

Santiago de Cali, 11 de julio de 2025

JM-TI-25-0455

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

La Ciudad

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500012061 con fecha: 04-07-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.001206. Rad. Padre: 202541470100033032.
Proyecto: ALMENDRO VIP – OBJETO DEL ETAPA 1.

Cordial saludo,

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

1. Se añaden al formulario de radicación los datos pertinentes para completar el formato
2. Se realiza la modificación de la matrícula inmobiliaria correspondiente a la primera etapa (370-1136292) en el formato del Modelo de Minuta de Escritura
3. En el formato de Modelo de Minuta de Escritura, se realiza la modificación de la denominación correcta del fideicomiso del proyecto
4. Se anexan las especificaciones técnicas de acabados correspondientes al proyecto
5. 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.

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

japatino@jaramillomora.com, ammunoz@jaramillomora.com, cguerrero@jaramillomora.com

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



No. 2025-4147010-003303-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 10/06/2025 10:04:35
Usuario Radicador: JANETH GUEVARA
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): ALIANZA FIDUCIARIA SA ID: 8300536-2-2
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195
202541470100033032
JM-TI-25-0387

Santiago de Cali, 13 de junio 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 ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 1)**

Cordial saludo,

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

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

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

[Redacted header area]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

jaramillomora

CONSTRUCTORA

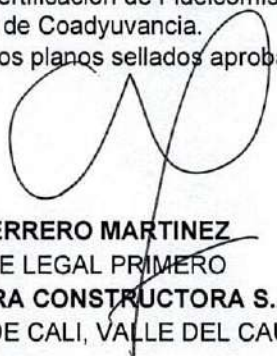
EL RESPETO SE CONSTRUYE

a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. (...) (Subrayas y negritas por fuera del texto legal)

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 1)
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1136292.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública para la etapa 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine 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

Cordialmente,


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, ammunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

jaramillomora

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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

"Almendo" (Objeto del trámite etapa 1)

 Dirección: Calle 60B # 120 - 63

Barrio/Urbanización: _____

 Estrato: 1

Comuna: _____

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
Apartamentos		240						13,50	12	5	Área del Lote	9.759,83
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	7.660,80

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

 Nombre: _____ Cédula: 31.960.908

 Nit: 830.053.812-2

 Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria

Dirección: _____

Barrio: _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono(s): _____

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

 Si ☒ No ☐
III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

 Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A

Cédula: _____

 Nit: 800.094.968-9

 Representante Legal: Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)

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

 Barrio: La Flora

 Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, 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 ☒ No ☐

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	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 Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- ☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- ☐ 3. Licencia Urbanística; incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1466 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 punitivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Radicación Enajenación de Inmuebles Almendro (Objeto del trámite etapa 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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Almendro (Objeto del trámite etapa 1)

Dirección: Calle 60B # 120 - 63

Barrio/Urbanización:

Estrato: 1

Comuna:



No. 2025-4147010-003303-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 10/08/2025 10:04:35

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 36
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): ALIANZA FIDUCIARIA SA ID: 830053812-2
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



202541470100033032

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos				Altura	N° de Edif.	N° de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					
Apartamentos		240									Área del Lote	9.759,83
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	7.660,80

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Alianza Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del

Nombre: Fideicomiso Kachipay Sector 2

Cédula: 31.960.908

Nit: 830.053.812-2

Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre Sarria

Dirección:

Barrio:

Correo Electrónico:

Teléfono(s):

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A

Cédula:

Nit: 800.094.968-9

Representante Legal: Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)

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

Barrio: La Flora

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

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

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

Si ☒ No ☐

Cali, 05 de junio 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 ALMENDRO ETAPA I, identificado con Folio de Matrícula 370-1136292, 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: 2025.06.05 17:59:38
-05'00'

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

www.alianza.com.co

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 2 de Febrero de 2024

76001-3-23-0299

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0299

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : ALMENDRO

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

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

Fecha Ejecutoria: 02/02/2024

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

Atentamente, CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES		645760000003	
Código Postal:		EJECUTORIA	
Domina		JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	
Usar en beneficio del Ciudadano		23-0299	
Licencia de Construcción y Urbanización		CALLE 44 A NORTE # 4 - 133	
Código de Verificación: 13-02-2024		Cali - Valle del Cauca	
☒ ENTREGA (BP)		Zona: DOMINA CALI URGENTE	
☐ CERRADO		Código Postal: 76001	
☐ DIFICIL ACCESO		NIT: 800.094.5555	
☐ DUL INCOMPLETA		5-02-24	
☐ DUL NO EXISTE		FECHA 02-02-2024 - 01:00 PM VALOR 300.000 PESOS	
☐ REHUSADO			
☐ FALLECIDO			
☐ CAMBIO DOMICILIO			
EJECUTORIA			
Orden: 288848			
HABITACION			

1



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3calli.com / e-mail: cu3@cu3calli.com

Santiago de Cali, 26 de marzo de 2024

76001-3-23-0299

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

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

Rad. 76001-3-23-0299

VUC: 0985 de 2024

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

RESUELVE

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

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

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

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


CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

CONSIDERACIONES

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

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

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

RESUELVE

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313,67	13572,29	5741,38	5361,86	5361,86	5361,86	5361,86	172,87	27361,69
EDIFICIOS-PISOS								
Cant: 3		Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	IO: 0,3	ICB: 1,41	ICA: 0	

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

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

*13 Edificios que incluyen 28 torres

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

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

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

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

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

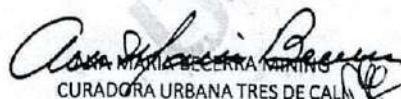
*Modificación del PUGE de la Unidad de Gestión 3 Etapa 5 consistente en planteamiento de bahías de parqueo en la Manzana 15 sobre la Calle 60 B.

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

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

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, solicita LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0299 de año 2023 mes 6 día 27.
Que enviada la comunicación que informa del inicio del trámite de la solicitud por correo certificado a las personas y entidades reportadas por el responsable del trámite, aportada la publicación en prensa del 20 de agosto de 2023 en el Diario Occidente y verificada la instalación de la valla en el sitio hacia la vía pública con la remisión de las fotografías respectivas no se presentaron objeciones por parte de terceros interesados,
Que el área del proyecto cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos: Mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Rural; mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandia; mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3 y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS; mediante Resolución No. CU3-760013220422 de 22 de junio de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 2 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Manzano VIS Conjunto Residencial en 3 Etapas, mediante Resolución No. CU3- 760013220935 del 20 de diciembre de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación de la Resolución No. CU3- 760013220583 del 11 de agosto del 22 del Conjunto Residencial Sauko VIS, mediante Resolución No. CU3-760013230214 de 19 de abril de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 3 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Grosello VIS Conjunto Residencial; mediante Resolución No. CU3-760013230651 de 24 de agosto de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 4 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Amaranto VIS Conjunto Residencial.
Que aportó Oficio TRD:4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Distrital aumenta el separador de canal de manejo Pluvial en 2.083.86m² afectando el área útil de la Unidad de Gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.
Que aportó Decreto 4112.010.20.0588 de Julio 21 de 2023 por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Cali- Jamundí".
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 contentivo del Plan de Ordenamiento Territorial vigente hasta el 2 de diciembre de 2014, y la Norma Colombiana de la Construcción Sísmorresistente NSR-10, se determina que es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

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

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20, PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20; Paramentos: Para la Etapa: Calle 60 B y Carrera 121 BIS (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 121 BIS 1 (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Bahía de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m. Carrera 120 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial, Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4
PROFESIONALES RESPONSABLES: Arquitecto ALEJANDRA ARBELAEZ BOLAÑOS Nro Mat. A36042014-1143836676, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo HECTOR FABIAN MOSQUERA ARCILA Nro Mat. 01-12911, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560 Tel. 0.
Impuesto de Delineación N° 001300014548 del 20/12/2023 pagados en Banco de Bogota por valor de \$370-945.300.00.
Compensación Porcentaje Vivienda de Interés Prioritario Comprobante de Egreso por valor de \$99.220.369.00..



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	TOTAL
Área bruta	60,616.44	48,206.02	37,473.71	32,122.77	44,583.36	17,843.68	230,846.88
Área Afectaciones	9,422.36	12,875.79	5,841.98	3,001.77	7,905.28	4,670.17	43,717.33
Área Neta Urbanizable	41,194.08	35,330.23	31,631.73	29,121.00	36,678.11	13,173.51	187,128.66
Área Cesión Zona Verde Propuesta	9,110.96	8,813.63	8,874.94	5,266.52	9,703.78	3211.86 ³	41,769.81
Área Cesión Equipamiento Propuesta	7,000.62 ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.62 ¹
Área Obras de Manejo Hidráulico	359.32	165.93	98.33	149.79	0.00	0.00	773.37
Área de Vías Locales a Cader	6,048.50	2,236.07	6,004.01	2,162.25	3,874.57	0.00	20,125.40
Área de Bahías de parqueo	863.97	575.65	322.74	529.36	0.00	0.00	2,291.72
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2,794.87	2,926.86	0.00	1,502.77	0.00	0.00	7,225.40
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0.00	0.00	2,083.86 ²	5,490.12	3,986.11	0.00	11,559.98
Área Desarrollable Decreto	16,674.68	24,114.60	16,854.45	21,542.44	23,289.78	13,173.51	117,459.46
Área Útil	15,015.84	20,612.08	16,331.71	14,020.19	19,313.67	13,173.51	98,467.01
No de lotes	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6.00
VIP 20%	3,479.10	4,459.80	3,330.89	3999.23	4,341.78	2,436.02	22,046.82

ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 5 UG3 DALANDIA

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Equipamiento 3%	Área Cesión Z.V. Densidad	# Lotes
VIVIENDA	44,583.36	36,678.11	19,313.67	11579.82	9703.78	1337.50 ¹	3988.11 ²	1

UNIDADES Y ÁREAS

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313.67	13588.19	5741.38	5361.86	5361.86	5361.86	5361.86	172.87	27361.69
EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	IO: 0,3	ICB: 1,41	ICA: 0	

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

*13 Edificios que incluyen 28 torres

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

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

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

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

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

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

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231104 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 22

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0299. ALMENDRO.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

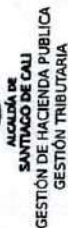
ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

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

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

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

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



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRICTALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL NO
26-01-2024	29-01-2024	33301676443
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MINING		CORREO ELECTRONICO cu3@cu3cali.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 31886007	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
	DV 6	TELÉFONO 3167434594

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

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
	TOTAL	7,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

**Recibo oficial Número:
333301676443**



D E A C A L I 0 . 0 0



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

Certificado generado con el Pin No: 2506093827115657650

Nro Matrícula: 370-1136292

Pagina 1 TURNO: 2025-264130

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 03:49:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 31-03-2025 RADICACIÓN: 2025-5894 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ALMENDRO ETAPA 1 CON AREA DE 9759.83 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2993 DE FECHA 26-12-2024 EN NOTARIA QUINCE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 111386

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2506093827115657650

Nro Matrícula: 370-1136292

Pagina 2 TURNO: 2025-264130

Impreso el 9 de Junio de 2025 a las 03:49:19 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

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

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

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-264130

FECHA: 09-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **Jaramillo Mora Constructora SA y/o Fideicomiso a constituir** con Nit **800.094.968-9**, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto **"Almendo Etapa 1"**.

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **Jaramillo Mora Constructora SA y/o Fideicomiso a constituir**, abone el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los cinco días del mes Junio de 2025.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R.

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

14

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

لکھنؤ

[illegible]

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

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

Comprador 2

15

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

derechos en relación con estas instalaciones y conexiones. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día del mes de del año en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la 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 elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale.. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato.

DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS: Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad, teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto, donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA **Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO**

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

17

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 DEL PROYECTO "“ALMENDRO”, ETAPA 1.

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

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

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1136292 _____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de 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 XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este

lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1136292-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1136292-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) 370-1136292 que forman parte del "**ALMENDRO**", **ETAPA 1**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de XXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: a)

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

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

Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1136292 y en las resultantes de él para cada unidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____ %) Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **"ALMENDRO", ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay Sector 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **"ALMENDRO", ETAPA 1**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **"ALMENDRO", ETAPA 1**. Posteriormente se realizó el acto de división material médiante escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula

XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **"ALMENDRO", ETAPA 1. PARAGRAFO:** El Curador Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. CU3-760013231104 de Fecha 22 de DICIEMBRE de 2023 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **"ALMENDRO", ETAPA 1;** aclarada mediante Resolución No. CU3-760013240221 del 19 de MARZO del 2024, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"ALMENDRO", ETAPA 1,** de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

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

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

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble.

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

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

energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este 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 XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA:** **CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de XXXXXXXX efectúen un reajuste de derechos en relación con estas Instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al

inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "ALMENDRO", ETAPA 1, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA:**

ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo

C. C.

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

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

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

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

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

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

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Material	Color	Formato
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	N.A.
Closets	N.A.	N.A.	N.A.
Ventanas	VENTANA EN PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO CLARO O SIMILAR.	ANONIZADO NATURAL O SIMILAR.	N.A.
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales	SALIDA DE COMUNICACIÓN CANALIZADA + TDT	N.A.	

COCINA			
Piso	LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA (CUANDO APLICA) / SIN ACABADO.	N.A.	N.A.
Muros	EN CONCRETO SIN ACABADO Y SISTEMA LIVIANO SIN ACABADO	N.A.	N.A.
Muros con enchape	UNA HILADA EN CERAMICA SOBRE MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	20cm x 20cm
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A.
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO O TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA (SOLO APLICA PISO 5)	N.A.	N.A.
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	N.A.
Lavaplatos	N.A.	N.A.	N.A.
Grifería lavaplatos	LLAVE SENCILLA DE PALANCA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	N.A.
Salida de agua caliente	N.A.	N.A.	N.A.
Mesón y salpicadero	MESON: EN ACERO INOXIDABLE DE SOBREPONER, LONGITUD 1.20m CON POCETA INTEGRADA O SIMILAR.	MESON: ACERO INOXIDABLE SANITADO O SIMILAR	1,20m x 0,52m o similar
Ventanas	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Aparatos eléctricos	LINEA ASTRAL DE CILES O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR.	N.A.
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION). SALIDA DE GAS PARA ESTUFA. PUNTO ELECTRICICO PARA ESTUFA A 110V.	N.A.	N.A.

COCINA (APLICA SOLO 5TO PISO)			
Piso	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	60cm x 60cm
Muros	EN CONCRETO SIN ACABADO.	N.A.	N.A.
Muros con enchape	UNA HILADA EN CERAMICA ENCIMA DE MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR.	20cm x 20 cm
Guardaescoba	N.A.	N.A.	N.A.
Cielo	TEJA FIBROCEMENTO A LA VISTA O SIMILAR	N.A.	N.A.
Grifería lavaplatos	LLAVE SENCILLA DE PALANCA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	N.A.

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

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

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

NOTAS:

NOTA 1: Las presentes especificaciones están sujetas a las modificaciones necesarias hasta que el proyecto quede definitivamente aprobado por las
 NOTA 2: Las especificaciones de materiales descritas, pueden cambiar por similares dependiendo de las condiciones de suministro o disponibilidad por parte de los proveedores.

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

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	Material	Color	Formato

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

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

NOTA 5: Proyecto bajo certificación RITEL.

JEFE COORDINADOR DE PROYECTOS

JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

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

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 06/06/2025

Nombre del Plan o programa: "ALMENDRO" VIP (objeto de la solicitud Etapa 1)

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

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 240

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 26.995.101.658

Valor comercial del terreno: \$ 2.641.268.700

Costo total del Plan o programa: \$ 29.636.370.358

Precio venta total del Plan o programa: \$ 30.941.219.141

Valor por unidad: \$ 128.921.746

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 2.641.268.700</u>	<u>9%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 3.082.010.603</u>	<u>10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 17.600.000.000</u>	<u>59%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 6.313.091.054</u>	<u>21%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 29.636.370.358</u>	<u>100%</u>

4
17

 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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

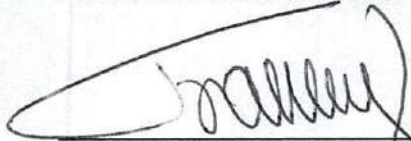
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por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



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

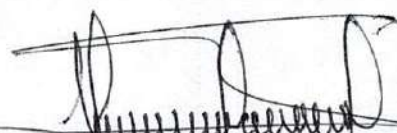
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>2.641.268.700</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>2.641.268.700</u>


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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:


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

16/10/10

16/10/10

Jaramillomora constructora

23-ago-23

ALMENDRO (VIP DALANDIA)		Rev 1 (02/Feb/24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NÚMERO DE APARTAMENTOS		580	240.00	160.00	180.00
ÁREA ÚTIL LOTE		19.374			
ÁREA VENTAS		23.488			
COSTOS					
A. COSTOS DE CONSTRUCCIÓN					
COSTO DIRECTO					
1. SALA DE VENTAS	13%	908.590.529	37.159.113.748	16.928.259.260	10.810.281.665
2. APARTAMENTO MODELO		299.785.878	119.736.372	51.316.445	34.210.563
3. OBRAS GENERALES			0	0	0
4. 11 TORRES DOBLES (11x8 APTOS X PISO) - 440 APTOS	440	45.111.187	609.018.361	286.722.155	191.148.103
4.2 3 TORRES TRIPLES (18 (12 APTOS X PISO) - 120 APTOS	120	45.034.074	19.248.813.519	10.826.880.102	1.804.446.084
6. URBANISMO EXTERNO			8.454.081.187	0	5.404.088.882
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			7.674.121.533	3.290.111.535	2.193.407.087
6C. URBANISMO EXTERNO	204.834	19.314	141.648.230	80.705.527	40.470.351
7. OTROS COSTOS DIRECTOS			5.804.363.648	2.440.441.583	1.826.961.042
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	-7.10%		-2.395.582.187	-1.026.878.071	-684.452.048
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	35.37%		13.141.849.980	6.632.264.277	3.764.842.861
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14.83%		8.809.328.488	2.381.144.199	1.574.096.133
2. IMPREVISTOS	2.00%		743.182.275	318.506.089	212.337.793
3. REAJUSTES DE PRECIOS	16.86%		6.284.668.885	2.685.235.564	1.790.157.310
4. PROVISION EN CONTRATOS (5%)	1.85%		623.882.556	297.377.424	179.251.616
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO			50.301.063.726	21.891.663.527	14.348.124.616
B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			78.762.325	33.750.595	22.500.664
2. ESQUEMA BÁSICO					
3. DELINEACION			280.743.549	120.318.664	80.212.443
4. VALLAS METÁLICAS			2.500.000	1.071.420	714.288
5. NOMENCLATURA			500.000	214.286	142.857
6. DISEÑOS					
Estudio hidrológico					
Estudio de suelos			58.065.000	24.863.810	16.506.740
Diseño Eléctrico (incluye detección de incendios)			71.400.000	30.800.000	20.400.000
Diseño Hidrosanitario (incluye diseño equipos de Piscinas)			119.952.000	51.408.000	34.272.000
Estructural			76.343.553	32.575.725	22.383.815
Estructural segunda revision			16.178.232	6.932.571	4.621.781
Plan de manejo ambiental			6.464.000	2.708.000	1.844.000
Plan manejo tránsito			15.000.000	6.428.571	4.285.714
Plan manejo residuos sólidos			37.065.168	15.885.072	10.590.048
Compensación Ferialal y aprovechamiento			23.118.760	9.908.040	6.605.360
Manejo y rescate de epifias			27.528.667	11.797.143	7.864.762
Plan de afloramiento de aguas subterráneas			6.305.000	2.295.000	1.530.000
Estudio seguridad humana			7.259.000	3.111.000	2.074.000
Presentación proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			32.668.400	13.953.600	9.302.400
Certificación RITEL	560.00	173.813	91.335.000	41.718.000	27.810.000
Certificación RETIE	560.00	140.318	85.618.000	35.838.285	23.890.857
Certificación RETILAP	560.00	48.450	27.132.000	11.628.000	7.752.000
Certificación CASA (incluye acompañamiento externo CASA)	560.00		86.642.790	38.418.300	25.612.200
SEDE II - PROYECTOS	1.52%		1.097.361.908	470.306.531	313.537.687
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	2.142.857	1.428.571
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	560.00	300.310	188.173.600	72.074.400	48.046.600
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)			EN MACRO		
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR	560.00	128.000	70.560.000	30.240.000	20.160.000
10. DERECHOS DE REVINTERYVPRUE.			EN MACRO		
ACUE-EXT.					
11. DERECHOS DE REVINTERYVPRUE.			EN MACRO		
ACUE-INT.	19.313.78		19.077.504	8.176.073	5.450.716
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	560.00	100.000	56.000.000	24.000.000	16.000.000
13. DERECHOS DE REVINTERYVPRUE. ALG-EXT.			EN MACRO		
14. BOMBIEROS	560.00	25.000	15.680.000	6.720.000	4.480.000
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION		0.00%	433.177.088	185.647.315	123.764.877
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION					
17. CREDITO CONSTRUCTO					
17.1 TRIPULICA: LMS (NOTARIALES)			95.329.844	40.859.852	27.230.901
17.2 VISITAS PERITO			30.236.780	12.956.040	8.637.350
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			5.621.980	2.366.400	1.577.600
18. FIDUCIA					
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			146.826.184	62.929.330	41.952.887
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			392.670.887	81.468.956	54.305.971
19. CRISTO DELEGADOS LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			41.729.887	17.875.687	11.917.105
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO	50.301.063.726	0.14%	71.829.919	30.784.251	20.522.834
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		1.00%	503.010.637	215.575.987	143.717.325
19.3 POLIZA CONTRA INCENDIOS	560.00	80.000	33.600.000	14.400.000	9.600.000
21. HONORARIOS JURIDICOS					
POSTVENTAS		0.25%	180.460.445	77.353.048	51.568.699
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	180.460.445	77.353.048	51.568.699
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	6.14%		4.582.656.860	1.925.727.136	1.286.484.787
C. LOTE					
1. VALOR DE ADQUISICION	7.00%		5.053.732.460	2.165.885.340	1.443.923.580
2. LEGALIZACION LOTE				0	0
3. FINANCIEROS LOTE			448.676.307	405.639.417	271.092.945
4. MEGAOBRAS				0	0
5. PREDIAL			166.408.834	68.743.943	45.829.295
6. OTROS				0	0
7. UTILIDAD LOTE				0	0
TOTAL COSTOS DEL LOTE	7.40%	241.665	6.162.866.361	2.641.264.700	1.760.346.800
I. TOTAL COSTOS					
I. UTILIDAD BRUTA	15.55%		11.229.457.318	4.812.624.565	3.208.416.377

