada
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: AMFM

Carrera 100 # 5 – 169 | CC Unicentro Cali Local 209D · TEL: 4860052 - 4860745 · Cali ·
Web Site: www.cu1cali.com.co · E-mail: contacto@cu1cali.com.co

CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomeque Q.

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 resolutiva, 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
Deysy Lozano Bastidas
Directora Administrativa

DEYSY_LOZANO
NOTIFICADOR

Rido 29 Feb 24

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2505072131113725041 **Nro Matrícula: 370-1133927**

Pagina 1 TURNO: 2025-209054

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 12:34:57 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**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505072131113725041 **Nro Matrícula: 370-1133927**

Impreso el 7 de Mayo de 2025 a las 12:34:57 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: 2025-209054 **FECHA: 07-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bancolombia

Santiago de Cali, 16 de mayo 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 II** de **Jaramillo Mora Constructora SA NIT 800094968**, para aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,

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

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

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

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

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO**: SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como 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 superficiaria 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 2, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 2, serán entregadas de forma progresiva ***por etapas*** de acuerdo al desarrollo de las obras ***conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como*** condición para la firma de la escritura pública que ***dé cumplimiento al presente*** contrato ni para ***el recibo*** de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 2, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(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) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el proyecto "CARAMBOLO" VIS ETAPA 2, se someterá al régimen de Propiedad Horizontal y se obligan a su cumplimiento. **SEXTA: LIBERTAD:** LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) que promete vender con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha(n) sido enajenado(s) antes por LA PROMITENTE VENDEDORA a ninguna otra persona y está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada por la SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI para enajenar los inmuebles integrantes de "CARAMBOLO" VIS ETAPA 2, Propiedad Horizontal, por el Municipio de Cali , de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997,Ley 962 de 2005, Decreto 19 del 2012 mediante radicación de documentos No. XXXX con fecha XXXXX. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano XXX de Cali mediante Resolución No. XXXXX de Fecha XXXXXXX expidió la Licencia urbanística y construcción para la ETAPA X, expedida para "CARAMBOLO" VIS ETAPA 2, con No. XXXXX y fecha XXXX, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: 1)** El precio del ***INMUEBLE*** No. Uni_Codigo descrito en la cláusula segunda de este contrato, es vlr_unidad Uni_Valor., QUE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA así:

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

b) Cuotas: Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.

Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.

Cuotas:Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de **Cali** efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad ***a la suscripción de la Escritura Pública*** de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que ***dé cumplimiento al*** presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaria XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge , ***y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar,*** por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. ***PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA: Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedara a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega.*** **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que ***dé cumplimiento a*** este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, ***afectación a vivienda familiar, etc,*** como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de **todos** los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con ***treinta (30)*** días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa ***deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro,*** so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. ***Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor*** **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ***ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA*** como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborara un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale.. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** ***Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá será 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 urbanos competentes como de los órganos de la copropiedad si existieren. PARAGRAFO SEGUNDO: En caso que se autorice alguna modificación en la distribución interna en el inmueble objeto de este contrato, el documento que se suscriba para tal fin hará parte integral de este contrato (Anexo Nro 3) PARAGRAFO TERCERO: El presente contrato de promesa de compra venta, se encuentra ajustado y debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011.*** **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación para el otorgamiento de créditos o no suscribieren la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PROMITENTE VENDEDORA no está obligada a enajenar el(los) inmueble(s) a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él (ellos) libremente, sin necesidad de procedimiento judicial alguno, lo mismo que si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMITENTE VENDEDORA, ***LA PROMITENTE VENDEDORA en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y siguiendo la Jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, cuando EL nombre DE LA PROMITENTE COMPRADORA y/o cualquiera de sus accionistas, socios o de sus representantes legales llegare a ser: (I) vinculado por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; (II) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; (III) condenado por parte de las autoridades Judiciales nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial o administrativo relacionado con la comisión de delitos; o IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos. PARÁGRAFO PRIMERO: De llegarse a presentar alguna de las situaciones anteriormente mencionadas frente a alguna otra persona natural o jurídica que tenga relación en el flujo de recursos del CLIENTE, se podrá adoptar la misma decisión o por el incumplimiento de*** cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. **DECIMA QUINTA: ARRAS CONFIRMATORIAS**: Respecto a las arras regirá lo dispuesto en el artículo 1861 del Código Civil, según el cual si alguna de las partes contratantes incumpliere las obligaciones provenientes del presente contrato de promesa de compraventa, pagará como arras la suma correspondiente al diez por ciento (10%) del precio pactado en el mismo, suma que se deducirá de los dineros entregados como parte del precio que tendrá entregadas como prenda de confirmación del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfecciona este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo hará LA PROMITENTE VENDEDORA en un plazo de treinta (30) días hábiles contados partir de la fecha en que se le declare el incumplimiento, previo descuento de la suma pactada como arras. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los dineros entregados por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte del pago del precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta cláusula forman parte de la negociación. **DECIMA SEXTA: CESION:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrán ceder a terceros los derechos que adquieren por el presente documento, sino con la autorización escrita dada por LA PROMITENTE VENDEDORA, la cual no queda obligada a dar explicación alguna, si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones que asigna esta promesa de compraventa. **DECIMA SEPTIMA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS Y EXPENSAS DE LA ADMINISTRACIÓN:** Una vez firmada la escritura pública de compraventa del inmueble EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización municipal. C) Después de la entrega del inmueble las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado para un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señaladas en los literales a) y b) de esta cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA PROMITENTE VENDEDORA el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que LA PROMITENTE VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado y el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en

Comprador 1 Comprador 2

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

LA PROMITENTE VENDEDORA ***Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO***

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

_____
Comprador 1

_____
Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

VENDEDORA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Nit. 800.094.968-9. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 DEL PROYECTO ""CARAMBOLO" VIS ETAPA 2.

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No.___XX____ QUE FORMAN PARTE DE **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2**, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.----------

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

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1133927_____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA ----------

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

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

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

desarrollado en el polígono XXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1133927-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1133927-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1133927- _____ que forman parte del **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de XXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXX, Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones.

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación 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. 370-1133927-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 2** - PROPIEDAD HORIZONTAL y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA KACHIPAY SECTOR 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXX, 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 2**. Posteriormente se realizó el acto de división material médiate escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que estará sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2. 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 2**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ ($_____) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre

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

municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado. de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por XXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de XXXXX efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas Instalaciones y conexiones de servicios

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

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

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **"CARAMBOLO" VIS ETAPA 2 -** PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

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

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

_____

C. C.

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

_____

C. C.

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

_____

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXX DE XXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

Docusign Envelope ID: DB224E26-851A-4734-81B1-7219BCA9D4FC

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	CARAMBOLO

Nombre del Proyecto:	***CARAMBOLO***	Versión:	***V2***
Elaboró: Arq. Diseñador:	JORGE ARMANDO MANZANO LOPEZ	Versión Opción Plus:	N/A
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	2-may-23
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	***LEIDY JOHANNA PRADO PALACIO***	Fecha de Actualización:	12-may-26
Distrubución	Obras		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Materiales Obra	Color	Formato
ACCESO			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A	N.A
Guardaescoba	N.A	N.A	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A	N.A
Marco y Puerta	NAVE EN LAMINA CAL. 22-75MM CON DILATACIONES HORIZONTALES. MARCO TIPO ZAPATO EN LAMINA CAL. 22 CON PINTURA ANTICORROSIVO EPOXICO + CATALIZADOR REF 13227 CON PINTURA ACRILICA BASE SOLVENTE (INCLUYE 3 REFUERZOS INTERIORES A CADA LADO). 4 BISAGRAS 3 X 3". CHAPA TRIPLE PESTILLO MARCA GATO O SIMILAR. MANIJA RECTA REF. HMA021-04 ACERO 201 CILINDRICA HUECA 16 CMS DE LARGO O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR SYLVANIA LED Toledo TOLEDO 12W WW MV CJ O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	N.A
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
SALA-COMEDOR			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A	N.A
Muebles	N.A.	N.A	N.A
Marcos y Puertas	N.A.	N.A	N.A
Ventanas y/o Puertas Ventanas	PUERTA VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
Instalaciones Especiales	SALIDA DE COMUNICACIÓN CANALIZADA	N.A	N.A
BALCON			
Piso	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	BEIGE O SIMILAR	60 X 60 CM o similar
Guardaescoba	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	BEIGE O SIMILAR	H: 0.10 m. O SIMILAR
Cielo	GRANOTEX O SIMILIAR	***BLANCO O SIMILAR***	N.A
Muros	GRANOTEX O SIMILIAR	***BLANCO O SIMILAR***	N.A
Barandas	METALICA O SIMILAR	NEGRO O SIMILAR	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
ESPACIO FLEXIBLE			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A	N.A
Mueble	N.A.	N.A	N.A
Marcos y Puertas	N.A.	N.A	N.A
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL O SIMILAR	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
Instalaciones Especiales	SALIDA DE COMUNICACIÓN CANALIZADA	BLANCO O SIMILAR	N.A
ALCOBA 1			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	N.A
Closets	N.A.	N.A.	N.A
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	N.A
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
BAÑO ALCOBAS			
Piso	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	BEIGE O SIMILAR	60 X 60 CM o similar

Docusign Envelope ID: DB224E26-851A-4734-81B1-7219BCA9D4FC

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	CARAMBOLO

Nombre del Proyecto:	***CARAMBOLO***	Versión:	***V2***
Elaboró: Arq. Diseñador:	JORGE ARMANDO MANZANO LOPEZ	Versión Opción Plus:	N/A
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	2-may-23
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	***LEIDY JOHANNA PRADO PALACIO***	Fecha de Actualización:	12-may-25
Distribución	Obras		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Materiales Obra	Color	Formato
Piso ducha	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	BEIGE O SIMILAR	60 X 60 CM o similar
Muros baño	ACABADO CON ESTUCO O SIMILAR + PINTURA	BLANCO O SIMILAR	N.A
Muros ducha	***CERAMICA ITRIA BEIGE 30 x 60 - H:2.15NPA***	BEIGE O SIMILAR	***30 X 60 CM o similar***
Guardaescoba	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	BEIGE O SIMILAR	H: 0.10 m. O SIMILAR
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A
Marco y Puerta	PUERTA ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA EN BASTIDOR DE MADERA FINGER JOINT + HONNEY COMB Y TABLEROS AGLOMERADOS CON ACABADO MELAMINICO DE 4MM, CANTO FLEXIBLE EN LOS 4 LADOS. / MARCO DE 10CM DE ANCHO CON CABEZAL EN AGLOMERACO RH DE 15MM CON ACABADO MELAMINICO MAS CARTERAS EN AGLOMERADO RH DE 9MM (4CM DE ANCHO EXTERIOR Y 3CM DE ANCHO INTERIOR). / BISAGRAS OMEGA PAVONADAS DE 3"X3" 4 UNIDADES POR PUERTA./ CHAPA Y TOPE PUERTA O SIMILAR.	CHANTILLY O SIMILAR	N.A
Divisiones de Ducha	N.A.	N.A.	N.A.
Mueble	N.A.	N.A.	N.A.
Mesón	N.A.	N.A.	N.A.
Lavamanos	COMBO CONSTRUCTOR O SIMILAR (SIN LLAVE PARA LAVAMANOS).	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Grifería Lavamanos	GRIFERIA LAVAMANOS REF. TAMARA (VIENE CON EL COMBO)	CROMO O SIMILAR.	N.A.
Espejos	N.A.	N.A.	N.A.
Sanitario	COMBO CORONA	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Accesorios	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 PIEZAS PLASTICAS GILGAR (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO, JABONERA) O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR	N.A.
Grifería ducha	GRIFERIA DUCHA 8 PULGADAS PALANCA ALUVIA C O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	N.A.
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	N.A.
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Instalaciones Especiales	SALIDA DE AGUA CALIENTE EN DUCHA	N.A.	N.A.
ALCOBA PRINCIPAL			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	N.A
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	N.A
Closets	N.A.	N.A.	N.A
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	N.A
Ventanas y/o Puertas Ventanas	VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL O SIMILAR	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
Instalaciones Especiales	SALIDA DE COMUNICACIÓN CANALIZADA + TDT ***Y DUCTERIA ELECTRICA CON TAPA CIEGA (SIN CABLEADO) + TUBO DE DESAGUE PARA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO***	N.A.	N.A
ESPACIO FUTURO BAÑO PPAL.			
Piso baño	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Piso Ducha	LOSA EN CONGRETO SIN MORTERO DE NIVELACION Y SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Muros baño	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Muros ducha	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	N.A
Divisiones de Ducha	N.A.	N.A.	N.A
Mueble	N.A.	N.A.	N.A
Mesón	N.A.	N.A.	N.A
Lavamanos	N.A. / SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO	N.A.	N.A
Grifería Lavamanos	N.A.	N.A.	N.A
Sanitario	N.A. / SE ENTREGAN PUNTOS, TUBERIA A LA VISTA EN LOSA	N.A.	N.A
Accesorios	N.A.	N.A.	N.A
Espejos	N.A.	N.A.	N.A
Grifería ducha	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO	N.A.	N.A
Accesorios especiales	N.A.	N.A.	N.A
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
Instalaciones Especiales	SE ENTREGA PUNTO PARA AGUA CALIENTE EN MURO DUCHA	N.A.	N.A
BAÑO PMR (PERSONA CON MOVIDIAD REDUCIDA) - APLICA APTOS 107 (TORRE 1, 3 Y 4)			
Piso baño	*CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60*	***BEIGE O SIMILAR***	***0.60 x 0.60m O SIMILAR***