Jaramillomora constructora

23-ago-23

ALMENDRO (VIP DALANDIA)		Rev 1 (02Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		560	240,00	160,00	160,00
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	19.314			
AREA VENTAS		23.489			
GASTOS OPERACIONALES					
D. GASTOS OPERACIONALES					
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	1.458.362.756	625.012.627	416.675.084
2. VENTAS					
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.00%	1.155.135.646	485.659.505	330.039.671
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	324.862.601	136.235.486	92.823.657
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	447.615.304	181.835.559	127.590.372
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0.43%	310.443.505	133.047.242	86.596.162
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	560	\$ 1.833.025	858.484.096	367.926.000	245.284.000
4. PROMOCION					
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.50%	350.665.650	154.708.096	103.137.327
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	202.149.256	86.635.474	57.755.842
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.34%	245.467.005	105.200.145	70.133.430
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			5.363.635.607	2.296.656.074	1.632.436.716
II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7.43%		5.363.635.607	2.296.656.074	1.632.436.716
II. UTILIDAD OPERACIONAL	8.12%		5.855.921.811	2.513.066.490	1.675.977.660
GASTOS NO OPERACIONALES					
E. GASTOS NO OPERACIONALES					
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.86%	2.612.023.482	1.205.152.921	803.435.280
2. DESCUENTOS FINANCIEROS					
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.612.023.482	1.205.152.921	803.435.280
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	3.89%		2.612.023.482	1.205.152.921	803.435.280
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4.23%		3.053.898.330	1.308.813.570	872.542.380
UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%		3.053.898.329	1.308.813.570	872.542.380
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)			69.142.279.667	29.636.370.356	19.757.580.239
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2		504	42.36	21.360	
		56	35.03	2.130	
		560	41.95	23.489	
VALOR VENTAS					
APARTAMENTO TIPO	130.258.756	23.489	3.073.500	72.196.177.996	
VALOR ESTIMADO VENTAS		23.489	3.073.500	72.196.177.996	
UTILIDAD					
UTILIDAD DEL EJERCICIO					
UTILIDAD PROMOTOR			3.053.898.329		
UTILIDAD PROMOTOR			3.053.898.330		
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 S.A.
 664 - 1. ALMENDRO-KACHIPAY (8.AGO.23) OFICIAL
 Presupuestó: EGF-OFFICIAL

ETAPA I

240

ALMENDRO - 560 APTOS (VIP)					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.00.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	8466,19	2.134	18.086.846
00.00.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	264,30	33.580	8.875.194
00.00.03	CAMPAMENTO	GL	0,43	70.000.000	30.000.000
00.00.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PRELIMINARES	GL	0,43	100.000.000	42.857.143
00.00.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	150,00	32.950	4.942.500
00.00.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	60,00	68.209	4.092.540
00.00.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,43	150.000.000	64.285.714
00.00.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	163,26	150.545	24.578.622
01.00.09	COMISION DE TOPOGRAFIA	GL	0,43	207.721.722	89.023.595
					286.722.155
					286.722.155

II TORRES DOBLES TA- APARTAMENTOS (8 APTOS X PISO) - 440 APTOS TIPO VIP					
ACTIVIDADES PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	2.794,80	2.998	8.378.810
					8.378.810

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	1.958,38	31.381	61.392.533
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2.794,80	1.467	4.099.972
01.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	838,44	68.209	57.189.154
01.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	567,21	105.104	59.616.326
01.01.05	RELLENO A MANO ROCAMUERTA (BASTO CONTRAPISO H=40CMS)	M2	1.551,53	17.098	26.528.044
					208.826.030

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	747,60	30.497	22.799.557
01.02.02	VIGA CIMENTACION 0.30X0.33H	ML	28,04	103.593	2.897.562
01.02.03	VIGA CIMENTACION 0.40X0.33H	ML	661,20	132.026	87.295.591
01.02.04	VIGA CIMENTACION 0.50X0.33H	ML	129,8	151.772	19.669.651
01.02.05	VIGA CIMENTACION 0.60X0.33H	ML	212,4	173.223	36.792.565
01.02.06	VIGA CIMENTACION 0.70X0.33H	ML	335,4	207.554	69.613.612
01.02.07	VIGA CIMENTACION 0.80X0.33H	ML	60	229.951	13.797.060
01.02.08	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10	M2	2.239,40	86.283	193.221.836
01.02.09	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	642	39.863	25.592.046
					471.479.481

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.01	LOSA DE ENTERPISO E= 10CM	M2	8.876,66	93.123	826.620.871
01.03.02	LOSA DE CUBIERTA E= 10CM	M2	607,31	95.025	57.710.065
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO N3-CUBIERTA	M2	16.974,30	98.723	1.675.763.819
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15 - 3000 PSI FLUIDO N1	M2	20,16	122.910	2.477.866
01.03.05	MUROS ATICO EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO - CUBIERTA	M2	0	95.809	
01.03.06	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	1.267,20	58.882	74.615.270
01.03.07	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	270	56.345	15.213.150
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	48	1.678.201	80.553.648
01.03.09	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	240	548.805	131.713.200
01.03.10	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE ESTRIAS	APTO	240	788.658	189.277.920
01.03.15	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	240	307.298	73.751.520
01.03.16	RESANES ESCALERAS	UN	48	119.926	5.756.448
					3.133.443.776

ACERO DE REFUERZO (17.10 KG/M2)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	62.916,12	6.613	416.064.302
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	127.738,79	7.127	910.394.350
01.04.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	276	146.790	40.514.040
01.04.04	ANCLAJE FACHADA (LINEA DE VIDA)	UN	216	107.556	23.232.096
					1.390.204.787

MAMPOSTERIA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.20H	ML	546	75.250	41.086.500
01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.40H	ML	49,2	107.641	5.285.937

01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.60H	ML	55,2	128.053	7.068.526
01.05.03	POYO CONCRETO 10X15H BUITRONES EN APTO, PASILLOS Y PUNTO FIJO	ML	717,00	65.361	46.863.837
01.05.04	BASE EN CONCRETO 35X15H BUITRON PUNTO FIJO	ML	109,2	64.743	7.069.936
					107.384.735

REPELLO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	634,74	12.045	7.645.443
01.06.02	ENCOROZADO TEJA (APLICA APTOS PISO 5)	ML	654	12.648	8.271.792
					15.917.235

SISTEMAS LIVIANDS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES					
01.07.01	BUITRON SB 8MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	240	467.763	112.263.120
01.07.02	BUITRON SB 8MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	240	315.372	75.689.280
01.07.03	BUITRON SB 8MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40HCON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	60	849.535	50.972.100
01.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	240	27.500	6.600.000
01.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	673,20	25.673	17.283.064
					262.807.564
					262.807.564

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A:279.96 M2)	UN	6	33.057.983	198.347.778
01.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	560,58	27.079	15.179.948
01.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	552	22.067	12.180.984
01.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	12	1.535.988	18.431.856
					244.140.564

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	IMPERMEABILIZACION PISO Y MURO DUCHA	M2	2.715,60	14.126	38.360.566
01.09.02	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO BLANCA - CUBIERTA	M2	822,72	58.279	47.947.299
01.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	516	80.313	41.441.508
01.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	M2	1.027,14	10.076	10.349.463
					138.098.835

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	RECUBRIMIENTO CON MORTERO PARA PROTECCION DE LA TUBERIA	M2	1.078,08	40.258	43.401.345
01.10.02	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA SECA BAÑO ALCOBAS	M2	436,8	102.759	44.885.131
01.10.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	230,4	102.759	23.675.674
01.10.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 COCINA SOLO 5TOS PISOS	M2	288	102.759	29.594.592
01.10.05	PISO CERAMICA HARA GRIS 46X46 EN PUNTO FIJO	M2	907,44	109.071	98.975.388
01.10.06	PASO ESCALERA EN CERAMICA HARA GRIS 46X46 INCLUYE GUARDAESCOBAS EN GRANO	ML	806,40	95.074	76.667.674
01.10.07	CENEFA EN GRANO A=0.10	ML	242,4	36.628	8.878.627
01.10.08	G.E CERAMICA HARA BEIGE 46X46 BAÑO ALCOBAS	ML	756	12.763	9.648.828
01.10.09	G.E CERAMICA HARA GRIS 46X46 PASILLOS NO INCLUYE ESCALERAS H=0.10 CMS	ML	1.116,96	13.394	14.960.562
01.10.10	PISO EN GRANO ACCESO TORRE	M2	18,6	83.932	1.561.135
01.10.11	CARCAMO ACCESO TORRE	ML	16,8	90.404	1.518.787
					353.767.743

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL 30X45 DUCHA BAÑO ALCOBAS H=2.20 ML	M2	1.478,40	94.625	139.893.600
01.11.02	ENCHAPE UNA HILADA NATAL BLANCA 20X20 SOBRE LAVADERO Y MESON COCINA	ML	662,40	32.885	21.783.024
					161.676.624

CARPINTERIA DE ALUMINIO - ANODIZADO NATURAL		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	V01 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S33, VIDRIO CRUDO 4 MM - 1.00X1.33H - ESPACIO FLEXIBLE Y ALCOBA PRINCIPAL (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	480	305.960	146.880.800
01.12.02	V02 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S50, VIDRIO CRUDO 5 MM - 1.80X2.02H - ESPACIO FLEXIBLE (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	240	1.094.017	262.564.080
01.12.03	V62 - REJILLA ALUMINIO NATURAL S35, - 0.80X0.50H -SETU (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	1,090909091	239.927	261.739

01.12.04	P60 - PUERTA ALUMINIO NATURAL AL315, - 0.90X2.35H - SETU Y ACELEROGRAFO (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	1.636363636	1.173.677	1.920.562
01.12.05	RETIRO PELICULA DE PROTECCION	APTO	240	63.000	15.120.000
					426.727.181

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	P2 - PUERTA + MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO 0.80X2.35H - BAÑO	UN	240	618.887	148.532.880
01.13.02	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO + GABINETE + CUBO CAMPANA) SOLO PARA 5TOS PISOS	UN	48	1.351.344	64.864.512
					213.397.392

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P1 - PUERTA + MARCO 0.90X2.35H EN LAMINA CAL. 22 - ACCESO APARTAMENTOS	UN	240	558.126	133.950.240
01.14.02	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L: 3.85 ML PISO 1)	UN	12	2.067.869	24.814.428
01.14.03	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L: 3.64ML PISO 2 AL PISO 4)	UN	36	951.763	34.263.468
01.14.04	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	48	771.966	37.054.368
01.14.05	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA BARANDA (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	48	757.324	36.351.552
01.14.06	ESCOTILLA METALICA	UN	12	1.235.384	14.824.608
01.14.07	E1 ESCALERA DE GATO ACCESO CUBIERTA	UN	12	950.210	11.402.520
01.14.08	CAJA MEDIDORES AGUA	UN	60	335.212	20.112.720
					312.773.904

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	#VALOR!	PRECIO	TOTAL
01.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	240	375.553	90.132.720
01.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	240	264.121	63.389.040
01.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO-BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	240	213.487	51.236.880
01.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	240	91.347	21.923.280
01.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	864	32.375	27.972.000
01.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	240	22.772	5.465.280
01.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	240	16.759	4.022.160
01.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	528	13.184	6.981.152
01.15.09	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	36	20.096	723.456
					271.825.968

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS BAÑO ALCOBAS	M2	2.323,20	26.462	61.476.518
01.16.02	PINTURA FACHADA EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA TEXTURIZADA (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)	M2	7.209,96	15.262	110.038.410
01.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA LISA (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	4.865,64	24.745	120.400.262
01.16.04	GRANOTEX CIELOS PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	1.159,68	24.745	28.696.282
01.16.05	PINTURA FACHADA EN MURETES (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)MURETES CUBIERTA	ML	1.272,72	12.380	15.758.274
01.16.06	GRANOTEX VIGAS DESCOLGADAS PUNTO FIJO (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	ML	1.472,10	12.472	18.360.031
01.16.07	GOTERO EN GRANOTEX EN FINAL PASILLOS	ML	16,8	8.926	149.957
01.16.08	CODALIADA PATA MUROS PARA INST. GUARD.	ML	756	4.027	3.044.412
01.16.09	PIGMENTO - REPINTE MUROS INTERNOS APARTAMENTOS	M2	580,80	13.259	7.700.827
01.16.10	PIGMENTO - REPINTE MUROS EN TEXTURA	M2	1.802,49	12.226	22.037.276
01.16.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS EN GRANIPLAST	M2	1.506,33	12.226	18.418.424
					406.076.672

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	6	1.551.000	9.306.000
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	240	56.903	13.656.720
					22.962.720

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	240	3.506.381	841.531.440
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	240	5.523.790	1.325.709.600
01.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	240	1.325.698	318.167.520
01.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	240	428.408	102.337.920

2.587.746.480

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	1ER ASEO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	240	325.488	78.117.120
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.88 M2)	UN	60	182.108	10.926.480
					89.043.600
					10.826.680.102

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

0 120

ACTIVIDADES PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	0,00	2.998	

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	0	31.381	
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	0,00	1.467	
02.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	0	88.209	
02.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	0	105.104	
02.01.05	RELLENO A MANO ROCAMUERTA (BAJO CONTRAPISO H=10CMS)	M2	0	17.098	

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	0	30.497	
02.02.02	VIGA CIMENTACION 0.30X0.33H	ML	0	103.593	
02.02.03	VIGA CIMENTACION 0.40X0.33H	ML	0	132.026	
02.02.04	VIGA CIMENTACION 0.50X0.33H	ML	0	151.772	
02.02.05	VIGA CIMENTACION 0.60X0.33H	ML	0	173.223	
02.02.06	VIGA CIMENTACION 0.70X0.33H	ML	0	207.554	
02.02.07	VIGA CIMENTACION 0.80X0.33H	ML	0	229.951	
02.02.08	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10	M2	0,00	86.283	
02.02.09	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	0	39.863	

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	LOSA DE ENTERPISO E= 10CM	M2	0,00	93.123	
02.03.02	LOSA DE CUBIERTA E= 10CM	M2	0	95.025	
02.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO N3-CUBIERTA	M2	0,00	98.723	
02.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15 - 3000 PSI FLUIDO N1	M2	0	122.910	
02.03.05	MUROS ATICO EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO - CUBIERTA	M2	0	95.809	
02.03.06	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	0	58.882	
02.03.07	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	0	56.345	
02.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	0	1.678.201	
02.03.09	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	0	548.805	
02.03.10	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE ESTRIAS	APTO	0	788.658	
02.03.15	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	0	307.298	
02.03.16	RESANES ESCALERAS	UN	0	119.926	

ACERO DE REFUERZO (18.18 KG/M2)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	0,00	6.613	
02.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	0,00	7.127	
02.04.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	0	146.790	
02.04.04	ANCLAJE FACHADA (LINEA DE VIDA)	UN	0	107.556	

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.20H	ML	0	75.250	
02.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.40H	ML	0	107.641	
02.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.60H	ML	0	128.053	
02.05.03	POYO CONCRETO 10X15H BUITRONES EN APTO, PASILLOS Y PUNTO FIJO	ML	0	65.361	
02.05.04	BASE EN CONCRETO 35X15H BUITRON PUNTO FIJO	ML	0	64.743	

REPELLO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	CARTERA ATICOS	ML	0	12.045	
02.06.02	ENCOROZADO TEJA (APLICA APTOS PISO 5)	ML	0	12.648	

SISTEMAS LIVIANDOS

BUITRONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	0	467.763	
02.07.02	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	0	315.372	
02.07.03	BUITRON SB 6MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40H CON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	0	849.535	
02.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	0	27.500	
02.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	0	25.673	

CUBIERTAS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A.418.99 M2)	UN	0	49.476.859
02.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	0	27.079
02.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	0	22.087
02.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	0	1.535.988

IMPERMEABILIZACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION PISO Y MURO DUCHA	M2	0,00	14.126
02.09.02	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO BLANCA - CUBIERTA	M2	0	58.279
02.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	0	80.313
02.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	M2	0	10.076

PISOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.01	RECUBRIMIENTO CON MORTERO PARA PROTECCION DE LA TUBERIA	M2	0	40.258
02.10.02	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA SECA BAÑO ALCOBAS	M2	0	102.759
02.10.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	0	102.759
02.10.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 COCINA SOLO 5TOS PISOS	M2	0	102.759
02.10.05	PISO CERAMICA HARA GRIS 46X46 EN PUNTO FIJO	M2	0	109.071
02.10.06	PISO ESCALERA EN CERAMICA HARA GRIS 46X46 INCLUYE GUARDAESCOBAS EN GRANO	ML	0	95.074
02.10.07	CENEFA EN GRANO A=0.10	ML	0	36.628
02.10.08	G.E CERAMICA HARA BEIGE 46X46 BAÑO ALCOBAS	ML	0	12.763
02.10.09	G.E CERAMICA HARA GRIS 46X46 PASILLOS NO INCLUYE ESCALERAS H=0.10 CMS	ML	0	13.394
02.10.10	PISO EN GRANO ACCESO TORRE	M2	0	83.932
02.10.11	CARCAMO ACCESO TORRE	ML	0	90.404

ENCHAPES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL 30X45 DUCHA BAÑO ALCOBAS H=2.20 ML	M2	0	94.625
02.11.02	ENCHAPE UNA HILADA NATAL BLANCA 20X20 SOBRE LAVADERO Y MESON COCINA	ML	0	32.885

CARPINTERIA DE ALUMINIO - ANODIZADO NATURAL

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	V01 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S33, VIDRIO CRUDO 4 MM - 1.00X1.33H - ESPACIO FLEXIBLE Y ALCOPA PRINCIPAL (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	0	305.960
02.12.02	V02 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S50, VIDRIO CRUDO 5 MM - 1.80X2.02H - ESPACIO FLEXIBLE (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	0	1.094.017
02.12.05	RETIRO PELICULA DE PROTECCION	APTO	0	63.000

CARPINTERIA DE MADERA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	P2 - PUERTA + MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO 0.80X2.35H - BAÑO	UN	0	618.887
02.13.02	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO + GABINETE + CUBO CAMPANA) SOLO PARA 5TOS PISOS	UN	0	1.351.344

CARPINTERIA METALICA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	P1 - PUERTA + MARCO 0.90X2.35H EN LAMINA CAL. 22 - ACCESO APARTAMENTOS	UN	0	558.126
02.14.02	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.85 ML PISO 1)	UN	0	2.067.869

02.14.03	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.64ML PISO 2 AL PISO 4)	UN	0	951.763	
02.14.04	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	0	771.966	
02.14.05	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA BARANDA (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	0	757.324	
02.14.06	ESCOTILLA METALICA	UN	0	1.235.384	
02.14.07	E1 ESCALERA DE GATO ACCESO CUBIERTA	UN	0	950.210	
02.14.08	CAJA MEDIDORES AGUA	UN	0	335.212	

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	0	375.553	
02.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	0	284.121	
02.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	0	213.487	
02.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	0	91.347	
02.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	0	32.375	
02.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	0	22.772	
02.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	0	16.759	
02.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	0	13.184	
02.15.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	0	20.096	

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS BAÑO ALCOBAS	M2	0,00	26.462	
02.16.02	PINTURA FACHADA EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA TEXTURIZADA (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)	M2	0,00	15.262	
02.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA LISA (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	0,00	24.745	
02.16.04	GRANOTEX CIELOS PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	0	24.745	
02.16.05	PINTURA FACHADA EN MURETES (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)MURETES CUBIERTA	ML	0	12.380	
02.16.06	GRANOTEX VIGAS DESCOLGADAS PUNTO FIJO (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	ML	0	12.472	
02.16.07	GOTERO EN GRANOTEX EN FINAL PASILLOS	ML	0	8.926	
02.16.08	CODALIADA PATA MUROS PARA INST. GUARD.	ML	0	4.027	
02.16.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS INTERNOS APARTAMENTOS	M2	0	13.259	
02.16.12	PIGMENTO - REPINTE MUROS EN TEXTURA	M2	0	12.226	
02.16.13	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS EN GRANIPLAST	M2	0	12.226	

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	0	2.326.500	
02.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	0	56.903	

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	0	3.506.381	
02.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	0	5.523.790	
02.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	0	1.325.698	
02.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	0	426.408	

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	1ER ASEO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	0	325.488	
02.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.88M2)	UN	0	182.108	

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	1608,59	31.381	50.479.208
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2144,79	1.467	3.146.401
03.01.03	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	750,88	68.209	51.202.937
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	294,37	144.411	42.510.060
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1962,45	3.360	6.593.818
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1962,45	39.113	76.757.139
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	369,45	94.647	34.967.334

03.01.08	PINTURA DELIMITACIÓN PUERTA VEHICULAR	UN	0,43	97.848	41.935
03.01.09	LINEAS DE DEMARCACION	ML	482,86	2.249	1.040.966
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	79,71	7.497	597.618
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	48,43	7.497	363.069
03.01.12	CEBRAS PEATONALES	UN	19,67	23.741	467.019
03.01.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	159,43	56.245	8.967.060
03.01.14	PINTURA TOPELLANTAS	UN	159,43	4.478	713.921
03.01.15	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	1,71	437.325	749.700
03.01.16	FLECHAS	UN	10,29	37.634	387.093
03.01.17	PARE EN PISO	UN	4,29	187.425	803.250
03.01.18	SEÑAL VERTICAL "PARE"	UN	4,29	287.385	1.231.650
03.01.19	SEÑAL VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	2,14	287.385	615.825
03.01.20	SEÑAL VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	2,14	287.385	615.825
03.01.21	PINTURA DEMARCACION SARDINEL	ML	200,90	8.747	1.757.285
03.01.22	PINTURA EJE VIA	ML	170,24	2.249	382.863
03.01.23	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	1962,45	6.717	13.181.748
					297.573.723

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,43	21.803.775	9.344.475
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,43	5.997.600	2.570.400
03.02.03	UAR	UN	0,43	93.301.000	39.986.143
03.02.04	SALON SOCIAL	UN	0,43	338.784.050	145.184.593
03.02.05	PORTERIA Y LOBBY	UN	0,43	148.589.384	63.681.165
03.02.06	ADMINISTRACION Y CUARTO TÉCNICO (BAÑOS)	UN	0,43	41.080.000	17.605.714
03.02.07	BICICLETEROS	UN	0,43	18.200.000	7.800.000
03.02.08	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA Y TRASFORMADOR	UN	0,43	55.651.440	23.850.617
03.02.09	ESPACIO PARA ACELEROGRAFO	UN	0,43	2.685.000	1.150.714
03.02.10	ACELEROGRAFO (INCLUYE RED ELECTRICA Y MANTENIMIENTO 1 AÑO)	UN	0,43	18.977.730	7.276.170
03.02.11	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,43	8.000.000	3.428.571
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,43	4.725.000	2.025.000
					323.903.562

CERRAMIENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=40CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	123,59	639.324	79.014.966
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO DE CONTENCIÓN H=60CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	123,59	708.097	87.514.720
03.03.03	CERRAMIENTO METALICO PISCINA H=1,20 (INCLUYE 2 PUERTAS)	ML	32,87	435.162	14.304.397
03.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI INCLUYE ACABADO DOS CARAS - PISCINA	M2	1,29	146.737	188.662
03.03.05	CERRAMIENTO EN MALLA PLASTICA Y MADERA - ZONA MASCOTAS	ML	9,75	141.007	1.374.818
03.03.06	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,43	511.500	219.214
					182.616.777