Docusign Envelope ID: DB224E26-851A-4734-81B1-7219BCA9D4FC

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	CARAMBOLO

Nombre del Proyecto:	***CARAMBOLO***	Versión:	***V2***
Elaboró: Arq. Diseñador:	JORGE ARMANDO MANZANO LOPEZ	Versión Opción Plus:	N/A
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	2-may-23
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	***LEIDY JOHANNA PRADO PALACIO***	Fecha de Actualización:	12-may-26
Distrubución	Obras		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Materiales Obra	Color	Formato
Piso Ducha	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	***BEIGE O SIMILAR***	***0.60 x 0.60m O SIMILAR***
Muros baño	***ACABADO CON ESTUCO O SIMILAR + PINTURA***	***BLANCO O SIMILAR***	***N.A***
Muros ducha	***CERAMICA ITRIA BEIGE 30 x 60 - H:2.15NPA***	***BEIGE O SIMILAR***	***30 X 60 CM o similar***
Guardaescoba	***CERAMICA ITRIA BEIGE 60 X 60***	***BEIGE O SIMILAR***	***H: 0.10 m. O SIMILAR***
Cielo	***LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO***	***N.A.***	***N.A***
Marco y Puerta	***PUERTA ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA EN BASTIDOR DE MADERA FINGER JOINT + HONNEY COMB Y TABLEROS AGLOMERADOS CON ACABADO MELAMINICO DE 4MM, CANTO FLEXIBLE EN LOS 4 LADOS. / MARCO DE 10CM DE ANCHO CON CABEZAL EN AGLOMERACO RH DE 15MM CON ACABADO MELAMINICO MAS CARTERAS EN AGLOMERADO RH DE 9MM (4CM DE ANCHO EXTERIOR Y 3CM DE ANCHO INTERIOR). / BISAGRAS OMEGA PAVONADAS DE 3"X3" 4 UNIDADES POR PUERTA./ CHAPA Y TOPE PUERTA O SIMILAR.***	***CHANTILLY O SIMILAR***	***N.A***
Divisiones de Ducha	***N.A.***	***N.A.***	***N.A.***
Mueble	***N.A.***	***N.A.***	***N.A.***
Mesón	***N.A.***	***N.A.***	***N.A.***
Lavamanos	***LAVAMANOS FREE CORONA REF. 023811001 SIN PEDESTAL O SIMILAR COLOR BLANCO***	***BLANCO O SIMILAR***	***N.A.***
Griferia Lavamanos	***GRIFERÍA SENCILLA ALUVIA CORONA REF. AV4100001 O SIMILAR***	***CROMO O SIMILAR.***	***N.A.***
Sanitario	***SANITARIO REDONDO DE DOS PIEZAS AQUAJET PRO MANIJA CORONA REF. 02700100 COLOR BLANCO O SIMILAR***	***BLANCO O SIMILAR***	***N.A.***
Accesorios	***PLASTICO CROMADO REF: GILGAR O SIMILAR TOALLERO DE MANOS EN ARO, JABONERA , PAPELERA Y 2 PERCHEROS (DUCHA Y SANITARIO). BARRA HORIZONTAL 76CMS (SANITARIO) + BARRA ABATIBLE VERTICAL 76CMS (SANITARIO) / BARRA HORIZONTAL 76CMS (LAVAMANOS) / BARRA TIPO L 76CMS (DUCHA). TODAS EN ACERO INOXIDABLE.***	***N.A.***	***N.A***
Espejos	***N.A.***	***N.A.***	***N.A***
Griferia ducha	***DUCHA ULTRA AHORRADORA MONOCONTROL ALUVIA REF AV4150001 MEZCLADOR O SIMILAR***	***CROMO O SIMILAR.***	***N.A.***
Tina	N.A.	N.A.	N.A
Teleducha	***TELEDUCHA DALIA REF DL4039001 marca Coral O SIMILAR***	***CROMO O SIMILAR.***	***N.A.***
Accesorios especiales	***N.A.***	***N.A.***	***N.A***
Ventana	***PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO MINIBOREAL O SIMILAR***	***ANODIZADO NATURAL***	***N.A.***
Tipo de iluminación	***PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR***	***BLANCO O SIMILAR***	***N.A.***
Aparatos eléctricos	***LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR***	***BLANCO O SIMILAR***	***N.A***
Instalaciones Especiales	***SALIDA DE AGUA CALIENTE EN DUCHA***	***N.A.***	***N.A.***

ESPACIO FUTURO VESTIER			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	N.A
Mueble	N.A.	N.A.	N.A
Ventanas	N.A.	N.A.	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A

COCINA			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Muros con enchape	UNA HILADA CERAMICA NATAL DE CORONA ENCIMA DEL MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	0,25 X 0,35 M O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	N.A
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Lavaplatos	POZUELO INTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	N.A
Griferia lavaplatos	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA ALUVIA O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	N.A
Mesón	***MESON LINEAL EN ACERO INOXIDABLE CON ESCURRIDOR ANCLADO A MURO, INCLUYE LAVAPLATOS, ACABADO PULIDO O SIMILAR, COLOR PLATEADO O SIMILAR. GRUPO NORTH***	PLATEADO O SIMILAR.	1.20 x 0.50 m. O SIMILAR.
Estufa	***N/A***	N.A.	N.A
Horno	N.A	N.A.	N.A
Campana extractora	N.A	N.A.	N.A
Ventanas y/o Puertas Ventanas	N.A	N.A.	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR.***	BLANCO O SIMILAR	N.A

Docusign Envelope ID: DB224E26-851A-4734-81B1-7219BCA9D4FC

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	CARAMBOLO

Nombre del Proyecto:	***CARAMBOLO***	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	**JORGE ARMANDO MANZANO LOPEZ**	Versión Opción Plus:	**N/A**
Aprobó: Coord. Proyectos	**CAROLINA VARON**	Fecha de Elaboración:	**2-may-23**
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	***LEIDY JOHANNA PRADO PALACIO***	Fecha de Actualización:	**12-may-25**
Distrubución	**Obras**		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Materiales Obra**	**Color**	**Formato**
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION). SALIDA DE GAS PARA ESTUFA. PUNTO ELECTRICO PARA ESTUFA A 110V.	N.A.	N.A
ZONA DE ROPAS Y/O OFICIOS			
Piso	***LOSA EN CONCRETO + AFINADO DE PISO O SIMILAR SOLO DONDE SEA NECESARIO PARA CUBRIR TUBERIAS***	N.A.	N.A
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR	N.A.	N.A
Muros con enchape	UNA HILADA CERAMICA NATAL DE CORONA ENCIMA DE LAVADERO O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	0,25 X 0,35 M O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	N.A
Cielo	N.A	N.A.	N.A
Marco y Puerta	N.A	N.A.	N.A
La vadero	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO ECO DE 46cm x 51cm FIRPLAK O SIMILAR, SIN MUEBLE. ANCLADO A MURO	BLANCO O SIMILAR	N.A
Griferia lavadero	LLAVE JRD EXT PALANCAL GRIVAL 979110001 O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	N.A
Ventanas y/o Puertas Ventanas	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO MINIBOREAL + REJILLA ANTIGAS	ANODIZADO NATURAL	N.A
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA + BOMBILLO AHORRADOR	BLANCO O SIMILAR	N.A.
Aparatos eléctricos	***ASTRAL CILES O SIMILAR***	BLANCO O SIMILAR	N.A
Instalaciones Especiales	PUNTO DE GAS PARA INSTALACION DE CALENTADOR Y PAU (RITEL)	N.A.	N.A

NO TAS:

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

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

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

COORDINADOR DE PROYECTOS

Inicial: LJPP

Firmado por: Luz Angela Martinez
7E63E604E2A04F5...
JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

Firmado por: Héctor Barona
C8DEE2008DFF404...

LA PROMITENTE VENDEDORA

JARAMILLO MORA S.A.
Apoderada Especial
NIT. 800,094,988-9

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

C.C.

C.C.

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 20/05/2025

Nombre del Plan o programa: "CARAMBOLO" VIS (objeto de la solicitud Etapa 2)

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

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 192

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

Tiempo de duración: 30 MESES

Costos Directos e Indirectos: $ 33.714.710.501

Valor comercial del terreno: $ 5.649.644.339

Costo total del Plan o programa: $ 39.364.354.840

Precio venta total del Plan o programa: $ 41.242.743.544

Valor por unidad: $ 214.805.956

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	$ 5.649.644.339	14%
Recursos en Fiducia	$ 4.014.697.487	10%
Créditos Bancos Comerciales	$ 22.400.000.000	57%
Créditos Proveedores		0%
Otros (Especificar)	$ 7.300.013.014	19%
Total Recursos:	$ 39.364.354.840	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.

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, Capitulo 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)	_____	_____	_____

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) INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	5.649.644.339
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	
Gastos Pre-operativos	
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	5.649.644.339

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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre:
C.C:

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

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.

Jaramillomora constructora

17-may-23

CARAMBOLO (REE-AMARANTO)			Rev 2A 29Mar24	ETAPA I	ETAPA II
NUMERO DE APARTAMENTOS			360	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL		13.174	6.148	7.026
AREA VENTAS			23.598	11.012	12.586
COSTOS					
A. COSTOS DE CONSTRUCCION					
COSTO DIRECTO			37.383.469.038	17.679.434.870	19.804.034.168
1. SALA DE VENTAS	5%	1.500.000.000	131.388.881	61.313.869	70.072.993
2. APARTAMENTO MODELO	10%	300.000.000	30.490.869	14.233.267	16.266.591
3. OBRAS GENERALES			670.947.700	313.108.927	357.838.773
4.3. TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS	72	85.056.667	6.124.072.090	6.124.072.090	
4.4. TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS	288	81.671.644	23.524.653.407	7.830.877.822	15.661.755.645
6. URBANISMO EXTERNO			4.956.974.958	2.317.023.514	2.649.055.444
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			109.099.828	50.913.252	58.186.573
6C. URBANISMO EXTERNO	331.625	13.174	4.368.665.254	2.038.710.462	2.329.954.802
7. OTROS COSTOS DIRECTOS					
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)		-7,10%	-2.510.824.975	-1.171.718.322	-1.339.106.653
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		33,96%	12.697.282.651	5.926.398.671	6.771.884.081
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		14,03%	5.233.984.589	2.442.385.991	2.791.298.275
2. IMPREVISTOS		2,00%	747.669.181	348.912.284	398.756.896
3. REAJUSTES DE PRECIOS		16,35%	6.112.172.032	2.852.346.948	3.259.825.084
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)		1,40%	603.767.173	281.753.347	322.003.825
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			50.080.751.690	23.604.833.441	26.576.908.249
B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			76.224.044	35.571.221	40.652.823
2.ESQUEMA BASICO					
3. DELINEACION			452.016.905	210.941.220	241.075.680
4. VALLAS METALICAS					
5. NOMENCLATURA					
6. DISEÑOS					
Estudio hidrologico					
Estudio de suelos			32.078.830	14.970.121	17.108.709
Diseño Electrico			59.500.000	27.766.667	31.733.333
Diseño Hidrosanitario			113.407.000	52.923.267	60.483.733
Estructural			160.387.367	74.847.438	85.539.929
Estructural segunda revision			32.460.196	15.148.091	17.312.105
Plan de manejo ambiental (Incluye Plan de Manejo de aguas subterraneas)			11.900.000	5.553.333	6.346.667
Pain manejo transito			4.500.000	2.100.000	2.400.000
Plan manejo residuos solidos			4.878.048	2.276.422	2.601.626
Compensacion Forestal y aprovechamiento			21.566.400	10.064.320	11.502.080
Manejo y rescate de epifitas					
Plan de alforamiento de aguas subterraneas					
Estudio seguridad humana			3.370.087	1.572.707	1.797.380
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS			20.103.853	9.381.798	10.722.055
Certificacion Edge			73.708.600	34.397.347	39.311.253
RETILAP			9.210.000	4.298.000	4.912.000
RETIE			50.605.000	23.615.667	26.989.333
RITEL			63.795.000	29.771.000	34.024.000
SEDE III - PROYECTOS		1,52%	1.175.418.191	548.528.489	626.889.702
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	2.333.333	2.666.667
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas	360	300.310,00	108.111.600	50.452.080	57.659.520
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	21.168.000	24.192.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.			EN MACRO		
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	13.174		13.060.040	6.094.685	6.965.355
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	360	$ 100.000	36.000.000	16.800.000	19.200.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.			EN MACRO		
14. BOMBEROS	360	36.000	10.800.000	5.040.000	5.760.000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0,45%	347.985.649	162.393.303	185.592.346
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION					
17. CREDITO CONSTRUCTOR					
17.1 HIPOTECA, LIBE, NOTARIALES, REGISTRO Y			170.267.454	79.458.145	90.809.309
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			26.089.560	12.175.128	13.914.432
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS			5.521.600	2.576.747	2.944.853
18. FIDUCIA					
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			104.013.140	48.539.465	55.473.675
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			197.523.488	92.177.628	105.345.860
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			6.814.305	3.180.009	3.634.296
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO		0,14%	108.262.202	50.522.361	57.739.841
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0,90%	695.971.297	324.786.605	371.184.692
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO					
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	360	60.000	21.600.000	10.080.000	11.520.000
21. HONORARIOS JURIDICOS					
POSTVENTAS		0,35%	270.855.505	126.305.902	144.349.602
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	193.325.360	90.218.502	103.106.859
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		6,13%	4.731.490.716	2.208.029.001	2.523.461.716