SENDEROS PEATONALES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	3574,02	9.511	33.992.463
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	471,72	77.751	36.676.702
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA Y PICINIC)	M2	76,98	147.092	11.323.142
03.04.05	PISO EPDM JUEGO NIÑOS	M2	13,71	382.740	4.974.720
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	2946,60	6.800	20.036.851
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	0,43	60.000.000	25.714.286
03.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,86	35.000.000	30.000.000
03.04.08	DOTACION DE MASCOTAS	GL	0,43	15.000.000	6.428.571
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (CONCRETO+MADERA PLASTICA)	UN	3,43	1.420.524	4.870.368
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	2,57	726.000	1.866.857
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	2,57	308.000	792.000
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	1,29	571.175	734.368
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA Y PISO EN CONCRETO)	UN	1,29	2.286.761	2.914.407
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA	UN	0,43	577.537	247.516
03.04.15	ASEO ANDENES	M2	548,70	5.500	3.017.850
					183.590.101

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TANQUE Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	315,68	31.381	9.906.399
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	119,25	1.467	174.940
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	35,77	17.676	632.321
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	64,11	105.104	6.737.767
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	77,34	30.497	2.358.769
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	2,12	1.030.862	2.186.900
03.05.07	VIGAS DE CIMENTACIÓN CUARTO DE BOMBAS 0.25X0.30	ML	4,23	101.565	430.055
03.05.08	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	6,62	1.087.220	7.198.950
03.05.09	MUROS CONCRETO E=0.10 - INTERNO CUARTO DE BOMBAS	M2	10,19	158.071	1.610.969

03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	27,54	1.524.114	41.980.631
03.05.11	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	22,70	89.998	2.043.083
03.05.12	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,43	1.814.590	777.681
03.05.13	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE TANQUE DE AGUA Y CUARTO BOMBAS	M2	73,95	364.349	26.942.047
03.05.14	IMPERM. TAPA TANQUE AGUA	M2	73,95	146.099	10.803.395
03.05.15	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	163,23	74.435	12.150.025
03.05.16	IMPERM. EXTERNA TANQUE DE AGUA Y MURO CONTENCIÓN CON IGOL	M2	68,78	30.946	2.128.377
03.05.17	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	24,66	202.224	4.985.977
03.05.18	CINTA PVC	ML	24,66	52.123	1.285.130
03.05.19	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	59,07	10.088	595.855
03.05.20	REJILLA CARCAMO	ML	3,81	346.500	1.321.650
03.05.21	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1,71	564.957	968.498
03.05.22	ESCOTILLA TANQUE	UN	1,71	1.059.829	1.816.850
03.05.23	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0,43	860.000	368.571
03.05.23	PUERTA CORTAFUEGO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,43	1.955.879	838.234
					140.243.075

PISCINAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	174,51	31.381	5.476.298
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	91,99	1.467	134.947
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	45,99	17.098	786.410
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	21,89	105.104	2.300.426
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	79,78	30.497	2.433.138
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	34,99	1.782.685	62.381.242
03.06.07	ENCHAPE CERAMICA PISCINA	M2	103,08	96.678	9.965.983
03.06.08	IMPERM. EXTERNA MUROS PISCINA CON IGOL DENSO	M2	36,82	30.946	1.139.388
03.06.08	IMPERM. INTERNA MUROS PISCINA CON SIKI 101	M2	103,08	13.882	1.431.016
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	29,15	180.573	5.263.187
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	29,15	202.224	5.894.252
03.06.11	CINTA PVC	ML	29,15	52.123	1.519.237
03.06.12	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 1 REFLECTOR, BARANDA EN ALUMINIO Y 2 REJILLAS PARA EQUIPO	GL	0,43	53.361.697	22.869.299
03.06.13	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEMA ANTIENTRAPAMIENTO, 2 FLOTADORES, UN GANCHO, BOTON PARADA DE EMERGENCIA, CAMILLA Y BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	GL	0,43	16.381.493	7.020.640
03.06.14	ESCALERA GATO CUARTO MAQUINAS	UN	0,43	564.957	242.124
					128.857.586

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	RED HIDRO-SANITARIA URBANISMO	GL	0,43	2.233.452.852	957.194.079
02.18.02	RED ELECTRICA URBANISMO	GL	0,43	2.232.321.163	956.709.070
02.18.02	TDI	GL	0,43	278.654.964	119.423.556
					2.033.326.705
					3.290.111.530

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
04.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	211,11	31.381	6.624.843
03.04.02	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	249,78	9.511	2.375.617
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	281,48	1.467	412.933
04.01.04	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	98,52	68.209	6.719.951
04.01.05	LOSA EN CONCRETO H=12CMS	M2	220,18	104.029	22.904.957
03.04.06	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO (PARQ. VIST.)	M2	90,12	97.053	8.746.832
04.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	78,88	95.266	7.324.186
04.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	66,43	2.249	149.398
03.01.09	CEBRAS PEATONALES	UN	3,64	23.741	86.383
04.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	15,86	7.497	118.881
04.01.11	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	31,71	54.424	1.726.018
04.01.12	PINTURA TOPELLANTAS	UN	31,71	4.478	142.017
04.01.13	PINTURA SENAL DISCAPACITADOS	UN	0,43	437.325	187.425
04.01.14	PINTURA DEMARCACION SARDINEL	ML	65,85	9.785	644.300
03.04.15	EMPRADIZADO	M2	79,83	6.800	542.815
04.01.16	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	310,30	6.442	1.998.971
					60.705.527
					60.705.527
					14.464.219.313

COSTOS INDIRECTOS

COSTO DIRECTO

14.464.219.313

14.464.219.313

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

	288.722.155
	10.826.680.102
	0
	3.290.111.530
	60.705.527
	51.316.445
	0
	2.440.441.563
	-1.028.678.071
	2.361.144.199
	318.506.689
	2.685.235.964
	267.377.424
	21.561.563.527
	21.561.563.527

HECTOR F. BARONA

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
E.F. ALMENDRO ETAPA 1 PREVENTA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 236 encargos, por un valor de TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE *** (31,619,293,200.00), al 31 de mayo de 2025 se ha recaudado TRES MIL OCHENTA Y DOS MILLONES DIEZ MIL SEISCIENTOS TRES PESOS CON 14/100 M/CTE ***(\$ 3,082,010,603.14), de los cuales la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE *** (\$ 8,227,750.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROYALMENDRO-APTOTORRE 1-154	66988192	ADRIANA ECHEVERRY	10044312869	ACT	128,541,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROYALMENDRO-APTOTORRE 4-352	86902464	ADRIANA PATRICIA PARRA	10044308417	ACT	134,519,000.00	11,901,888.00	.00	.00	.00	.00
3	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-401	1144202582	ALBEIRO RIASCOS BELTRAN	10044312858	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-352	47797116	ALBERTINO LOANGO	10044308448	ACT	134,519,000.00	9,272,000.00	.00	.00	.00	.00
5	APTOTORRE 3-403	38697397	ALEXANDRA CRICILLO	10044308503	ACT	134,519,000.00	6,000,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-351	84064543	ALVARO JOSE BOLANOS	10044308421	ACT	134,519,000.00	16,700,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROYALMENDRO-APTOTORRE 5-101	31198567	ANA MARIA ESCOBAR	10044308485	ACT	128,541,000.00	7,850,000.00	.00	.00	.00	.00
8	APTOTORRE 21-154	1143929688	ANA MARIA MORENO	10044312869	ACT	128,541,000.00	8,895,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROYALMENDRO-APTOTORRE 8-352	31484150	ANA MARIA ZEMANATE	10044308403	ACT	134,519,000.00	16,230,000.00	.00	.00	1,035,000.00	.00
10	PROYALMENDRO-APTOTORRE 2-101	38840526	ANDREA LORENA LONDONO	10044316091	ACT	128,797,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-154	86623028	ANDREA MABEL QUIÑONEZ	10044323057	ACT	128,797,000.00	14,094,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROYALMENDRO-APTOTORRE 2-402	1112219054	ANGEL HERNANDO RIVERA	10044308528	ACT	134,519,000.00	16,292,000.00	.00	.00	.00	.00
13	APTOTORRE 28-352	1144101290	ANGELA TATIANA GALVIS	10044308510	ACT	134,519,000.00	15,900,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROYALMENDRO-APTOTORRE 5-554	1144035184	ANGELA VIVIANA ESCOBAR	10044308531	ACT	134,519,000.00	16,200,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-301	1114888691	ANGELICA MARIA AMU	10044308458	ACT	134,519,000.00	8,562,500.00	.00	.00	.00	.00
16	APTOTORRE 1-401	1143867431	ANGELICA VIVAS IBARRA	10044316078	ACT	135,208,000.00	5,900,000.00	.00	.00	.00	.00
17	APTOTORRE 3-402	1130030453	ANGELY VALENCIA RIOS	10044323068	ACT	135,208,000.00	13,012,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-352	1007509510	ANGIE LIZETH CORREA	10044308384	ACT	134,519,000.00	20,500,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROYALMENDRO-APTOTORRE 2-103	1143368030	ANGIE LORENA QUINONES	10044308527	ACT	134,519,000.00	20,548,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROYALMENDRO-APTOTORRE 8-554	1144201574	ANGIE MARCELA BERMUDEZ	10044312906	ACT	134,519,000.00	7,392,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-351	1078986242	ANYI PADLA MURILLO	10044308390	ACT	134,519,000.00	20,245,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-351	69841881	AURA ROCIO PAEZ GARZON	10044308409	ACT	134,519,000.00	17,090,131.00	.00	.00	.00	.00
23	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-351	1086486653	AURY LORENA OROZCO	10044312908	ACT	134,519,000.00	6,266,872.00	.00	.00	.00	.00
24	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-354	1076334462	AYNA NATALIA OREJUELA	10044308453	ACT	134,519,000.00	16,030,000.00	.00	.00	.00	.00
25	APTOTORRE 21-402	1143327287	BORIS CORDOBA PINZON	10044312882	ACT	134,519,000.00	9,172,000.00	.00	.00	.00	.00
26	APTOTORRE 23-103	1144172428	BRANDON ALEXIS VASQUEZ	10044308492	ACT	134,519,000.00	17,680,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-351	1234161740	BRENDA LIZETH GUERRA	10044308457	ACT	134,519,000.00	18,750,000.00	.00	.00	740,000.00	.00
28	APTOTORRE 22-402	8105792	CAMILO ERNESTO PULIDO	10044312877	ACT	134,519,000.00	16,534,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROYALMENDRO-APTOTORRE 1-352	1130587564	CARLOS ALBERTO VELEZ	10044308394	ACT	134,519,000.00	12,750,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-353	1005869004	CARLOS ANDRES CANO	10044308385	ACT	134,519,000.00	20,650,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-353	1006107564	CARLOS ANDRES TORRES	10044312616	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
32	APTOTORRE 8-403	1151945051	CARLOS MARIO SABOGAL	10044323050	ACT	135,208,000.00	7,600,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-103	1023960720	CAROL DAHIANA GUEVARA	10044308479	ACT	134,519,000.00	17,000,000.00	.00	.00	800,000.00	.00
34	APTOTORRE 21-404	1107083630	CAROLINA GAITAN CRUZ	10044312881	ACT	134,519,000.00	8,030,000.00	.00	.00	370,000.00	.00
35	PROYALMENDRO-APTOTORRE 1-552	31566193	CAROLINA HOLGUIN	10044318080	ACT	134,519,000.00	7,797,000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROYALMENDRO-APTOTORRE 3-454	1061528728	CHRISTIAN ARMANDO	10044312918	ACT	134,519,000.00	17,978,432.00	.00	.00	.00	.00
37	APTOTORRE 21-351	1144050289	CHRISTIAN SAID MOLINA	10044318104	ACT	134,808,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROYALMENDRO-APTOTORRE 2-303	87003779	CLAUDIA FERNANDA	20091308603	ACT	137,084,000.00	2,125,200.00	.00	.00	.00	.00
39	PROYALMENDRO-APTOTORRE 7-454	1151944593	CRISTIAN FELIPE ORREGO	10044312850	ACT	134,519,000.00	16,866,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROYALMENDRO-APTOTORRE 7-432	1113537544	DANIEL EDUARDO HERRERA	10044308525	ACT	134,519,000.00	12,190,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROYALMENDRO-APTOTORRE 6-353	1107082738	DANIELA CARDONA	10044308383	ACT	134,519,000.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROYALMENDRO-APTOTORRE 8-301	1144095176	DANIELA HERRERA	10044308470	ACT	134,519,000.00	14,955,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROYALMENDRO-APTOTORRE 4-503	1125080145	DANIELA LEON MOYANO	10044312886	ACT	134,519,000.00	26,300,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROYALMENDRO-APTOTORRE 7-352	1144204963	DANIELA MAYA JARAMILLO	10044308429	ACT	134,519,000.00	16,400,000.00	.00	.00	.00	.00
45	APTOTORRE 21-353	1151959829	DANIELA RODRIGUEZ	10044308524	ACT	134,519,000.00	14,077,200.00	.00	.00	.00	.00

46	APTO-TORRE 28-404	1130594945	DARLY DENNIS BELTRAN	10044312870	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-201	1010131625	DARLY JUJETH ROJAS	10044308468	ACT	134,519,000.00	10,687,500.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-304	1005894312	DAVID ALEJANDRO JOAQUI	10044308468	ACT	134,519,000.00	17,397,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-104	1144048861	DAVID BUSTAMANTE	10044312915	ACT	128,541,000.00	14,184,000.00	.00	.00	.00	.00
50	APTO-TORRE 21-403	1109541583	DEISY VALERIA AMAYA	10044312867	ACT	134,519,000.00	10,300,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-402	1151990338	DENNY VANESSA OCAMPO	10044308468	ACT	134,519,000.00	17,397,000.00	.00	.00	.00	.00
52	APTO-TORRE 21-002	1143932869	DIANA GRACIELA CASTILLO	10044318103	ACT	124,806,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
53	APTO-TORRE 21-004	1144024012	DIANA MARCELA CORREA	10044312921	ACT	134,519,000.00	16,300,000.00	.00	.00	.00	.00
54	APTO-TORRE 22-001	1113786304	DIANA MARCELA	10044312851	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
55	APTO-TORRE 28-603	1130643144	DIANA MARCELA SALGADO	10044316097	ACT	134,609,000.00	15,712,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-102	94512164	DIEGO EDINSON CORDOBA	10044305436	ACT	134,519,000.00	26,519,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-304	1143824033	DIEGO FERNANDO	10044308478	ACT	134,519,000.00	26,200,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 7-004	1059900857	DILAN STIVEN CAICEDO	20091009504	ACT	137,084,000.00	4,106,000.00	.00	.00	1,553,000.00	.00
59	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 3-401	1112221541	DURANNY SOLIS PERLAZA	10044312892	ACT	124,519,000.00	15,560,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-404	16730020	EDINSON POSADA BERRIO	10044312875	ACT	134,519,000.00	8,858,327.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-303	1144084803	EDUARDO TENORIO GARCIA	10044308397	ACT	124,519,000.00	16,371,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-002	1143934076	EDWIN FERNANDO HENAO	10044312901	ACT	134,519,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 3-103	1144164979	ELIN LIZETH BOLAÑOS	10044305436	ACT	134,519,000.00	18,150,000.00	.00	.00	.00	.00
64	APTO-TORRE 22-102	31856983	ELIS OLIVE CAICEDO	10044308498	ACT	134,519,000.00	17,342,280.00	.00	.00	.00	.00
65	APTO-TORRE 21-003	1061189148	ELSY ESPERANZA CASTRO	10044312895	ACT	134,519,000.00	9,226,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-102	1130533487	EMILIO OSPINA PERLAZA	10044308482	ACT	134,519,000.00	18,665,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-102	1111767485	ENNY GISEL VALVERDE	10044308420	ACT	134,519,000.00	15,593,000.00	.00	.00	.00	.00
68	APTO-TORRE 21-004	1144048080	ESTEFANIA OCAMPO	10044308513	ACT	134,519,000.00	9,225,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-201	1005874087	FREDERICH HANS MERZ	10044308400	ACT	134,519,000.00	21,143,800.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-404	1004611979	GEANNY FATIMA	10044312848	ACT	134,519,000.00	11,070,000.00	.00	.00	.00	.00
71	APTO-TORRE 22-401	1151900428	GERALDINE GARCIA	10044312878	ACT	134,519,000.00	16,534,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-003	1010147566	GERALDINE VIVIANA	10044312847	ACT	134,519,000.00	10,288,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 7-002	1144209441	GERSON GONZALEZ GIL	10044308507	ACT	134,519,000.00	16,578,000.00	.00	.00	.00	.00
74	APTO-TORRE 28-104	1073521445	GINETH LORENA VILLAMIL	10044323053	ACT	129,197,000.00	5,900,000.00	.00	.00	.00	.00
75	APTO-TORRE 21-001	1127956025	GRACE STIFANY GAMARDO	10044308522	ACT	134,519,000.00	12,650,000.00	.00	.00	.00	.00
76	APTO-TORRE 21-102	1130951094	GUSTAVO ADOLFO	10044323048	ACT	135,208,000.00	2,749,886.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-102	16826465	GUSTAVO OBREGON	10044308447	ACT	134,519,000.00	10,900,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-104	14470298	HAROLD VALVERDE	10044316099	ACT	129,797,000.00	15,460,000.00	.00	.00	.00	.00
79	APTO-TORRE 22-002	1113938052	HELIDY JULIETH GOMEZ	10044308515	ACT	134,519,000.00	11,000,000.00	.00	.00	.00	.00
80	APTO-TORRE 28-101	845043367	HELBER HAROLD BOTINA	10044323041	ACT	129,197,000.00	4,160,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-104	1059808377	HENRY VELASCO GRUJALBA	10044316081	ACT	129,197,000.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
82	APTO-TORRE 21-003	1143966000	HERNAN DAVID ARBOLEDA	10044308494	ACT	134,519,000.00	12,203,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-302	29182722	IRMA ENITH ZAPATA ORTIZ	10044312904	ACT	134,519,000.00	21,609,000.00	.00	.00	.00	.00
84	APTO-TORRE 28-002	1151842199	IVAN CAMILO CORDOBA	10044312880	ACT	134,519,000.00	6,400,000.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-101	1152900075	IVONNE MARITZA SANCHEZ	10044316105	ACT	129,197,000.00	6,500,000.00	.00	.00	.00	.00
86	APTO-TORRE 28-304	16710548	JAVIER BELTRAN MEJIA	10044312854	ACT	134,519,000.00	16,586,200.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 3-303	1068014701	JEISON ANDRES OSPINA	10044308418	ACT	134,519,000.00	6,410,000.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-203	1143890914	JENNIFER ALEXANDRA	10044308395	ACT	134,519,000.00	17,892,000.00	.00	.00	.00	.00
89	APTO-TORRE 6-303	67032430	JENNIFER LORENA BASTOG	10044323063	ACT	135,208,000.00	14,200,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-402	1130845245	JENNIFER PARRA VASCO	10044308489	ACT	134,519,000.00	7,600,000.00	.00	.00	.00	.00
91	APTO-TORRE 28-003	16770189	JHON EDWARDS ROLON	10044323051	ACT	135,084,000.00	2,500,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-203	1144039760	JHONATAN ALVAREZ GAMEZ	10044308429	ACT	134,519,000.00	22,960,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-403	1005168812	JHONIER ALEXIS CEBALLOS	10044312848	ACT	134,519,000.00	5,806,000.00	.00	.00	.00	.00
94	APTO-TORRE 28-002	1069846286	JHOON GENDER CONTRERAS	10044308481	ACT	134,519,000.00	11,000,000.00	.00	.00	.00	.00
95	APTO-TORRE 21-101	1144201896	JHOSEPH ANDRES LEMOS	10044318112	ACT	129,197,000.00	7,888,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 7-303	1144197896	JIMY ANDRES COPAQUE	10044308448	ACT	134,519,000.00	6,900,000.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-404	1130524536	JOE DEISON RODRIGUEZ	10044309502	ACT	134,519,000.00	17,636,000.00	.00	.00	.00	.00
98	APTO-TORRE 28-401	1006178687	JOHAN DAVID VILLAMIL	10044308532	ACT	134,519,000.00	16,534,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-201	1005965945	JOHAN SANTIAGO GRIOLLO	10044308420	ACT	134,519,000.00	16,845,000.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-004	16927028	JOHAN VALENCIA CAMACHO	10044308397	ACT	134,519,000.00	8,030,000.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 3-304	1111803092	JOHANA DEL CARMEN	10044308454	ACT	134,519,000.00	11,020,000.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-204	1143876035	JOHANA GARCES	10044308446	ACT	134,519,000.00	16,884,000.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 2-003	66926875	JOHANNA ESPINOSA GOMEZ	10044312910	ACT	134,519,000.00	15,816,873.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-304	16927455	JOHN ALEXANDER	10044308402	ACT	134,519,000.00	18,393,000.00	.00	.00	.00	.00
105	APTO-TORRE 21-403	1058985409	JOHN ALEXIS DIAZ GARCIA	10044312855	ACT	135,205,200.00	18,000,000.00	.00	.00	500,000.00	.00
106	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 5-404	1070976554	JORGE ANDRES OSORIO	10044312952	ACT	134,519,000.00	4,050,000.00	.00	.00	.00	.00
107	APTO-TORRE 21-402	1143506898	JORGE HERNY DELGADO	10044312922	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-103	1107078684	JOSE ALEJANDRO PANTOJA	10044308411	ACT	134,519,000.00	19,500,000.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 7-404	1130673161	JOSE LUIS MUÑOZ ARANGO	10044308487	ACT	134,519,000.00	22,960,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 7-001	1192769215	JUAN CAMILO CLEVES PENA	10044312893	ACT	134,519,000.00	10,288,000.00	.00	.00	.00	.00
111	APTO-TORRE 28-001	1151942844	JUAN ESTEBAN GRUESO	10044312874	ACT	134,519,000.00	7,785,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 6-402	1005764952	JUAN PABLO BOLAÑOS	10044308490	ACT	134,519,000.00	15,329,000.00	.00	.00	.00	.00
113	APTO-TORRE 22-004	1112492880	JUAN PABLO MOLINA	10044316084	ACT	134,519,000.00	15,620,000.00	.00	.00	.00	.00
114	APTO-TORRE 22-001	1192766254	JUAN PABLO SANCHEZ	10044308499	ACT	134,519,000.00	14,663,812.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-601	1107101121	JUAN SEBASTIAN	10044312880	ACT	134,519,000.00	15,330,260.00	.00	.00	.00	.00
116	APTO-TORRE 21-401	1006850874	JUAN SEBASTIAN TOICON	10044312876	ACT	134,519,000.00	8,600,000.00	.00	.00	.00	.00
117	APTO-TORRE 22-403	1144026090	JULIAN DAVID GALVIS	10044312861	ACT	134,519,000.00	16,300,000.00	.00	.00	.00	.00
118	APTO-TORRE 21-402	1107088991	KAREN ANDREA BEDOYA	10044308511	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 4-402	1107911108	KAREN JOHANNA ARAUJO	10044308443	ACT	134,519,000.00	14,448,076.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ALMENDRO-APTO-TORRE 1-003	1144167308	KAREN LIZETH BERNA	10044308431	ACT	134,519,000.00	16,534,000.00	.00	.00	.00	.00