jaramillomora constructora

17-may-23

CARAMBOLO (REE-AMARANTO)			Rev.2A 29Mar24	ETAPA I	ETAPA II
NUMERO DE APARTAMENTOS			360	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL		13.174	6.148	7.026
AREA VENTAS			23.598	11.012	12.586
C. LOTE	% S/VENTAS	$ /M2 LOTE	VALOR		
1. VALOR DE ADQUISICION	12,50%	733.766	9.668.268.018	4.510.925.075	5.155.342.943
2. LEGALIZACION LOTE			724.719.922	338.202.630	386.517.292
3. FINANCIEROS LOTE					
4. MEGAOBRAS					
5. PREDIAL			202.696.198	94.311.092	107.784.105
6. OTROS					
7. UTILIDAD LOTE					
TOTAL COSTOS DEL LOTE	12,50%	733.766	10.593.683.138	4.943.438.797	5.649.644.339
I. TOTAL COSTOS		64,58%	85.405.315.542	30.656.301.238	34.749.014.303
I. UTILIDAD BRUTA		15,42%	11.924.828.604	5.564.920.015	6.359.908.589
GASTOS OPERACIONALES					
D. GASTOS OPERACIONALES					
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	1.562.068.912	728.965.492	833.103.420
2. VENTAS					
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	1.237.282.306	577.398.410	659.883.897
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	347.985.649	162.393.303	185.592.346
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	479.446.894	223.741.884	255.705.010
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	332.519.620	155.175.823	177.343.797
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	360	$ 1.733.200	623.952.000	291.177.600	332.774.400
4. PROMOCION					
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	386.650.721	180.437.003	206.213.718
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	216.524.404	101.044.722	115.479.682
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,34%	262.922.400	122.697.182	140.225.326
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6.449.352.995	2.543.031.398	2.906.321.597
II.TOTAL GASTOS OPERACIONALES		7,05%	5.449.352.995	2.543.031.398	2.906.321.597
II. UTILIDAD OPERACIONAL		8,37%	6.475.475.609	3.021.888.618	3.453.586.992
GASTOS NO OPERACIONALES					
E. GASTOS NO OPERACIONALES					
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		4,14%	3.204.410.511,2	1.495.391.571,9	1.709.018.939,3
2. DESCUENTOS FINANCIEROS					
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			3.204.410.511	1.495.391.572	1.709.018.939
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		4,14%	3.204.410.511	1.495.391.572	1.709.018.939
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL		4,23%	3.271.065.096	1.526.497.046	1.744.568.052
UTILIDAD DEL PROMOTOR		4,23%	3.271.065.097	1.526.497.045	1.744.568.052
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)			74.059.079.048	34.694.724.208	39.364.354.840

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		77.330.144.146
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%

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

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 II

	OBRAS GENERALES				
	PRELIMINARES	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	7.313,88	1.975	14.444.918
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	335,73	21.689	7.281.720
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0,53	75.000.000	40.000.000
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,53	50.000.000	26.666.667
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	186,67	33.565	6.265.467
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	74,67	56.831	4.243.381
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,53	70.000.000	37.333.333
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	112,78	124.225	14.010.592
					150.245.079

	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,53	389.236.302	207.592.694
					207.592.694
					357.838.773

	UNA (1) TORRE TA - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS		72	0	
	LOCALIZACION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	0,00	2.994	

	MOVIMIENTO DE TIERRAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	0	31.967	
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	0	1.184	
01.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	0	56.831	
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	0	50.428	
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	0	53.256	
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	0	106.799	

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	0	27.331	
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.90	M2	0	355.124	
01.02.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	0	855.242	
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	0	38.582	
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	0	91.791	

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	0,00	85.432	
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	0	87.239	
01.03.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	0	97.683	
01.03.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	0	123.793	
01.03.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	0	150.932	
01.03.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	0	83.272	
01.03.08	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	0	92.725	
01.03.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	0	116.354	
01.03.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	0	139.985	
01.03.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	0	79.083	
01.03.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	0,00	87.488	
01.03.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	0,00	108.500	
01.03.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	0,00	129.513	
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	0	90.470	
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	0	117.471	
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	0	138.484	
01.03.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	0	74.579	
01.03.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	0	70.210	
01.03.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	0	78.103	
01.03.19	ESTRUCTURA SOBRERECORRIDO ASCENSOR	UN	0	6.665.655	
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO - PRIMER PISO	UN	0	1.682.455	
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS	UN	0	1.963.016	
01.03.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	0	1.164.527	
01.03.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	0	1.033.343	
01.03.22	RESANE ESCALERA	UN	0	179.680	

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

01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	0,00	6.412	
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	0,00	7.066	
01.04.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	0	159.291	
01.04.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIDA)	UN	0	229.880	

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	0	61.513	
01.05.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	0	68.075	
01.05.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	0	90.725	
01.05.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	0	104.333	
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES-PTO	M	0	130.580	
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10 (PTO FIJO)	M	0	134.241	
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO I	UN	0	172.829	
01.05.08	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	0	2.696.239	
01.05.09	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	0	1.810.745	

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	0	12.094	

	CUBIERTA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (290.92M2)	UN	0	35.542.621	
01.07.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (3.85X4.60) = 17.7	UN	0	7.390.495	
01.07.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 2 (4.65X1.35) = 6.28	UN	0	2.629.384	
01.07.04	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (2.45X1.30) = 3.19	UN	0	1.792.886	
01.07.05	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 4 (2.45X1.88) = 4.61	UN	0	2.289.763	
01.07.07	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	ML	0	23.918	
01.07.08	FUNDICION PERLINES CONTRA MURO	UN	0	39.366	

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	0,00	13.052	
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	0	84.658	
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	0	7.736	
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8 AÑOS BLANCA	M2	0	45.055	
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	0	24.974	

	SISTEMA LIVIANO BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.45X2.40H) - ACCESO	UN	0	151.951	
01.09.02	BUITRON EN L DOS CARAS (CARA 1: 0.52X2.40H; CARA 2: 0.10X2	UN	0	162.837	
01.09.03	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.67X2.40H) - COCINA	UN	0	219.203	
01.09.02	BUITRON SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22X2.40H; CARA	UN	0	244.483	

	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	0	547.022	
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.35X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	0	624.685	
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.56X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	0	721.858	
01.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.48X2.50H; CARA 2: 0.40X2.50H	UN	0	492.433	
01.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 2.35X2.40H) - MEDIDORES	UN	0	793.519	
01.09.08	FACHADA ASCENSOR (LADO 1: 0.54X2.40H: LADO 2: 0.54X2.40H)	UN	0	371.435	
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	0,00	5.130	

	CIELOS Y DESCOLGADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.12	CIELO EN SUPERBOARD (AREA: 2.76M2: CARTERA 1: 1.2MX 0.20	UN	0	481.177	
01.09.12	CIELO EN PANEL YESO (AREA: 3.40 M: CARTERA 1: 1.2MX 0.20H:	UN	0	347.888	

	PREFABRICADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	0	68.000	

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (NO INCLUYE BALCON Y B	M2	0	34.900	
01.11.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	0	33.124	
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M2	0	97.856	
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M2	0	97.856	
01.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (DUCHA)	M2	0	97.856	
01.11.06	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	0	104.168	

01.11.07	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (DESCANSO ESCALERA)	M2	0	104.168	
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	0	9.694	
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA HARA GRIS 45X55	M	0	81.228	
01.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M	0	12.126	
01.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M	0	12.126	
01.11.13	GUARDAESCOBA HARA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	0	12.757	
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	0	25.041	
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	0	25.591	
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	0	29.148	

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (MUROS DUCHA)	M2	0	85.625	
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA NATAL 25X35 1 HILADA	ML	0	39.807	

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

	CARPINTERIA MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P02 - PUERTA BAÑO 0.70X2.35H - BAÑO ALCOBAS	UN	0	563.705	
01.14.01	PM5 - PUERTA 1.00X2.35H - CUARTOS DE ASEO N1	UN	0	891.613	

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0	1.866.976	

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	0	714.494	
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.95 M	UN	0	582.509	
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H:0.45 M	UN	0	557.109	
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65 - N	UN	0	297.409	
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.23 ML X 0.95H - N2	UN	0	299.289	
01.16.06	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.15 ML X 0.95H - N2	UN	0	287.959	
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.45 ML X 0.95H	UN	0	582.509	
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.95H	UN	0	854.400	
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRA	UN	0	2.079.686	
01.16.12	BR10 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 1 TR	UN	0	976.906	
01.16.11	BR11 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMO 1ER PISO L:4	UN	0	1.043.960	
01.16.11	BR12 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4 (	UN	0	1.041.685	
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMOS ULTIMO PIS	UN	0	378.590	
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	0	38.313	
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	0	1.120.032	
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L= 2.75M	UN	0	1.288.795	
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	0	292.645	

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECO	UN	0	347.981	
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1	UN	0	192.517	
01.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	0	90.478	
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO -	UN	0	299.057	
01.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	0	149.596	
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLER	UN	0	90.370	
01.17.06	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	UN	0	16.087	
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	0	18.289	
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	0	18.289	

	PINTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	0	31.931	
01.18.04	GRANOTEX MUROS (PUNTO FIJO)	M2	0,00	27.420	

01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y BALCON)	M2	0,00	27.420	
01.18.05	GRANOTEX LINEALES HASTA 20CM	M	0	6.818	
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 30CM	M	0	9.398	
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 50CM	M	0	13.931	
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	0	27.420	
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	0	31.013	
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	0	12.100	
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	0	31.013	
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	0,00	12.116	
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	0	6.443	
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	0	6.443	
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	0	10.955	

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	0	15.000	
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	0	5.220.000	
02.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	0	166.667.282	

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	0	9.260.487	
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	0	6.649.020	
01.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	0	1.366.785	
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	0	399.498	
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	0	318.688	

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	0	590.635	
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (43.87M2)	UND	0	324.486	
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	0	58.000	

	TRES (3) TORRES TB - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65	288	192	
	LOCALIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.00.01	LOCALIZACION Y REPLANT MANUAL	M2	1.558,04	2.994	4.664.772
					4.664.772

	MOVIMIENTO DE TIERRAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	2.302,72	31.967	73.611.050
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.644,80	1.184	1.947.443
02.01.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA H:0.50M	M3	822,40	56.831	46.737.814
02.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	36,96	50.428	1.863.819
02.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	291,78	53.256	15.539.036
02.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	24,32	106.799	2.597.352
					142.296.514

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	1.385,64	27.331	37.870.927
02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.60	M2	1.371,64	355.124	487.102.283
02.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	6,64	855.242	5.678.807
02.03.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	264,8	38.582	10.216.514
02.03.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	4,8	91.791	440.597
					541.309.127

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10	M2	14.060,43	85.432	1.201.210.371
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)	M	68,52	87.239	5.977.616
02.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1.787,60	97.683	174.618.131
02.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	2.133,20	123.793	264.075.228
02.04.06	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 AL 3)	M2	1.441,80	150.932	217.613.758
02.04.07	MURO CTO AUTOC E=0.08 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	69,2	83.272	5.762.422
02.04.08	MURO CTO AUTOC E=0 10 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1.788	92.725	165.792.300
02.04.09	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	2.094,80	116.354	243.738.359
02.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 4 AL 6)	M2	1.441,80	139.985	201.830.373
02.04.11	MURO CTO FLUID E=0.08 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	138,2	79.083	10.929.271
02.04.12	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	4.681,60	87.488	409.583.821
02.04.13	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	3.090,80	108.500	335.351.800
02.04.14	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 7 AL 12)	M2	2.883,60	129.513	373.463.687
02.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	349,6	90.470	31.628.312
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.15 3000PSI	M2	21,6	117.471	2.537.374
01.03.15	ATICO CONCRETO E=0.20 3000PSI	M2	11,6	138.484	1.606.414
02.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H	M	888	74.579	66.226.152

02.04.17	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H	M	594,24	70.210	41.721.590
02.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.20X0.30H	M	476,16	78.103	37.189.524
01.03.19	ESTRUCTURA SOBRERECORRIDO ASCENSOR	UN	2	6.665.655	13.331.310
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO - PRIMER PISO	UN	20	1.682.455	33.649.100
01.03.19	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS	UN	2	1.963.016	3.926.032
02.04.20	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	192	1.164.527	223.589.184
02.04.21	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	192	1.033.343	198.401.856
02.04.22	RESANE ESCALERA	UN	22	179.680	3.952.960
					4.267.706.945

	ACERO DE REFUERZO (32.86 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	226.596,71	6.412	1.452.938.083
02.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	235.845,55	7.066	1.666.484.680
02.05.03	ANCLAJES FACHADAS H=0.75 (DADOS EN CONCRETO)	UN	182	159.291	28.990.962
02.05.04	ANCLAJES FACHADAS (ANCLAJE CERTIFICADO - LINEA DE VIDA)	UN	60	229.680	13.780.800
					3.162.194.525

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	DINTEL EN CONCRETO 15X30H	M	25,2	61.613	1.552.648
02.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	680,18	68.075	46.303.254
02.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	M	238,36	90.725	21.625.211
02.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	M	319,1	104.333	33.292.660
02.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (CUBIERTA-BALCONES-PTO	M	326,42	130.580	42.623.924
01.05.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10 (PTO FIJO)	M	52,8	134.241	7.087.925
02.06.06	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO	UN	118	172.829	20.393.822
02.06.07	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:16M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	4	2.696.239	10.784.956
02.06.08	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:11.5 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	4	1.810.745	7.242.980
					190.907.379