121	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-551	1193445496	KAREN MICHEL VALENCIA	10044312920	ACT	134.519.000,00	11.000.000,00	,00	,00	,00	,00
122	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-554	1003307737	KAREN NATALIA CONDE	10044308471	ACT	128.541.000,00	10.500.000,00	,00	,00	,00	,00
123	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-562	1141104896	KAREN SOFIA PINILLA	10044312963	ACT	134.519.000,00	21.000.000,00	,00	,00	,00	,00
124	APT-TORRE 21-301	1001189050	KAROL BRYITH GARNICA	10044308487	ACT	134.519.000,00	10.500.000,00	,00	,00	,00	,00
125	APT-TORRE 21-302	1143949137	KATHERIN VIVIANA SILVA	10044308512	ACT	134.519.000,00	9.500.000,00	,00	,00	,00	,00
126	APT-TORRE 21-304	1005965817	KATHERINE TAFUR	10044316108	ACT	134.806.000,00	18.300.000,00	,00	,00	,00	,00
127	APT-TORRE 21-304	1086050634	KELLY JOHANA CAICEDO	10044323058	ACT	134.806.000,00	13.089.790,00	,00	,00	834.750,00	,00
128	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-184	1144177270	KELLY JOHANA	10044316100	ACT	128.797.000,00	8.500.000,00	,00	,00	,00	,00
129	APT-TORRE 21-304	1144188858	KEVIN DAVID MORENO SILVA	10044312958	ACT	128.541.000,00	9.400.000,00	,00	,00	,00	,00
130	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-354	1193045975	KEVIN SNEIDER PALACIO	10044308422	ACT	134.519.000,00	13.600.000,00	,00	,00	,00	,00
131	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-483	1005877011	LAURA MARCELA HOYOS	10044308427	ACT	134.519.000,00	13.503.000,00	,00	,00	,00	,00
132	APT-TORRE 28-102	1144177080	LAURA STEFANNY TOSAR	10044308433	ACT	134.519.000,00	10.500.000,00	,00	,00	,00	,00
133	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-354	69596061	LEIDY ADRIANA CASTILLO	10044316086	ACT	134.119.000,00	16.000.000,00	,00	,00	,00	,00
134	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-563	87045660	LEIDY JOHANA SALINAS	10044316093	ACT	134.119.000,00	8.890.400,00	,00	,00	,00	,00
135	APT-TORRE 28-104	1062324821	LEIDY KARINA PALTA	10044312666	ACT	134.519.000,00	18.280.000,00	,00	,00	,00	,00
136	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-354	1151970789	LEIDY TATIANA MURCIA	10044308437	ACT	134.519.000,00	16.700.000,00	,00	,00	,00	,00
137	APT-TORRE 22-301	1144085501	LEIDY VANESSA MEJIA	10044316110	ACT	134.806.000,00	16.100.000,00	,00	,00	,00	,00
138	APT-TORRE 21-403	1012327108	LEIDY VIVIANA BURBANO	10044312685	ACT	134.519.000,00	8.282.440,00	,00	,00	,00	,00
139	PROYALMENDRO-APT-TORRE 7-354	67000573	LEONOR MARINA GIL	10044308445	ACT	134.519.000,00	16.460.000,00	,00	,00	,00	,00
140	APT-TORRE 6-001	1143832776	LEYDI JOHANA CASTAÑO	10044323054	ACT	134.806.000,00	5.800.000,17	,00	,00	,00	,00
141	APT-TORRE 28-304	1130633754	LEYDY JOHANA HERNANDEZ	10044308493	ACT	134.519.000,00	12.000.000,00	,00	,00	,00	,00
142	PROYALMENDRO-APT-TORRE 2-354	1234195780	LINA MARCELA DUCUARA	10044316094	ACT	134.119.000,00	8.000.000,00	,00	,00	,00	,00
143	APT-TORRE 22-301	1151955846	LINA MARCELA VALENZUELA	10044308518	ACT	134.519.000,00	17.070.000,00	,00	,00	,00	,00
144	PROYALMENDRO-APT-TORRE 1-403	1151966826	LINA MARIA CUEDA BOTINA	10044308526	ACT	134.519.000,00	17.340.000,00	,00	,00	,00	,00
145	PROYALMENDRO-APT-TORRE 1-301	1144085126	LINA MARIA SANCHEZ	10044312617	ACT	128.541.000,00	17.207.000,00	,00	,00	1.706.000,00	,00
146	APT-TORRE 6-302	1143837865	LIVY STEPHANY MARTINEZ	10044323045	ACT	135.206.000,00	11.100.000,00	,00	,00	,00	,00
147	PROYALMENDRO-APT-TORRE 2-404	1144197432	LIZAD DAYANA ARBOLEDA	10044316115	ACT	134.519.000,00	9.100.000,00	,00	,00	,00	,00
148	APT-TORRE 21-404	1020487233	LIZETH PAOLA MESA RICO	10044312656	ACT	134.519.000,00	16.865.000,00	,00	,00	,00	,00
149	PROYALMENDRO-APT-TORRE 7-354	68926980	LORENA IVANNA GIL	10044308530	ACT	134.519.000,00	16.934.000,00	,00	,00	,00	,00
150	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-402	1144074502	LUIS FELIPE PUERRER	10044312607	ACT	134.519.000,00	17.074.000,00	,00	,00	,00	,00
151	APT-TORRE 28-402	1193455754	LUIS MIGUEL RIVAS	10044308533	ACT	134.519.000,00	8.292.000,00	,00	,00	,00	,00
152	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-102	38640107	LUISA FERNANDA BAEZ	10044308430	ACT	134.519.000,00	16.360.000,00	,00	,00	,00	,00
153	APT-TORRE 22-304	1111780747	LUZ EIDY DELORIO	10044312612	ACT	134.519.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
154	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-353	31969943	LUZ ENED ORTEGA	10044308508	ACT	134.519.000,00	9.211.700,00	,00	,00	,00	,00
155	APT-TORRE 21-401	38791442	LUZ KARIME RINCÓN	10044312687	ACT	134.519.000,00	9.600.000,00	,00	,00	,00	,00
156	APT-TORRE 21-302	67037403	MABEL LUCIANA VELASCO	10044308473	ACT	134.519.000,00	16.865.000,00	,00	,00	,00	,00
157	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-101	31982115	MAGDA BEATRIZ CASTILLO	10044312614	ACT	128.541.000,00	9.067.114,00	,00	,00	,00	,00
158	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-103	66973260	MAGNOLIA ARBELAEZ	10044308362	ACT	134.519.000,00	24.730.000,00	,00	,00	,00	,00
159	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-403	67025931	MAIRA CECILIA DIAZ DIAZ	10044308424	ACT	134.519.000,00	15.570.000,00	,00	,00	,00	,00
160	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-354	1234190498	MALLERLIN PALACIO	10044308419	ACT	134.519.000,00	10.200.000,00	,00	,00	,00	,00
161	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-302	1144183362	MANUEL ALEJANDRO	10044308368	ACT	134.519.000,00	17.140.000,00	,00	,00	,00	,00
162	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-301	1083336408	MANUELA CARDONA	10044308439	ACT	134.519.000,00	16.828.000,00	,00	,00	,00	,00
163	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-403	1143976154	MARCELA XIMENA	10044308459	ACT	134.519.000,00	16.267.300,00	,00	,00	,00	,00
164	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-302	1111800556	MARGARITA ROSA	10044308410	ACT	134.519.000,00	22.308.416,00	,00	,00	,00	,00
165	PROYALMENDRO-APT-TORRE 3-001	1193220929	MARIA CAMILA CORTES	10044316099	ACT	134.806.000,00	8.500.000,00	,00	,00	,00	,00
166	APT-TORRE 23-302	1005744266	MARIA CAMILA LUNA VELEZ	10044308491	ACT	134.519.000,00	15.274.000,00	,00	,00	,00	,00
167	APT-TORRE 22-302	1193414673	MARIA CAMILA MARTINEZ	10044312619	ACT	134.519.000,00	16.940.000,00	,00	,00	,00	,00
168	PROYALMENDRO-APT-TORRE 3-302	1113680868	MARIA CAMILA URQUIZA	10044308412	ACT	134.519.000,00	14.220.000,00	,00	,00	,00	,00
169	APT-TORRE 21-304	34372116	MARIA COLOMBIA MICOLTA	10044308501	ACT	134.519.000,00	14.729.000,00	,00	,00	,00	,00
170	PROYALMENDRO-APT-TORRE 3-402	31880817	MARIA EUGENIA BOLANOS	10044308461	ACT	134.519.000,00	20.000.000,00	,00	,00	,00	,00
171	APT-TORRE 23-101	1002971348	MARIA LORENA DUARTE	10044308460	ACT	134.519.000,00	14.871.880,00	,00	,00	,00	,00
172	PROYALMENDRO-APT-TORRE 3-301	1143879461	MARIANA MESA BENAVIDES	10044308423	ACT	134.519.000,00	8.000.000,00	,00	,00	,00	,00
173	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-401	1107511948	MARTHA ALEXANDRA	10044312845	ACT	134.519.000,00	7.500.000,00	,00	,00	,00	,00
174	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-302	1144173530	MARYI ANDREA BANGUERO	10044308460	ACT	134.519.000,00	9.000.000,00	,00	,00	,00	,00
175	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-183	1045898520	MARYURIS ORTEGA	10044312600	ACT	134.519.000,00	10.181.000,00	,00	,00	,00	,00
176	PROYALMENDRO-APT-TORRE 5-181	1144213227	MATEO CADENA VILLOTA	10044316111	ACT	128.797.000,00	13.820.000,00	,00	,00	,00	,00
177	APT-TORRE 28-303	1151968326	MAYRA ALEJANDRA	10044316108	ACT	134.119.000,00	9.000.000,00	,00	,00	,00	,00
178	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-403	1144043233	MAYRA ALEXANDRA	10044312691	ACT	134.519.000,00	14.091.000,00	,00	,00	889.000,00	,00
179	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-303	1010126208	MICHAEL ALEXIS LLANOS	10044308504	ACT	134.519.000,00	10.500.000,00	,00	,00	,00	,00
180	APT-TORRE 21-303	1005073713	MICHELLE CAROLINA	10044308477	ACT	134.519.000,00	15.016.000,00	,00	,00	,00	,00
181	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-402	1032465776	MIGUEL ANDRÉS ARRECHEA	10044312680	ACT	134.519.000,00	8.316.871,00	,00	,00	,00	,00
182	PROYALMENDRO-APT-TORRE 6-401	1130630236	MIGUEL ANGEL DONNEYS	10044312658	ACT	134.519.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
183	APT-TORRE 22-404	1107050310	MIGUEL DAVID PAEZ	10044312657	ACT	134.519.000,00	21.519.000,00	,00	,00	,00	,00
184	PROYALMENDRO-APT-TORRE 7-302	1144078874	MILEIDY GONZALEZ AGUIÑO	10044312671	ACT	134.519.000,00	8.500.000,00	,00	,00	,00	,00
185	PROYALMENDRO-APT-TORRE 1-404	29127205	MIRIAN LARGO MENESES	10044323059	ACT	135.206.000,00	2.250.000,00	,00	,00	,00	,00
186	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-101	29117289	MÓNICA ERAZO GOMEZ	10044323039	ACT	135.206.000,00	4.000.000,00	,00	,00	,00	,00
187	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-402	1005060574	NATALIA ARBELAEZ URBANO	10044312692	ACT	134.519.000,00	12.352.508,00	,00	,00	,00	,00
188	APT-TORRE 23-181	1007579789	NATALIA ESCOBAR RODAS	10044312611	ACT	128.541.000,00	16.434.000,00	,00	,00	,00	,00
189	PROYALMENDRO-APT-TORRE 1-302	1143986190	NATALIA GIRALDO	10044308435	ACT	134.519.000,00	10.450.000,00	,00	,00	,00	,00
190	APT-TORRE 21-403	1234186309	NESTOR ALEJANDRO	10044316085	ACT	134.519.000,00	10.000.000,00	,00	,00	,00	,00
191	PROYALMENDRO-APT-TORRE 4-401	1013096539	NICOLE VALENTINA BELLO	10044312664	ACT	134.519.000,00	10.500.000,00	,00	,00	,00	,00
192	APT-TORRE 21-301	1143878802	NICOLL DAHIANA LOPEZ	10044308505	ACT	134.519.000,00	6.100.000,00	,00	,00	,00	,00
193	PROYALMENDRO-APT-TORRE 1-204	66638023	NORALBA ORTIZ DIAZ	10044308441	ACT	134.519.000,00	16.700.000,00	,00	,00	,00	,00
194	PROYALMENDRO-APT-TORRE 3-404	1107086150	NORMA ALEXANDRA	10044316083	ACT	134.119.000,00	9.900.000,00	,00	,00	,00	,00
195	APT-TORRE 21-304	31942854	NUBIA VASQUEZ SANCHEZ	10044308516	ACT	134.519.000,00	13.500.000,00	,00	,00	,00	,00