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	CARTERA ATICOS	ML	1.341,48	12.094	16.223.859
					16.223.859

	CUBIERTA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (390.53M2)	UN	2	48.366.401	98.732.802
02.08.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 1 (3.85X4.60) = 17.7	UN	4	7.390.495	29.561.980
02.08.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIOS TIPO 3 (2.45X1.30) = 3.19	UN	8	1.792.886	14.343.088
02.08.06	SOLAPAS EN FOIL DE ALUMINIO	M	41,6	23.918	994.989
					141.632.859

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	2.715,65	13.052	35.444.620
02.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	499,8	84.658	42.312.068
02.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	1.474,67	7.736	11.408.073
02.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	835,97	45.055	37.664.779
02.09.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	264,7	24.974	6.610.618
					133.440.158

	SISTEMA LIVIANO BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.30X2.40H) - ACCESO	UN	192	151.951	29.174.592
02.09.02	BUITRON EN L DOS CARAS (CARA 1: 0.30X2.40H; CARA 2: 0.70X2	UN	192	162.837	31.264.704
02.09.03	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.47X2.40H) - COCINA	UN	192	219.203	42.086.976
02.09.02	BUITRON SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22X2.40H; CARA	UN	192	244.463	46.936.896
					149.463.168

	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	48	547.022	26.257.056
02.09.07	'TAPA UNA CARA (CARA 1: 1.35X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	2	624.685	1.249.370
02.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 0.73X2.40H) - GABINETES # 2 - NIVEL	UN	44	302.240	13.298.560
02.09.07	TAPA UNA CARA (CARA 1: 2.35X2.40H) - MEDIDORES	UN	24	793.519	19.044.456
02.09.09	BUITRON TRES CARAS (CARA 1: 0.48X2.50H; CARA 2: 0.40X2.50H	UN	6	492.433	2.954.598
02.09.08	FACHADA ASCENSOR (LADO 1: 0.54X2.40H: LADO 2: 0.54X2.40H)	UN	24	371.435	8.914.440
02.09.10	DILATACIONES PLASTICAS ENTRE SUPERBOARD Y MURO EN CO	M	4.407,60	5.130	22.610.988
					94.329.456

	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	4	481.177	1.924.708
02.11.02	CIELO EN PANEL YESO (AREA: 3.40 M; CARTERA 1: 1.2MX 0.20H;	UN	2	347.888	695.776
					2.620.484
					246.413.120

	PREFABRICADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	32	68.000	2.176.000
					2.176.000

	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	1.695,55	33.124	56.163.509
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M2	372,2855667	97.856	36.430.484
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M2	275,1333333	97.856	26.923.447
02.11.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (DUCHA)	M2	186,8733333	97.856	18.286.677
02.11.06	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	1.196,26	104.168	124.612.012
02.11.07	PISO CERAMICA HARA GRIS 45X45 (DESCANSO ESCALERA)	M2	81,38	104.168	8.477.192
02.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	72,6	9.694	703.784
02.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA HARA GRIS 45X45	M	373,8	81.228	30.363.026
02.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BALCON)	M	793,92	12.126	9.627.074
02.11.11	GUARDAESCOBA HARA BEIGE 45X45 (BAÑO HIJOS)	M	566,4	12.126	6.868.166
02.11.13	GUARDAESCOBA HARA GRIS 45X45 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	1.676,15	12.757	21.382.688
02.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	113,96	25.041	2.853.672
02.13.13	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	151,54	25.591	3.878.060
02.13.14	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	42,48	29.148	1.238.207
					347.807.999

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	ENCHAPE CERAMICA HARA BEIGE 45X45 (MUROS DUCHA)	M2	1.182,72	85.625	101.270.400
02.14.02	ENCHAPE CERAMICA NATAL 25X35 1 HILADA	ML	422,4	39.807	16.814.477
					118.084.877

	CARPINTERIA ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	PV01- PUERTA VENTANA S/50 2.70X235 - SALON COMEDOR	UN	192	1.527.838	293.344.896
02.13.02	V01- VENTANA CON PERSIANA S/33 0.80X1.05H - ZONA LABORES	UN	192	364.456	69.975.552
02.13.03	V02- VENTANA S/35 0.70X0.40H - BAÑO ALCOBAS	UN	192	311.556	59.818.752
02.13.04	V03- VENTANA S/33 1.10X1.80H - ALCOBA 1	UN	192	453.745	87.119.040
02.13.05	V04- VENTANA S/33 1.20X1.35H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	384	347.769	133.543.296
02.13.06	V05- VENTANA S/35 0.65X0.40H - BAÑO PPAL	UN	192	298.873	57.383.616
02.13.07	V06- PERSIANA S/35 0.45X0.60H - BUITRON ELECTRICO ACCESO	UN	192	222.264	42.674.688
02.13.08	V08- VENTANA S/35 0.60X0.60H - SOBRERECORRIDO ASCENSOR	UN	2	253.794	507.588
02.13.12	P03- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - BASURA N1	UN	2	1.969.903	3.939.806
02.13.12	P04- PUERTA DOBLE ALUMINIO S/35 1.50X2.10H - SETI-SETU N1	UN	8	2.185.579	17.484.632
02.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PUN	UN	48	697.315	33.471.120
02.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X1	UN	24	697.315	16.735.560
02.13.11	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIMET	APTO	192	45.241	8.686.272
02.13.12	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL (	APTO	192	42.225	8.107.200
					832.792.018

	CARPINTERIA MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	P02 - PUERTA BAÑO 0.70X2.35H - BAÑO ALCOBAS	UN	192	663.705	127.431.360
02.14.01	PM5 - PUERTA 1.00X2.35H - CUARTOS DE ASEO N1	UN	2	891.613	1.783.226
					129.214.586

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	26	1.866.976	48.541.376
					48.541.376

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	192	714.494	137.182.848
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M H: 0.90 M	UN	96	582.509	55.920.864
01.16.03	BR2 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.48 M - H:0.45 M	UN	96	557.109	53.482.464
01.16.04	BR3 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.20 ML X 0.65H - N2	UN	44	297.409	13.085.996
01.16.05	BR4 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.23 ML X 0.95H - N2	UN	44	299.289	13.168.716
01.16.07	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 2.45 ML X 0.95H	UN	44	582.509	25.630.396
01.16.08	BR7 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.95H	UN	88	854.400	75.187.200
01.16.10	BR9 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TRA	UN	20	2.079.686	41.593.720
01.16.12	BR10 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 1 TR	UN	2	976.906	1.953.812
01.16.11	BR11 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMO 1ER PISO L:4	UN	2	1.043.960	2.087.920
01.16.11	BR12 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4.0	UN	20	1.041.585	20.831.700
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 1 TRAMOS ULTIMO PIS	UN	2	378.590	757.180
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	300	38.313	11.493.900
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	2	1.120.032	2.240.064
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	2	1.288.795	2.577.590
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	4,8	292.645	1.404.696
					468.599.066

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECO	UN	192	347.981	66.812.352
02.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1	UN	192	192.517	36.963.264
02.17.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA	UN	192	90.478	17.371.776
02.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO -	UN	192	299.057	57.418.944
02.17.05	GRIFERIA DE DUCHA ALUVIA 8" PALANCA	UN	384	149.596	57.444.864
02.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLER	UN	192	90.370	17.351.040
02.17.06	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	UN	192	16.087	3.088.704

02.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	432	18.289	7.900.848
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	30	18.289	548.670
					264.900.462

	PINTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	1.238,42	31.931	39.543.989
01.18.04	GRANOTEX MUROS (PUNTO FIJO)	M2	3.763,94	27.420	103.207.235
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y BALCON)	M2	11.632,86	27.420	318.973.021
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 20CM	M	1.876,01	6.818	12.790.659
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 30CM	M	314,0933333	9.398	2.951.849
01.18.06	GRANOTEX LINEALES HASTA 50CM	M	1.786,54	13.931	24.886.289
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	1.979,49	27.420	54.277.524
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	665,56	31.013	20.650.316
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	544,2733333	12.100	6.585.707
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	309,6066667	31.013	9.601.832
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	3.849,20	12.116	46.636.907
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	566,4	6.443	3.649.315
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	566,4	6.443	3.649.315
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	2.736	10.955	29.972.880
					677.378.839

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	192	15.000	2.880.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2	5.220.000	10.440.000
02.19.03	ASCENSORES (12 PARADAS - 10 PERSONAS - 1.6M/SEG)	UN	2	166.667.282	333.334.564
					346.654.564

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	192	9.260.487	1.778.013.504
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	192	6.649.020	1.276.611.840
02.20.03	INSTALACIONES GAS	APTO	192	1.366.785	262.422.720
02.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	192	399.498	76.703.616
02.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	192	318.688	61.188.096
					3.454.939.776

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	ASEO Y REASEO (65.00 M2)	APTO	192	590.635	113.401.920
02.20.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (55.71M2)	UNID	24	389.121	9.338.904
02.20.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	192	58.000	11.136.000
					133.876.824
					15.661.755.645

OBRAS URBANISMO INTERNO

	VIA INTERNA Y PARQUEADEROS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.75 (CON RETIRO EXTE	M3	2044,19	31.967	65.346.515
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2725,58	1.184	3.227.085
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	953,95	56.831	54.214.046
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	378,07	124.318	47.000.823
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2520,46	3.360	8.468.759
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2520,46	39.113	98.582.908
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	438,23	85.179	37.328.391
03.01.08	LINEAS DE DEMARCACION CARROS	ML	468,00	2.326	1.088.568
03.01.09	LINEAS DE DEMARCACION MOTOS	ML	79,10	2.326	183.983
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	97,07	7.527	730.621
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	36,80	7.527	276.994
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	9,07	198.433	1.799.126
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	UN	30,78	24.633	758.302
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	194,13	44.665	8.670.965
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	194,13	5.063	982.897
03.01.16	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	2,13	41.055	87.584
03.01.17	FLECHAS	UN	20,27	34.213	693.383
03.01.18	SEÑAL DE PARE	UN	9,07	225.803	2.047.281
03.01.19	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	4,27	225.803	963.426
03.01.20	SEÑAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	4,27	225.803	963.426
03.01.21	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA CARROS	ML	131,47	8.895	1.169.443
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	222,27	2.326	516.992
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	7,47	24.633	183.926
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	2520,46	3.930	9.905.424
					345.190.870

	EDIFICACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,53	28.883.700	15.404.640
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,53	13.685.000	7.298.667
03.02.03	PORTERIA-LOBBY (A:73.54 M2)	UN	0,53	157.372.000	83.931.733
03.02.04	ADMINISTRACION (A: 17.67 M2)	UN	0,53	31.806.000	16.963.200
03.02.05	BICICLETERO (A:30.53 M2)	UN	0,53	39.689.000	21.167.467
03.02.07	SALON SOCIAL (A:160.83 M2)	UN	0,53	299.494.000	159.730.133

03.02.08	GIMNASIO (A:43.39 M2)	UN	0,53	98.102.000	52.321.067
03.02.09	UTB (A:62.39 M2)	UN	0,53	112.302.000	59.894.400
03.02.10	ESPACIO PARA TRASFORMADOR (A:36.52 M2)	UN	0,53	65.736.000	35.059.200
03.02.11	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA (A:16.04 M2)	UN	0,53	28.872.000	15.398.400
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,53	4.500.000	2.400.000
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,53	2.400.000	1.280.000
					470.848.907

	CERRAMIENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACABADO	ML	137,88	368.692	50.836.236
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACABADO	ML	137,88	386.038	53.227.949
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	27,73	508.560	14.104.064
03.03.05	CERRAMIENTO EN CONCRETO PISCINA - H:1.20M	ML	16,14	322.042	5.199.046
03.03.05	PUERTAS PISCINA EN ALUMINIO	UN	1,07	2.966.387	3.164.146
03.03.06	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE 1.	ML	13,70	56.000	767.275
03.03.07	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,53	712.385	379.939
					127.678.655

	ANDENES Y ZONAS VERDES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	2560,20	7.565	19.367.893
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	367,25	75.474	27.717.676
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA)	M2	103,30	176.015	18.182.584
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (ZONA DE PICNIC)	M2	12,70	176.015	2.236.095
03.04.05	PISO EN EPDM (ZONA JUEGOS)	M2	34,13	525.567	17.939.354
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	2016,99	6.000	12.101.920
03.04.06	PAISAJISMO	UN	0,53	60.000.000	32.000.000
03.04.08	JUEGOS INFANTILES	UN	0,53	45.000.000	24.000.000
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	2,67	580.000	1.546.667
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	2,67	650.000	1.733.333
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	2,67	280.000	746.667
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	2,67	263.000	701.333
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA	UN	1,07	8.250.000	8.800.000
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	1,07	590.746	630.129
03.04.15	DOTACIÓN ZONA DE MASCOTAS	GL	0,53	15.000.000	8.000.000
03.04.16	ASEO DE ANDENES	M2	483,25	4.952	2.393.071
					178.096.720

	TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TA	M3	657,75	31.967	21.026.443
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	126,70	1.184	150.011
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	25,34	106.799	2.706.144
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	277,02	53.256	14.752.906
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	126,70	27.331	3.462.801
03.05.06	ZAPATAS AISLADAS 1.7X1.7X40H	UN	3,20	888.064	2.841.805
03.05.06	COLUMNAS EN CONCRETO 50X50	M3	2,80	1.475.061	4.130.171
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	2,31	813.506	1.878.657
03.05.07	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	5,75	1.062.842	6.116.301
03.05.08	VIGA DE CIMENTACIÓN	ML	27,70	110.985	3.073.841
03.05.09	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	32,18	96.617	3.109.264
03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.25M	M3	49,18	1.550.773	76.273.219
03.05.11	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,53	1.509.719	805.183
03.05.12	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	28,39	302.908	8.600.972
01.03.01	LOSA SUPERIOR MACIZA E=0.18CM - TANQUE	M2	71,73	121.960	8.747.947
03.05.13	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	228,44	74.156	16.939.999
03.05.14	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO TANQUE DE AGUA	M2	125,95	25.000	3.148.800
03.05.15	CONDUCCION AGUA CON LAMIDREN MURO CONTENCION CUAR	M2	125,95	53.021	6.678.101
03.05.16	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN MURO CONTENCION CUARTO	ML	42,92	167.189	7.176.198
03.05.17	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	89,30	31.013	2.769.502
03.05.18	REJILLA CARCAMO	ML	0,64	292.645	187.293
03.05.19	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1,07	1.088.787	1.161.351
03.05.20	ESCOTILLA TANQUE	UN	1,07	1.176.267	1.254.685
03.05.21	PUERTA ALUMINIO CUARTO DE BOMBAS 1.05X2.20H	UN	0,53	1.557.667	830.756
03.05.22	PUERTA CORTA-FUEGO 1.04X2.15	UN	0,53	1.629.705	869.176
					198.691.526

	PISCINA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	179,33	31.967	5.732.749
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	116,47	1.184	137.906
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	23,30	106.799	2.487.990
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	54,46	53.256	2.900.535
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	80,09	27.331	2.188.958
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	31,69	1.700.807	53.899.708
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	105,82	94.588	10.009.681
03.06.08	IMPERM. EXTERNA CON IGOL DENSO PISCINA	M2	37,08	25.000	927.067
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	32,85	120.502	3.958.892
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	32,85	167.189	5.492.716
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS:	GL	0,53	44.842.850	23.809.520

03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEM	GL	0,53	20.537.020	10.953.077
03.06.13	ESCALERA GATO CUARTO PISCINA	UN	0,53	1.088.767	580.676
03.06.14	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,53	1.176.267	627.342
					123.706.816

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS URBANAS	UN	0,53	2.191.748.607	1.168.932.590
					1.168.932.590

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	ACELEROGRAFO	UN	1,60	20.000.000	32.000.000
03.07.02	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	1,60	2.443.350	3.909.360
					35.909.360
					2.649.055.444

OBRAS URBANISMO EXTERNO

	PARQUEADEROS VISITANTES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO EXTE	M3	225,84	31.967	7.219.427
03.08.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	301,12	1.184	356.526
03.08.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	105,39	56.831	5.989.533
03.08.04	LOSA EN CONCRETO H=12 CM	M2	245,60	95.058	23.346.245
03.08.05	SARDINEL EN CONCRETO H=15 CM	ML	55,41	38.898	2.155.468
03.08.06	LINEAS DE DEMARCACION	ML	90,67	2.326	210.891
03.08.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	18,67	7.527	140.504
03.08.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	37,33	44.665	1.667.493
03.08.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	37,33	5.063	189.019
03.08.10	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0,53	41.055	21.896
03.08.11	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	16,62	8.895	147.870
03.08.12	ASEO DE VIAS	M2	245,60	3.930	965.208
					42.410.080

	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.09.01	ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0,53	29.580.925	15.776.493
					15.776.493
					58.186.573
					18.726.836.435

COSTOS INDIRECTOS			
COSTO DIRECTO			18.726.836.435
AIU PARTICULAR PROMEDIO	0%	4.585.395.807	
			18.726.836.435

RESUMEN			
OBRAS GENERALES			357.838.773
UNA (1) TORRE TA - 6 APTOS X PISO EN 12 PISOS			0
TRES (3) TORRES TB - 8 APTOS X PISO EN 12 PISOS - APTO 65 M2			15.661.755.645
OBRAS URBANISMO INTERNO			2.649.055.444
OBRAS URBANISMO EXTERNO			58.186.573
1. SALA DE VENTAS			70.072.993
2. APARTAMENTO MODELO			16.266.591
6C. URBANISMO EXTERNO			2.329.954.802
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)			-1.339.106.653
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA			2.791.298.275
2. IMPREVISTOS			398.756.896
3. REAJUSTES DE PRECIOS			3.259.825.084
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)			322.003.825
			26.575.908.249

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

Alianza Fiduciaria

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

CERTIFICA

Que se ha suscrito 187 encargos, por un valor de CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE *** (42,036,068,000.00), al 30 de abril de 2025 se ha recaudado CUATRO MIL CATORCE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON 7/100 M/CTE ***($ 4,014,697,487.07), de los cuales la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE *** ($ 4,393,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

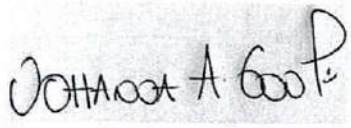
N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET 2-TORRE3-603	1144086796	Adalberto Murcia Rodriguez	10044313185	ACT	225,342,000.00	19,715,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET 2-TORRE4-1203	1144104914	Adriana Milena Jossa Urcuqui	10044313027	ACT	224,198,000.00	21,600,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET 2-TORRE4-801	16696524	Agustin Jimenez Pimentel	10044313102	ACT	224,198,000.00	23,420,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET 2-TORRE3-1001	80048825	Alcemar Prieto Alfaro	10044328786	ACT	225,342,000.00	18,155,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET 2-TORRE4-1202	1144071917	Alejandra Botero Rivera	10044313057	ACT	224,198,000.00	24,112,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET 2-TORRE4-103	31589647	Ana Liliana Guerrero Castro	10044313025	ACT	224,198,000.00	13,048,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET 2-TORRE3-401	1144061754	Andrea Bueno Cardona	10044313192	ACT	225,342,000.00	25,600,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET 2-TORRE3-1204	94557057	Andres Felipe Ordoñez	10044328781	ACT	224,942,000.00	7,764,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET 2-TORRE3-702	94531501	Andres Mauricio Fernandez	10044313149	ACT	225,342,000.00	18,000,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET 2-TORRE4-206	1123624232	Andres Misael Lopez Delgado	10044313077	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET 2-TORRE3-504	29360364	Angelica Balanta Castillo	10044313186	ACT	225,342,000.00	32,285,328.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET 2-TORRE4-607	38857408	Angely Maritza Duque Mesa	10044313040	ACT	224,198,000.00	24,400,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET 2-TORRE4-205	1234188426	Angie Lorena Garces Cano	10044313109	ACT	224,198,000.00	24,094,677.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET 2-TORRE3-1102	1004639438	Anyelina Julieth Ortiz Montaño	10044313076	ACT	224,942,000.00	10,960,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET 2-TORRE3-1202	1144099590	Asly Ximena Arboleda Diaz	10044313195	ACT	225,342,000.00	14,552,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET 2-TORRE4-1207	29127767	Ayda Constanza Cardona	10044313047	ACT	224,198,000.00	41,265,983.64	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET 2-TORRE3-205	1107060117	Brayan Efren Ospina Ramteria	10044313154	ACT	225,342,000.00	28,200,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET 2-TORRE3-506	8774143	Carlos Alberto Peña Perez	10044313215	ACT	225,342,000.00	7,200,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET 2-TORRE4-1206	1144034077	Carlos Alberto Sanchez Florez	10044313122	ACT	223,798,000.00	25,190,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET 2-TORRE4-401	1077426988	Carlos Alexander Gamboa	10044313084	ACT	224,198,000.00	13,792,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET 2-TORRE3-408	1000746292	Carlos Andres Restrepo Marin	10044313187	ACT	224,942,000.00	17,114,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET 2-TORRE3-604	31940361	Carmen Elena Reyes Rosas	10044313198	ACT	224,942,000.00	13,375,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET 2-TORRE3-405	31662014	Carmen Elisa Palacios Urrutia	10044313135	ACT	224,942,000.00	21,423,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET 2-TORRE4-206	38614251	Carolina Rodas Cuartas	10044313113	ACT	224,198,000.00	21,800,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET 2-TORRE3-307	1144157671	Celideh Segura Gongora	10044336286	ACT	225,342,000.00	12,770,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET 2-TORRE3-404	1143929789	Cesar Andres Garcia	10044313133	ACT	225,342,000.00	18,918,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET 2-TORRE4-1103	1107087256	Cesar Augusto Vasquez	10044336287	ACT	250,394,000.00	3,000,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET 2-TORRE3-1208	1130620490	Christhian Hernando Angulo	10044328778	ACT	225,342,000.00	19,555,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET 2-TORRE4-1106	1113645031	Christian Camilo Rodriguez	10044313083	ACT	224,198,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET 2-TORRE4-508	1193383990	Christian David Flor Astudillo	10044313087	ACT	224,198,000.00	19,000,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET 2-TORRE3-902	1130800081	Christian Felipe Martinez	10044313147	ACT	225,342,000.00	22,089,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET 2-TORRE3-704	33309936	Cindy Belen Severiche Jabid	10044328768	ACT	225,342,000.00	20,138,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET 2-TORRE4-406	1144132059	Cindy Johana Vidal Siniterra	10044313063	ACT	224,198,000.00	24,757,900.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET 2-TORRE3-504	38611043	Claritza Amparo Alvarez	10044328760	ACT	225,342,000.00	29,719,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET 2-TORRE3-706	31584275	Claudia Lorena Becerra	10044313097	ACT	225,342,000.00	10,600,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET 2-TORRE3-1203	1143846366	Claudia Ximena Muñoz	10044313190	ACT	225,342,000.00	15,022,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET 2-TORRE4-102	1143940432	Cristian David Tascon Mesa	10044313048	ACT	224,198,000.00	13,662,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET 2-TORRE4-307	1130662603	Daniel Esteban Diaz Cases	10044313039	ACT	224,198,000.00	19,098,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET 2-TORRE4-1206	1020754892	Daniel Fabio Sanchez	10044313041	ACT	224,198,000.00	16,726,118.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET 2-TORRE4-903	1144084225	Daniel Jose Figueroa	10044313101	ACT	224,198,000.00	25,376,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET 2-TORRE3-502	1151965344	Daniela Forero Ramirez	10044328774	ACT	225,342,000.00	13,970,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET 2-TORRE4-305	1130678626	Diana Fernanda Tulande	10044313091	ACT	224,198,000.00	24,848,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET 2-TORRE4-108	1114732840	Diana Marcela Hernandez	10044313119	ACT	224,198,000.00	24,161,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET 2-TORRE3-807	1143875976	Diana Valentina Marmolejo	10044328784	ACT	225,342,000.00	14,329,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET 2-TORRE3-502	1130587212	Diany Meliza Estupiñan	10044313210	ACT	224,942,000.00	14,299,700.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY-ET 2-TORRE3-806	94541083	Diego Armando Lozano	10044328791	ACT	225,342,000.00	20,942,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET 2-TORRE3-101	1125281698	Dilustin Alexander Valencia	10044313200	ACT	225,342,000.00	29,115,000.00	.00	.00	.00	.00

48	PROY-ET 2-TORRE4-601	84539648	Edwin Geovanny Mendez	10044313051	ACT	224,198,000.00	46,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
49	PROY-ET 2-TORRE4-604	84539649	Edwin Geovanny Mendez	10044313038	ACT	224,198,000.00	145,400,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
50	PROY-ET 2-TORRE4-101	1144140228	Eileen Jatlin Lasso Collazos	10044313137	ACT	223,798,000.00	21,126,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
51	PROY-ET 2-TORRE3-202	1059988908	Eliana Espitia Collazos	10044328775	ACT	223,342,000.00	11,450,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
52	PROY-ET 2-TORRE3-701	21424030	Eliana Maria Pomareda Acosta	10044313134	ACT	225,342,000.00	22,218,119.00	,00	,00	,00	,00	,00
53	PROY-ET 2-TORRE3-1103	1130588625	Elisa Maria Ardila Becerra	10044313172	ACT	225,342,000.00	23,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
54	PROY-ET 2-TORRE3-306	1114728055	Erika Vanneza Moreno	10044313209	ACT	225,342,000.00	31,148,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
55	PROY-ET 2-TORRE4-304	1113526127	Estefania Burbano Sanchez	10044313060	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
56	TORRE4-608	1112102546	Estefania Gomez Romero	10044328789	ACT	225,342,000.00	19,940,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
57	PROY-ET 2-TORRE4-105	14466552	Fabian Giovanny Castañeda	10044313062	ACT	224,198,000.00	27,420,300.51	,00	,00	,00	,00	,00
58	PROY-ET 2-TORRE3-1006	1127588236	Gabriela Josefina Franco	10044313179	ACT	224,942,000.00	27,523,400.00	,00	,00	,00	,00	,00
59	PROY-ET 2-TORRE4-603	1107511186	Geraldine Osorio Perdomo	10044313046	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
60	PROY-ET 2-TORRE3-703	1116278544	Gisella Adriana Ospina Arcila	10044313180	ACT	225,342,000.00	14,590,096.00	,00	,00	,00	,00	,00
61	PROY-ET 2-TORRE3-304	59674158	Gloria Maria Valencia Delgado	10044313196	ACT	225,342,000.00	13,132,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
62	PROY-ET 2-TORRE4-506	14635574	Hector Alonso Ortiz Perez	10044313036	ACT	224,198,000.00	26,084,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
63	PROY-ET 2-TORRE3-201	54190164	Ines Tacnila Martinez Murillo	10044313142	ACT	225,342,000.00	20,870,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
64	PROY-ET 2-TORRE4-302	1143824418	Ivan Dario Bejarano Trujillo	10044313044	ACT	224,198,000.00	39,890,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
65	PROY-ET 2-TORRE4-207	59681222	Ivania Elizabeth Reynel	10044313035	ACT	224,198,000.00	24,748,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
66	PROY-ET 2-TORRE3-104	31991363	Janeth Agudelo Garzon	10044313206	ACT	224,942,000.00	20,648,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
67	PROY-ET 2-TORRE4-1001	1035861648	Jarol Santiago Cobo Velez	10044313115	ACT	223,798,000.00	19,200,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
68	PROY-ET 2-TORRE3-307	67032668	Jazlin Sandoval Franco	10044313160	ACT	224,942,000.00	17,950,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
69	PROY-ET 2-TORRE4-606	1143952134	Jean Carlos Hurtado Ceballos	10044313066	ACT	224,198,000.00	19,000,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
70	PROY-ET 2-TORRE4-607	1107104553	Jeison Ballesteros Tellez	10044313055	ACT	224,198,000.00	21,260,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
71	PROY-ET 2-TORRE4-306	1107073417	Jennifer Alexandra Briñes	10044313028	ACT	224,198,000.00	14,224,950.00	,00	,00	,00	,00	,00
72	PROY-ET 2-TORRE3-608	1151996213	Jenny Alexandra Espinosa	10044328789	ACT	225,342,000.00	5,312,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
73	PROY-ET 2-TORRE3-705	1143674053	Jessica Natalia Cadavid	10044328772	ACT	225,342,000.00	11,007,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
74	PROY-ET 2-TORRE4-402	1144194417	Jessica Perdomo Lopez	10044313032	ACT	224,198,000.00	11,108,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
75	PROY-ET 2-TORRE3-105	1144197231	Jesus Sebastian Ordoñez	10044313204	ACT	224,942,000.00	19,665,809.92	,00	,00	,00	,00	,00
76	PROY-ET 2-TORRE3-402	1144057229	Jhan Carlos Trochez Vidal	10044313150	ACT	225,342,000.00	15,750,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
77	PROY-ET 2-TORRE4-604	1151997224	Jhoan Sebastian Guerrero	10044313096	ACT	224,198,000.00	12,700,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
78	PROY-ET 2-TORRE3-1107	1006387276	Jireh Lemos Minotta	10044313167	ACT	224,942,000.00	21,330,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
79	PROY-ET 2-TORRE4-608	1144199933	Joan Steven Rodriguez Molina	10044313052	ACT	224,198,000.00	24,160,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
80	PROY-ET 2-TORRE3-501	1107048885	Johan Jair Jimenez Montoya	10044313169	ACT	224,942,000.00	35,800,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
81	PROY-ET 2-TORRE3-908	80172110	John Forero Pinzon	10044313196	ACT	224,942,000.00	10,400,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
82	PROY-ET 2-TORRE3-505	1144074136	Jorge Alonso Hincapie Botero	10044328788	ACT	225,342,000.00	8,031,200.00	,00	,00	,00	,00	,00
83	PROY-ET 2-TORRE4-202	1144163376	Jorge Enrique Montero Vargas	10044313074	ACT	224,198,000.00	19,800,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
84	PROY-ET 2-TORRE4-507	16782910	Jose Fernando Delgado	10044313031	ACT	224,198,000.00	24,758,546.00	,00	,00	,00	,00	,00
85	PROY-ET 2-TORRE4-106	1005865421	Josselin Dayana Echevarri	10044313033	ACT	224,198,000.00	24,748,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
86	PROY-ET 2-TORRE4-1006	1143868306	Juan Camilo Caicedo	10044313125	ACT	223,798,000.00	17,768,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
87	PROY-ET 2-TORRE3-707	1113674821	Juan Carlos Meza Vallejo	10044313165	ACT	225,342,000.00	16,027,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
88	PROY-ET 2-TORRE4-602	1126001978	Juan David Gaitan Ramirez	10044313048	ACT	224,198,000.00	12,117,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
89	TORRE4-1201	1130618364	Juan Felipe Saavedra De La	10044336271	ACT	220,342,000.00	44,068,400.00	,00	,00	,00	,00	,00
90	PROY-ET 2-TORRE4-1003	1107102936	Juan Manuel Arias Abraham	10044313051	ACT	224,198,000.00	16,400,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
91	PROY-ET 2-TORRE3-804	1144066958	Juan Pablo Cantero Aguirre	10044313151	ACT	225,342,000.00	33,760,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
92	PROY-ET 2-TORRE4-502	1115093345	Juan Sebastian Londoño	10044328770	ACT	225,342,000.00	19,455,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
93	PROY-ET 2-TORRE3-507	1005893170	Julainy Muñoz Lopez	10044328794	ACT	225,342,000.00	19,307,360.00	,00	,00	,00	,00	,00
94	PROY-ET 2-TORRE3-407	1234191102	Julian Camilo Bravo	10044313144	ACT	225,342,000.00	22,199,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
95	PROY-ET 2-TORRE3-1005	1088008450	Juliana Galvis Toro	10044313155	ACT	225,342,000.00	21,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
96	PROY-ET 2-TORRE3-901	1193073056	Juliana Munera Guapacha	10044313159	ACT	225,342,000.00	22,772,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
97	PROY-ET 2-TORRE3-1003	1107569415	Juliana Vanessa Garcia	10044313093	ACT	224,942,000.00	17,100,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
98	PROY-ET 2-TORRE3-402	1144027632	Julieth Palacio Lopez	10044313161	ACT	225,342,000.00	22,100,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
99	PROY-ET 2-TORRE3-605	1144139006	Karen Marcela Montes	10044313184	ACT	224,942,000.00	20,559,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
100	PROY-ET 2-TORRE4-1104	1144081895	Karen Gissel Londoño	10044313130	ACT	223,798,000.00	21,200,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
101	PROY-ET 2-TORRE3-207	1144133865	Karen Shirley Silva Salazar	10044313146	ACT	225,342,000.00	13,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
102	PROY-ET 2-TORRE4-1106	1144197395	Karent Daniela Mejia Muñoz	10044313132	ACT	223,798,000.00	22,995,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
103	PROY-ET 2-TORRE3-203	1111810051	Karolaill Bedoya Banguera	10044328783	ACT	225,342,000.00	20,560,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
104	PROY-ET 2-TORRE3-1102	1144180905	Katherin Jimena Vera Diaz	10044313199	ACT	225,342,000.00	20,456,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
105	PROY-ET 2-TORRE4-204	1143826225	Kelry Yessenia Narvaez	10044313070	ACT	224,198,000.00	22,430,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
106	PROY-ET 2-TORRE4-301	1143867831	Kevin Andres Vidal Arboleda	10044313053	ACT	224,198,000.00	25,500,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
107	PROY-ET 2-TORRE4-1004	1005890978	Kevin Piedrahita Manjarrez	10044313123	ACT	223,798,000.00	21,245,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
108	PROY-ET 2-TORRE3-904	1023909047	Kimberly Vanessa Garcia	10044313205	ACT	225,342,000.00	31,148,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
109	PROY-ET 2-TORRE4-1204	1143852872	Lady Johana Aristizabal	10044313112	ACT	223,798,000.00	23,360,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
110	PROY-ET 2-TORRE3-601	1143870274	Leidy Carolina Escalante Ortiz	10044313173	ACT	225,342,000.00	13,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
111	PROY-ET 2-TORRE4-104	1061803337	Leidy Dayana Betancourt	10044313128	ACT	223,798,000.00	21,245,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
112	PROY-ET 2-TORRE3-107	35896378	Leixy Navi Cuesta Palacios	10044328793	ACT	225,342,000.00	22,600,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
113	PROY-ET 2-TORRE4-606	66750169	Leonora Patricia Escobar	10044313085	ACT	224,198,000.00	22,400,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
114	PROY-ET 2-TORRE3-806	1061761529	Leydi Paola Perafan Finser	10044313176	ACT	225,342,000.00	26,000,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
115	PROY-ET 2-TORRE4-404	31922356	Lia Patricia Obregon Cuero	10044313073	ACT	224,198,000.00	21,687,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
116	PROY-ET 2-TORRE3-103	29307108	Liana Maria Beron Millan	10044328779	ACT	225,342,000.00	19,940,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
117	PROY-ET 2-TORRE4-706	1144069522	Lilian Nathalia Ordoñez	10044313058	ACT	224,198,000.00	21,264,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
118	PROY-ET 2-TORRE3-408	1143961010	Lina Maria Argote Camacho	10044313182	ACT	225,342,000.00	20,490,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
119	PROY-ET 2-TORRE3-208	67017964	Louise Marianne Giron Rojas	10044313184	ACT	224,942,000.00	21,664,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
120	PROY-ET 2-TORRE3-903	1144084485	Luis David Cruz Burbano	10044313095	ACT	225,342,000.00	18,500,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
121	PROY-ET 2-TORRE3-503	94394773	Luis Fernando Solano Lopez	10044313193	ACT	225,342,000.00	23,661,000.00	,00	,00	,00	,00	,00
122	PROY-ET 2-TORRE4-603	16743472	Luis Fernando Vargas Lopez	10044313079	ACT	223,798,000.00	37,430,000.00	,00	,00	,00	,00	,00