199	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-553	1115083622	OLGA VANESSA RODRIGUEZ	10044308389	ACT	124,519,000.00	19,400,000.00	.00	.00	.00	.00
197	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 6-152	1130002450	OMAR CASALLAS ACOSTA	10044309438	ACT	134,519,000.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
198	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 7-283	1128945872	OMAR CRISTHIAN DELGADO	10044308415	ACT	134,519,000.00	17,285,940.00	.00	.00	.00	.00
199	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-542	1144085290	OMAR FELIPE BOTERO LARA	10044308444	ACT	134,519,000.00	18,850,000.00	.00	.00	.00	.00
200	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 6-483	1144096823	PAULA ANDREA AYALA	10044308462	ACT	134,519,000.00	7,508,000.00	.00	.00	.00	.00
201	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 7-151	68697448	PAULA ANDREA MARTINEZ	10044308463	ACT	128,541,000.00	10,404,000.00	.00	.00	.00	.00
202	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-151	16716274	RAMIRO PAREDES GARCIA	10044312897	ACT	128,541,000.00	9,266,672.00	.00	.00	.00	.00
203	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-551	1006009346	ROBINSON GUATARILLA	10044308381	ACT	134,519,000.00	18,540,000.00	.00	.00	.00	.00
204	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 6-153	16286205	ROOSEVELT ANDRES	10044308386	ACT	134,519,000.00	17,200,000.00	.00	.00	.00	.00
205	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 2-251	31714916	SANDRA MILENA VALENCIA	10044312872	ACT	134,519,000.00	18,878,432.00	.00	.00	.00	.00
206	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 2-253	68621009	SANDRA PATRICIA GALLEGO	10044308432	ACT	134,519,000.00	11,600,000.00	.00	.00	.00	.00
207	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-254	1143981823	SARA ELCISA MANZANO	10044308350	ACT	134,519,000.00	19,505,000.00	.00	.00	.00	.00
208	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 1-301	1144090720	SARA LIZETH SERNA SARRIA	10044308450	ACT	134,519,000.00	7,644,000.00	.00	.00	.00	.00
209	APT-TORRE 27-403	1161960896	SARA ZULUAGA CALLE	10044308520	ACT	134,519,000.00	15,050,000.00	.00	.00	.00	.00
210	APT-TORRE 23-303	110297124	SEBASTIAN ANDRES GARCIA	10044308452	ACT	134,519,000.00	16,030,000.00	.00	.00	.00	.00
211	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 7-152	1006460897	SEBASTIAN PAREDES	10044308500	ACT	134,519,000.00	7,600,000.00	.00	.00	.00	.00
212	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-303	1000933003	SHARIM LEMOS DIAZ	10044308407	ACT	134,519,000.00	15,100,000.00	.00	.00	.00	.00
213	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-401	1130667312	SHIRLEY BENITEZ DAZA	10044308478	ACT	134,519,000.00	15,680,000.00	.00	.00	.00	.00
214	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-301	1061534119	SINDY YERENIA URSANO	10044308406	ACT	134,519,000.00	47,859,999.97	.00	.00	.00	.00
215	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-252	1144100610	SNAYDER MARTINEZ TORO	10044323050	ACT	135,206,000.00	3,590,000.00	.00	.00	.00	.00
216	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-354	1234196217	SOFIA MARIN DELGADO	10044308455	ACT	134,519,000.00	16,200,000.00	.00	.00	.00	.00
217	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-251	1118160472	STEFANIA SALAS	10044309509	ACT	134,519,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
218	APT-TORRE 22-154	1192770717	STEPHANIA PECHENE	10044316079	ACT	128,141,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
219	APT-TORRE 17-153	1234197953	TANIA VALENTINA ARAUJO	10044316092	ACT	134,519,000.00	15,710,000.00	.00	.00	.00	.00
220	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 1-451	1107090196	TANIA YERENIA AYALA	10044308408	ACT	134,519,000.00	10,400,000.00	.00	.00	.00	.00
221	APT-TORRE 26-301	1144210891	VALENTINA MORALES	10044312884	ACT	134,519,000.00	15,561,520.00	.00	.00	.00	.00
222	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-354	1144067732	VANESA ARAQUE ISAZA	10044308472	ACT	134,519,000.00	13,325,000.00	.00	.00	.00	.00
223	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 4-554	1003204094	VICTOR ANTONIO MIRANDA	10044312803	ACT	134,519,000.00	16,570,000.00	.00	.00	.00	.00
224	APT-TORRE 21-301	1144104573	VICTOR HUGO GARRIDO	10044316088	ACT	128,141,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
225	APT-TORRE 21-401	1107087611	VIVIANA HERNANDEZ	10044316101	ACT	134,806,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
226	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 1-152	67024995	VIVIANA VANESSA	10044308517	ACT	134,519,000.00	15,994,000.00	.00	.00	.00	.00
227	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 1-153	1070924416	WENDY PAOLA DELGADO	10044308474	ACT	134,519,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
228	APT-TORRE 22-503	1143850756	WILLIAM ANDRES BUENO	10044316113	ACT	135,206,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
229	APT-TORRE 21-152	94551137	WILMAR ETAYO LONDONO	10044312853	ACT	134,519,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
230	APT-TORRE 22-304	16918309	YAIR VELASCO COHREA	10044308520	ACT	134,519,000.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
231	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 3-154	1143963093	YERENIA NATHALY CASTRO	10044308486	ACT	128,541,000.00	15,539,000.00	.00	.00	.00	.00
232	APT-TORRE 21-153	1010110217	YERENIA BAOS	10044312865	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
233	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 5-152	1130638732	YULI PAOLA GALLEGO	10044308521	ACT	134,519,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00	.00
234	APT-TORRE 21-302	38584554	YULIET ANGULO	10044308514	ACT	134,519,000.00	14,160,000.00	.00	.00	.00	.00
235	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 3-354	1144076894	YULY ANDREA SANTACRUZ	10044312896	ACT	134,519,000.00	17,062,000.00	.00	.00	.00	.00
236	PROY-ALMENDRO-APT-TORRE 2-301	1105540506	YURY MELISSA LEON	10044323046	ACT	135,206,000.00	3,159,278.00	.00	.00	.00	.00
Total						31,619,293,200.00	3,052,010,603.14	.00	.00	6,227,750.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 04 del mes de junio del año 2025.

Atentamente,

Johanna A. Gonzales

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VERIFICACION DE FIRMAS
0011014

36

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

36



Bogotá D.C, 30 de mayo de 2025

Señores

Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir

At. Catherine Guerrero Martinez

Gerente

Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000870330

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Almendro Etapa 1, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Almendro Etapa 1
Ubicación:	Calle 60 B Entre 120 Y 120 A - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Hda
Área del lote:	Kachipay 9.760 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Se proyectan para esta etapa 12 torres (1,2,3,4,5,6,7,8,21,22,27,28) de 5 pisos para 240 apartamentos, 94 parqueaderos comunales, 24 para visitantes, 70 para motos. Hace parte del macroproyecto kachipay.
Área total a construir:	12.044 m ²
Costo del lote:	\$2.641.269.000
Costo de construcción:	\$23.861.590.000
Valor comercial:	\$32.171.160.000
Plazo de construcción	11 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 16.279.500.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vip



2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.

3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.

3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al crédito constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.

5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos, deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso.

6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.

7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.



expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

7. Que el proyecto Alimento Etapa 1 presente ventas de 144 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

8. Las unidades vendidas con subsidios de Mi Casa Ya (MCY) no serán tomadas en cuenta dentro del punto de equilibrio solicitado para el proyecto.

9. Firma del Pagare, Carta de Instrucciones, emisión de la Orden de Compra a la Oferta que será enviada por el Banco y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.

10. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.

11. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.
 - Remitir copia del Permiso del permiso de aprovechamiento aprobado o evidencia del inicio del trámite del mismo.

2. Generales

- Remitir un informe de gestión ambiental anual donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

3. Bono Verde

- Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto CASA.
- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación CASA final expedida por el ente certificador.

DESEMBOLOSOS:

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 33000000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

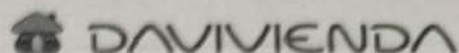


LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A

Banco Davivienda S.A.



Bogotá D.C, 30 de mayo de 2025

Señores

Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
At. Catherine Guerrero Martinez
Gerente
Cali

Banca Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000870330

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Almendro Etapa 1 en el rango Vip, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Nombre del proyecto:	Almendro Etapa 1
Ubicación:	Calle 60 B Entre 120 Y 120 A - Cali - Valle Del Cauca, Barrio
Área del lote:	Hda Kachipay 9.760 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$1.320.500.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vip
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir.
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 30 de noviembre de 2025. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Jaramillo Mora S.A. y/o Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación CASA.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016).

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.



DAVIVIENDA

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

Atentamente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000219966000000000

Comuna: Número Resolución: --
Vereda: El Hormiguero Fecha Resolución: --/--/--
Expedida por: Curaduría 3 Radicación Curaduría: 760013231104-2023-12-2
2

Direcciones Asignadas

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

Notas Aclaratorias:

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI


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

Este documento ha sido generado automáticamente por el aplicativo SAUL del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, el 25-09-2024 a las 10:40:21. Está prohibida su alteración o modificación por cualquier medio sin previa autorización del Alcalde.
Para realizar seguimiento a su trámite, puede ingresar a la página web <https://planeacion.cali.gov.co/saul/solicitud/consultarestado/radicado/202441320500080351> o utilizar el código QR. En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicitamos comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441320500097091
Fecha: 29-11-2024
TRD: 4132.050.9.10.961.009709
Rad. Padre: 202441320500077742

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

Radicado No. 202441320500077742.

Cordial saludo,

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

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

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

Atentamente

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

Anexos: DAPD URBANO 799-2