123	PROY-ET 2-TORRE3-109	1066170244	Luz Andrea Orejuela Morales	10044313197	ACT	225,342,000.00	5,919,000.00	,00	,00	,00	,00
124	PROY-ET 2-TORRE4-1007	66803348	Luz Carime Mejia Rendon	10044313045	ACT	224,198,000.00	25,664,520.00	,00	,00	,00	,00
125	PROY-ET 2-TORRE3-607	66062153	Luzcenny Giron Pino	10044313163	ACT	224,942,000.00	22,055,000.00	,00	,00	,00	,00
126	PROY-ET 2-TORRE4-1105	1006256937	Manuela Duque Agudelo	10044313099	ACT	224,198,000.00	20,678,000.00	,00	,00	,00	,00
127	PROY-ET 2-TORRE4-704	1118307539	Marcela Yama Pulido	10044313143	ACT	225,342,000.00	29,030,000.00	,00	,00	,00	,00
128	PROY-ET 2-TORRE3-505	1144086621	Maria Alejandra Bonilla Noreña	10044313175	ACT	225,342,000.00	23,520,000.00	,00	,00	,00	,00
129	PROY-ET 2-TORRE4-503	1144108713	Maria Alejandra Martinez	10044313089	ACT	224,198,000.00	24,160,000.00	,00	,00	,00	,00
130	PROY-ET 2-TORRE3-204	26296256	Maria Benilda Martinez Murillo	10044313145	ACT	225,342,000.00	15,500,000.00	,00	,00	,00	,00
131	TORRE4-508	31270133	Maria Eugenia Lopez Carabali	10044328773	ACT	225,342,000.00	16,692,500.00	,00	,00	,00	,00
132	PROY-ET 2-TORRE4-702	57502385	Maria Isabel Buenahora De	10044313081	ACT	224,198,000.00	14,400,000.00	,00	,00	,00	,00
133	PROY-ET 2-TORRE4-804	1151968667	Maria Paula Mosquera Rengifo	10044313114	ACT	223,798,000.00	24,080,000.00	,00	,00	1,360,000.00	,00
134	PROY-ET 2-TORRE4-201	31394775	Mariela Paredes Castillo	10044313080	ACT	224,198,000.00	20,124,000.00	,00	,00	,00	,00
135	PROY-ET 2-TORRE4-1006	12675607	Marino Orlando Estupiñan	10044313162	ACT	224,942,000.00	10,500,000.00	,00	,00	,00	,00
136	PROY-ET 2-TORRE3-306	31941174	Maritza Agudelo Garzon	10044313183	ACT	224,942,000.00	20,548,000.00	,00	,00	,00	,00
137	PROY-ET 2-TORRE3-102	34611027	Martha Isabel Balanta Garcia	10044313171	ACT	225,342,000.00	31,148,000.00	,00	,00	,00	,00
138	PROY-ET 2-TORRE4-1101	29180433	Mayerling Quiñones	10044313034	ACT	224,198,000.00	11,000,000.00	,00	,00	,00	,00
139	PROY-ET 2-TORRE4-405	1107522261	Mayra Alejandra Franco	10044313107	ACT	223,798,000.00	20,720,000.00	,00	,00	,00	,00
140	PROY-ET 2-TORRE4-1107	1143989711	Mayra Alejandra Hernandez	10044313086	ACT	224,198,000.00	44,753,240.00	,00	,00	,00	,00
141	PROY-ET 2-TORRE4-806	1193121538	Miguel Abel Murillo Giron	10044313140	ACT	225,342,000.00	19,042,000.00	,00	,00	,00	,00
142	PROY-ET 2-TORRE3-802	1143951392	Miguel Angel Gomez Calvo	10044313131	ACT	225,342,000.00	24,135,000.00	,00	,00	,00	,00
143	PROY-ET 2-TORRE4-1005	34511073	Miller Landy Montoya	10044313120	ACT	224,198,000.00	48,100,834.00	,00	,00	,00	,00
144	TORRE4-703	66951684	Miryam Rios Diaz	10044336274	ACT	225,342,000.00	26,361,312.00	,00	,00	,00	,00
145	PROY-ET 2-TORRE4-502	38640682	Monica Viviana Palacios	10044313042	ACT	224,198,000.00	13,900,000.00	,00	,00	,00	,00
146	PROY-ET 2-TORRE3-303	60266565	Nancy Carolina Guerrero	10044313177	ACT	225,342,000.00	21,140,000.00	,00	,00	,00	,00
147	TORRE4-107	66924775	Narly Vivas Martinez	10044336270	ACT	230,394,000.00	5,000,000.00	,00	,00	,00	,00
148	PROY-ET 2-TORRE3-803	1111799271	Natalia Giraldo Giraldo	10044313166	ACT	224,942,000.00	20,548,000.00	,00	,00	,00	,00
149	PROY-ET 2-TORRE3-208	1143854411	Natalia Suarez Cardozo	10044313174	ACT	224,942,000.00	15,645,000.00	,00	,00	,00	,00
150	PROY-ET 2-TORRE3-1105	1114836747	Nathalia Dominguez Lopez	10044328782	ACT	224,942,000.00	13,641,000.00	,00	,00	,00	,00
151	TORRE4-705	1065637992	Nayleth Vanessa Granados	10044336265	ACT	228,472,000.00	8,555,000.00	,00	,00	,00	,00
152	PROY-ET 2-TORRE4-901	66735231	Nelfa Gloria Riascos Angulo	10044313065	ACT	224,198,000.00	25,670,000.00	,00	,00	,00	,00
153	PROY-ET 2-TORRE4-406	1121834891	Nidia Solange Riascos	10044313050	ACT	224,198,000.00	16,100,000.00	,00	,00	,00	,00
154	TORRE4-901	13054145	Nilson Valencia Ferrin	10044313129	ACT	224,942,000.00	22,695,000.00	,00	,00	,00	,00
155	PROY-ET 2-TORRE3-1002	1113649040	Norvy Alejandra Gonzalez	10044313153	ACT	225,342,000.00	21,449,000.00	,00	,00	,00	,00
156	PROY-ET 2-TORRE4-606	1089538718	Nuris Zamary Quiñones	10044313026	ACT	224,198,000.00	16,150,000.00	,00	,00	,00	,00
157	PROY-ET 2-TORRE4-805	52597382	Olga Rocio Mancilla Carabali	10044313111	ACT	224,198,000.00	28,602,200.00	,00	,00	,00	,00
158	PROY-ET 2-TORRE3-1007	16703873	Oscar Enrique Sanchez	10044328767	ACT	225,342,000.00	57,505,000.00	,00	,00	,00	,00
159	PROY-ET 2-TORRE3-906	94383913	Ramon Zapata Bravo	10044313191	ACT	224,942,000.00	23,300,000.00	,00	,00	,00	,00
160	PROY-ET 2-TORRE3-1108	1143969261	Robert Yahir Marin Panameño	10044313188	ACT	225,342,000.00	21,000,000.00	,00	,00	,00	,00
161	TORRE4-902	14605700	Roberto Villota Western	10044313138	ACT	224,942,000.00	23,075,000.00	,00	,00	,00	,00
162	PROY-ET 2-TORRE4-904	29182113	Ruth Myriam Vargas Castro	10044313106	ACT	223,798,000.00	15,458,000.00	,00	,00	,00	,00
163	PROY-ET 2-TORRE3-908	31526460	Sairi Cardona Lenis	10044328776	ACT	224,942,000.00	35,000,000.00	,00	,00	,00	,00
164	PROY-ET 2-TORRE4-506	1107077695	Sarait Zuñiga Cano	10044313100	ACT	224,198,000.00	12,906,000.00	,00	,00	,00	,00
165	PROY-ET 2-TORRE3-106	1127247447	Sindy Catalina Guzman	10044313178	ACT	224,942,000.00	14,505,000.00	,00	,00	,00	,00
166	PROY-ET 2-TORRE4-1206	1130613196	Sofia Beatriz Vivas Vivas	10044313108	ACT	224,198,000.00	15,567,920.00	,00	,00	,00	,00
167	PROY-ET 2-TORRE3-1101	66856842	Solangi Mosquera	10044313189	ACT	225,342,000.00	9,160,815.00	,00	,00	,00	,00
168	PROY-ET 2-TORRE4-701	1144096146	Stephania Cardona Tellez	10044313094	ACT	224,198,000.00	14,000,000.00	,00	,00	,00	,00
169	PROY-ET 2-TORRE3-1206	1193419191	Tomas Alberto Valencia	10044328787	ACT	225,342,000.00	20,216,000.00	,00	,00	,00	,00
170	PROY-ET 2-TORRE3-805	1007435695	Tomas Santiago Otalora Lopez	10044313117	ACT	224,942,000.00	20,548,000.00	,00	,00	,00	,00
171	PROY-ET 2-TORRE4-403	1144048355	Valentina Feijoo Moreno	10044313088	ACT	224,198,000.00	18,020,000.00	,00	,00	,00	,00
172	PROY-ET 2-TORRE3-901	1004235686	Valentina Melo Lopez	10044313181	ACT	225,342,000.00	20,584,000.00	,00	,00	1,632,000.00	,00
173	PROY-ET 2-TORRE3-1206	1144100154	Valentina Perdomo Lopez	10044313211	ACT	224,942,000.00	21,307,360.00	,00	,00	,00	,00
174	PROY-ET 2-TORRE3-1004	14836011	Victor Hugo Rodriguez	10044313216	ACT	224,942,000.00	16,895,000.00	,00	,00	,00	,00
175	PROY-ET 2-TORRE4-407	29361679	Viviana Trochez Vidal	10044313043	ACT	224,198,000.00	14,600,000.00	,00	,00	,00	,00
176	PROY-ET 2-TORRE4-303	16740632	William Garcia Rodriguez	10044313058	ACT	224,198,000.00	5,700,000.00	,00	,00	,00	,00
177	PROY-ET 2-TORRE4-203	14475414	William Saa Celorio	10044313072	ACT	224,198,000.00	39,890,000.00	,00	,00	,00	,00
178	PROY-ET 2-TORRE4-1002	6551386	Wilson Saona Jaramillo	10044313098	ACT	224,198,000.00	25,494,000.00	,00	,00	,00	,00
179	PROY-ET 2-TORRE4-805	1104711089	Yazmin Andrea Betancourth	10044313118	ACT	224,198,000.00	21,960,000.00	,00	,00	,00	,00
180	PROY-ET 2-TORRE4-706	1004541349	Yeison Teloza Cundumi	10044313082	ACT	224,198,000.00	21,991,818.00	,00	,00	,00	,00
181	PROY-ET 2-TORRE3-602	1144177816	Yerson Andres Sanchez	10044313157	ACT	225,342,000.00	45,068,400.00	,00	,00	,00	,00
182	PROY-ET 2-TORRE3-301	38467315	Yesenia Bejarano Otero	10044313148	ACT	225,342,000.00	19,888,500.00	,00	,00	,00	,00
183	PROY-ET 2-TORRE4-1102	1107090521	Yesica Ospina Astros	10044313097	ACT	224,198,000.00	25,477,000.00	,00	,00	1,381,000.00	,00
184	PROY-ET 2-TORRE3-606	6333121	Yon Edinson Mina	10044328790	ACT	225,342,000.00	19,634,000.00	,00	,00	,00	,00
185	PROY-ET 2-TORRE3-1207	1144179693	Yonier Bonilla Restrepo	10044313170	ACT	225,342,000.00	8,479,800.00	,00	,00	,00	,00
186	PROY-ET 2-TORRE3-708	1143936019	Yorlany Margoth Arboleda	10044313202	ACT	224,942,000.00	7,400,000.00	,00	,00	,00	,00
187	PROY-ET 2-TORRE3-1008	1144201751	Yuliana Vanessa Castillo	10044328766	ACT	225,342,000.00	18,000,000.00	,00	,00	,00	,00
		Total				42,036,068,000.00	4,014,697,487.07	,00	,00	4,393,000.00	,00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 19 del mes de mayo del año 2025.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

CAPITAL CONSTRUCCIÓN
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO:	FECHA:
130250333254	25/04/2025

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 y del proyecto

Nombre del Proyecto	Carambolo Etapa II	Unidades a construir	192 apartamentos	Monto total aprobado	$ 22.400.000.000
Dirección	CALLES 80 y 80 B CON CRA 122 (PL. Par. KACHIPAY Sector LITUANIA - DALANDIA)	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$ 1.500.000.000
Ciudad	Cali	Tipo de proyecto	VIS	Valor compra de lote	
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 dis isner del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.

•Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 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 prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

•El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentaran en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.

•El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra.

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

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

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

•Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.

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

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

• En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se le cancelarán el saldo del precio del inmueble una vez se efectué la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios: "Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual El Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."
• En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula: "Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

Información sobre deudores y avalistas

Deudor

Denominación social	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
NIT	800094068

Avalistas

Nombre	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo

Nombre	Luz Angela Garcia Echeverry
Correo electrónico	lagech@gmail.com
Teléfonos	4200128, 3155930348
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali

Perito avaluador

Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	gem.ingenieria@gmail.com
Teléfonos	3113733333
Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Cali

Abogado Interno

Nombre	Leda María Malagón Restrepo
Correo electrónico	lmmalago@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 ext 14588
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Arquitecto Interno

Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá

Gerente

Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno
Correo electrónico	paamaya@Bancolombia.com
Teléfonos	3168760361
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Asistente comercial

Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

20254132050000400 1

Al contestar por favor cite estos datos:
Solicitud No: 122050
Radicado No: 20254132050000400 1
Fecha: 2025-01-29 10:45:35
TRD: 4132.050.6.3.1459.000400
Radicado Padre: 20254132050000526 2

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: **760010000520000219966000000000**

Comuna:	-	Número Resolución:	**4112.010.20.0588**
Vereda:	**El Hormiguero**	Fecha Resolución:	**21/07/2023**
Expedida por:	**Curaduría 1**	Radicación Curaduría:	**76001-1-23-0341**

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010000520000219966000000000	**Carrera 121A # 60 - 22 Portería 1**

Notas Aclaratorias:

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

Alexandro Banda R.

ALEXANDRO JOSE BANDA RODRIGUEZ
Subdirector(a) de Planificación del Territorio

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254132050001513 1**
Fecha: 07-03-2025
TRD: **4132.050.9.10.961.001513**
Rad. Padre: **20254132050000543 2**

JORGE ARMANDO MANZANO LÓPEZ
Carrera 121 #56-97
Tel. 3146479533
jamanzano@jaramillomora.com
La Ciudad

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DAPD URBANO 041-2025, *"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO".*

Radicado No. 20254132050000516 2 – 20254132050000543 2

Cordial saludo,

En el marco de lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Cali, se permite notificar el acto administrativo DAPD URBANO 041-2025, en el que resuelve: "PRIMERO: ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la KR 121A 60-PAR, barrio 11"

La notificación del presente Acto Administrativo se entenderá surtida a partir de la fecha y hora en que se verifique la entrega del documento al administrado[1]. Igualmente, se le solicita por favor remitir acuse de recibido o confirmación de lectura del presente documento de notificación.

Atentamente

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

Anexos: DAPD URBANO 041-2025.

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista

Elaboró: Alfonso Leonardo Díaz Ruiz – Contratista

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

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

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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202541320500015131**
Fecha: 07-03-2025
TRD: **4132.050.9.10.961.001513**
Rad. Padre: **202541320500005432**

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD URBANO 041-2025
"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"

Nombre del Reclamante: JORGE ARMANDO MAZANO LOPEZ
Dirección o identificación del predio: KR 121A 60-PAR – 11, CONJUNTO RESIDENCIAL CARAMBOLO

Localización:	
Comuna	81
Barrio	8112
Manzana	527
Lado de Manzana	C
Nombre del Barrio o Sector:	Lituania - Dalandia
Código Único Municipal:	81120527C

COMPETENCIA

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

CONSIDERANDO

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

Que teniendo como fundamento los lineamientos de Ley, desde el punto de vista metodológico, la aplicación de la estratificación en Santiago de Cali se clasifica conforme a lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, que define "Los inmuebles residenciales se clasificarán máximo en seis (6) estratos socioeconómicos (1, bajo-bajo; 2, bajo; 3, medio-bajo; 4, medio; 5, medio-alto; 6, alto) dependiendo de las características particulares de los municipios y distritos y en atención, exclusivamente, a la puesta en práctica de las metodologías de estratificación de qué trata esta ley. Para tal efecto se emplearán las metodologías que elabore el Departamento Nacional de Planeación, (...) Dichas metodologías contendrán las variables, factores, ponderaciones, y método estadístico, teniendo en cuenta la dotación de servicios públicos domiciliarios. (...)".

Que mediante el Decreto Nacional 262 de 2004, por el cual se modifica la estructura del DANE, en el literal G numeral 3, del artículo 2°, se le asigna la competencia de diseñar las metodologías de estratificación, los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas

metodologías para ser utilizadas por entidades nacionales y territoriales al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE,

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

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

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

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES: -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano
EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA: -Si -No	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA: -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA: -Sin andén -Con andén sin zona verde -Con andén con zona verde.	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES: -Tabla, guadua, esterilla -Madera, lamina -Madera tallada, vidrio
PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin antejardín - Con antejardín mediano -Con antejardín pequeño - Con antejardín grande	LA ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT A LA QUE PERTENECE LA VIVIENDA ES: Zona de Pobreza, Tolerancia, Desarrollo Progresivo sin consolidar, Deterioro urbanistico, Industrial, Desarrollo Progresivo Consolidado, Comercial Predominante, Residencial intermedia, Con Comercio Especial o Compatible, Residencial Exclusivo y de Baja Densidad

Tabla No. 1

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

Así, teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas en la metodología mencionada esta Subdirección se procede a revisarlas, confrontarlas y calificarlas acorde a las caracteristicas existentes en terreno para posteriormente, ingresar dicha calificación al software diseñado por el Departamento de Planeación Nacional y avalado por el DANE, el cual tomando en conjunto las variables, arroja la calificación del estrato respectivo al lado de manzana donde se ubican las viviendas.

CASO CONCRETO

"Que por tratarse de una Propiedad Horizontal, se surtirá bajo el sistema jurídico que se rige por la Ley 675 DE 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", norma que regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, uso, goce, fachada, techos – losas y demás, que sirven de cubiertas a todos por igual bajo la manifestación de la voluntad contenida en la escritura pública de su constitución de la Persona jurídica, conformada por los propietarios cuyo objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Por lo anterior, toda decisión que se tome respecto de las reclamaciones presentadas del mismo, es vinculante para todas las personas DETERMINADAS E INDETERMINADAS del CONJUNTO RESIDENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL CARAMBOLO, incluyendo a quien haga sus veces la representación legal".

Que se acusó recibido del oficio con radicación N° 202541320500005162 202541320500005432 del 28 de enero de 2025 a través del Sistema de Gestión Documental SAUL- 122042 SAUL - 122068 de la Alcaldía de Cali, por el cual se presentó solicitud de: "Revisión de Estratificación Socioeconómica. Lote destinado a la construcción de un proyecto de apartamentos de vivienda de interés social denominado CARAMBOLO, ubicado en la ciudad de Cali, en el sector denominado Kachipay, también conocido como plan parcial Dalandia, en la calle 60 entre carrera 121A (antes 121) y 122.".

Que de acuerdo con la solicitud presentada se emitió respuesta preliminar mediante oficio No .202541320500005701 de fecha 4 de febrero de 2025, por el cual se le informo al peticionario que: "...Para asignar el estrato socioeconómico a proyectos o edificaciones nuevas, se requiere que remita al correo edmundo.rengifo@cali.gov.co, la información correspondiente del proyecto anexando lo siguiente: a) Cartografía completa con el nombre del proyecto urbanístico; nomenclatura, planta general, secciones o cortes de vías que incluyen las cotas de andén, vía y antejardín, y arquitectónico de plantas, transversales y longitudinales de las torres, garajes y apartamento tipo, con las cotas de antejardín y andén del proyecto en formato digital DWG versión 2000, el plano de localización general debe incluir la tabla de coordenadas en Magna Sirgas Cali; del lindero de la manzana del proyecto, (No se reciben planos impresos). De igual manera, le solicito suministre la descripción del material o acabado de las fachadas de la vivienda (as), torre (es), o edificios, etc., tipo de cerramiento, entrada principal, número de garajes y el tipo de los mismos, si es en primer nivel o es en sótano, área de los inmuebles, materiales de las puertas principales de la portería o entrada principal. b) Certificado emitido por el representante legal o quien haga sus veces, con el costo de cada unidad habitacional, expresado en millones de pesos y salarios mínimos mensuales legales vigentes para la vigencia 2025.

Que el peticionario mediante correo electrónico del 03 de marzo de 2025, aportó la documentación requerida para adelantar el proceso de asignación de estrato.

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

Teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas ylo establecido en la Resolución No. 4132.010.21.151 del 2019, "Por medio de la cual se establecen criterios metodológicos para la aplicación de la estratificación en los nuevos desarrollos urbanos catalogados como viviendas de interés social (VIS) en zonas de expansión en Santiago de Cali, teniendo como referencia concepto técnico emitido por el Departamento Nacional de Estadística – DANE", este departamento administrativo procedió a realizar la verificación y confrontación de los documentos aportados por la firma Constructora Meléndez, para la obtención del estrato del proyecto

CONJUNTO RESIDENCIAL CARAMBOLO, confirmando su valor en salarios mínimos mensuales y las especificaciones técnicas, encontrándose que, de acuerdo al tipo de proyecto presentado, se debe asignar una zona geoeconómica SEIS (6) en el proceso de incorporación de las variables en el software de estratificación.

Que, en el entendido de la obligación que le asiste a la Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, de adelantar el seguimiento de los principios de eficiencia, economía y celeridad, de acuerdo con lo establecido en materia de estratificación, y de acuerdo con la información verificada en los planos aportados, la descripción del proyecto, la relación de precios de los apartamentos y la calificación del formulario, el resultado arrojado por el software de estratificación, acorde con la metodología vigente para el KR 121A 60-PAR, es estrato CUATRO (4), como se observa a continuación:

FORMULARIO CALIFICACIÓN:

FORMULARIO DE RECALIFICACION -TIPO I -(Formato de recolección de datos en campo)

VARIABLES DE CALIFICACION

NUMERO		Estrato	Comuna	Barrio	Manzana	Lado	Barrio	Dirección	Altipicidad	Vias de acceso					Focos			Anden		Arbo- Jardin			Garaje						Material fachada					Material Puerta principal		Zona	Estrato Recalculado
										1 Sendero o camino	2 Peatonal	3 Vehicular en tierra	4 Vehicular en recebo	6 Vehicular en cemento	1 Si	2 No	1 Sin anden	2 Con anden sin zona verde	3 Con anden con zona verde	1 Sin antejardin	2 Con antejardin pequeño	3 Con antejardin mediano	4 Con antejardin grande	1 Sin garaje ni parqueadero	2 Con garaje cubierto (otro uso)	3 Con Parqueadero o zona de parqueo	4 Con garaje adicionado a la vivienda	5 Con garaje sencillo (Diseño original	6 Con garaje doble o en sótano	1 Guadua, caña, esterilla, tabla, o desechos	2 Sin cubrir	3 En revoque sin pintar	4 En revoque con pintura	5 Con enchapes	1 Tabla, guadua, esterilla, tela.	2 Madera pulida, lámina metálica, aluminio, hierro	3 Madera tallada o complemento en vidrio		
11	-	81	12	527	C	LITUANIA - GALANDIA	KR 121A 60 - PAR						X		X			X					X			X					X				X		6	4

Fecha visita: MARZO -6-2025 Edmundo Rengifo Gutierrez Firma tecnico Acompañante Proyecto Conjunto Residencial Carambolo - calificacion acorde con los planos urbano aquitectonicos y descripcion tecnica

Imagen No. 1. Formulario de calificación, lado de manzana CUM 81120527C

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Imagen No. 2. Pantallazo del software de calificación Lado de manzana CUM81120527C.

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

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la KR 121A 60-PAR, barrio Lituania - Dalandia, identificado con el número predial nacional 76001000052000021996600000000, perteneciente al lado de Manzana identificado con el CUM 81120527C.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo a el señor JORGE ARMANDO MANZANO LOPEZ, en la dirección electrónica que reposa en el expediente, en armonía con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: NOTIFICAR POR AVISO WEB: En caso que el servidor de la Alcaldía CERTIFIQUE que no es posible entregar la NOTIFICACION ELECTRÓNICA entonces se procederá a la notificación por aviso en página web de la Alcaldía de Santiago de Cali. https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/, adjuntando copia del respectivo acto.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista

Elaboró: Alfonso Leonardo Díaz Ruiz –Contratista

Alexander Chávez Tabares – Contratista

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa –Contratista

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

26-06-25 pm
jaramillomo
CONSTRUCTORA
Nit: 800.094.968-9

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500010931
Fecha: 20-06-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.001093
Rad. Padre: 202541470100016902

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. Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención a la solicitud del trámite "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", sobre el proyecto del asunto; solicitado por la firma Jaramillo Mora Constructora S.A, Nit.800.094.968-9, se efectúan las siguientes observaciones a efectos de ser atendidas:

1. Corregir donde corresponda, en el modelo de minuta de escritura de compraventa, el número de la Matricula Inmobiliaria del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta el documento aportado, es decir, Matrícula Inmobiliaria No.370-1133927.

2. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets, materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados promocionados en las salas de ventas; brochure; redes sociales; diferentes medios de comunicación; render; Revista Vivendo; etc., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987.

"...

7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610

de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.

...

10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan..."

3. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4° de los requisitos establecidos en el formato de Solicitud de Radicación MMCS03.02.03.P012.F002, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra (costos directos, costos indirectos, costo de lote, utilidad) (Original)". Ejemplo: detalle de los costos de urbanismo, costos preliminares, costos de mampostería, etc."

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100016902 de mayo 23 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 3° del artículo 3° 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 3°. 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/

hg

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050012541**
Fecha: **16-07-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.001254**
Rad. Padre: **20254147010016902**

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "CARAMBOLO" – V.I.S. – Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A.S", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S. – Etapa 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 20254147010016902 de mayo 23 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254147010040012 de julio 1 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para enajenar Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas, mediante Radicado 20254147050007091 de mayo 6 de 2025.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas, más las Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas, se encuentra finiquitado plenamente el trámite para Trescientas Sesenta (360) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.LC-76001-1-23-0341 de enero 16 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Para todos los efectos se confirma autorización de la Curaduría Urbana 1, para construir el proyecto "CARAMBOLO" – V.I.S.

hg

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

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

Atentamente,

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

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

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

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Identificador del certificado: E126189833-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)

Destino: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Fecha y hora de envío: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100016902 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 2025414705000012541 con fecha 16 de julio 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.

Muchas gracias.

--
<https://cali489.com/>

(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-20254147010000-16902-20254147050000-12541RAD DOC CARAMBOLO JARAMILLO MORA-catherine guerrero.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 22 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Identificador del certificado: E126189832-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)

Destino: impuestos@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100016902 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 2025414705000012541 con fecha 16 de julio 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.

Muchas gracias.

--
<https://cali489.com/>

(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-20254147010000-16902-20254147050000-12541RAD DOC CARAMBOLO JARAMILLO MORA-catherine guerrero.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 22 de Julio de 2025

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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: impuestos@jaramillomora.com
Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 20254147010000 16902 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Tue, 22 Jul 2025 07:45:09 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.687f87f6.160456432.1@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Udss1N9AkWb9QDTFMUGMB-VCWWZGuQ7e03fMe4byyqiQw@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-il1-f180.google.com (mail-il1-f180.google.com [209.85.166.180]) by mailcert19.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bmcSK04J7zf9Pl for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 22 Jul 2025 14:45:36 +0200 (CEST)
Received: by mail-il1-f180.google.com with SMTP id e9e14a558f8ab-3e2c521efddso1994225ab.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 22 Jul 2025 05:45:36 -0700 (PDT)

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

A las 07 horas 45 minutos del día 22 de Julio de 2025 (07:45 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 (52.101.11.3 52.101.42.9 52.101.8.32 52.101.9.12)

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

2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/smtpd[2658976]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: client=localhost[::1]
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/cleanup[2659686]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: message-id=<MCrtOuCC.687f87f6.160456432.1@mailcert.lleida.net>
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 opendkim[3530588]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/qmgr[2202357]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=2036983, nrcpt=1 (queue active)
2025 Jul 22 14:45:47 mailcert19 postfix/smtp[2659894]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: to=<impuestos@jaramillomora.com>, relay=jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com[52.101.194.12]:25, delay=5.2, delays=0.12/0/1.1/4, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.687f87f6.160456432.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=25817048453742, Hostname=MN0PR16MB6361.namprd16.prod.outlook.com] 2049565 bytes in 2.485, 805.403 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Jul 22 14:45:47 mailcert19 postfix/qmgr[2202357]: 4bmcSQ3MXszf9Pn: removed

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

ELECTRONIC SIGNATURE
Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.07.22 14:45:56 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Identificador del certificado: E126189831-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)

Destino: japatino@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 22 de Julio de 2025 (07:45 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100016902 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 2025414705000012541 con fecha 16 de julio 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.

Muchas gracias.

--
<https://cali489.com/>

(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-20254147010000-16902-20254147050000-12541RAD DOC CARAMBOLO JARAMILLO MORA-catherine guerrero.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 22 de Julio de 2025

Anexo de documentos del envío

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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: japatino@jaramillomora.com
Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100016902 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Tue, 22 Jul 2025 07:45:09 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.687f87f6.160456432.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Udss1N9AkWb9QDTFMUGMB-VCWWZGuQ7e03fMe4byyqiQw@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-il1-f180.google.com (mail-il1-f180.google.com [209.85.166.180]) by mailcert19.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bmcSK04J7zf9Pl for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 22 Jul 2025 14:45:36 +0200 (CEST)
Received: by mail-il1-f180.google.com with SMTP id e9e14a558f8ab-3e2c521efddso1994225ab.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Tue, 22 Jul 2025 05:45:36 -0700 (PDT)

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

A las 07 horas 45 minutos del día 22 de Julio de 2025 (07:45 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 (52.101.11.3 52.101.42.9 52.101.8.32 52.101.9.12)

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

2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/smtpd[2660046]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: client=localhost[::1]
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/cleanup[2658382]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: message-id=<MCrtOuCC.687f87f6.160456432.0@mailcert.lleida.net>
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 opendkim[3530588]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Jul 22 14:45:42 mailcert19 postfix/qmgr[2202357]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=2036981, nrcpt=1 (queue active)
2025 Jul 22 14:45:46 mailcert19 postfix/smtp[2660481]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: to=<japatino@jaramillomora.com>, relay=jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com[52.101.8.51]:25, delay=4.3, delays=0.1/0/1.3/3, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.687f87f6.160456432.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=52862457511207, Hostname=CH3PR16MB5314.namprd16.prod.outlook.com] 2049642 bytes in 0.975, 2052.545 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Jul 22 14:45:46 mailcert19 postfix/qmgr[2202357]: 4bmcSQ33Dpzf9Pm: removed

Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.07.22 14:45:56 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia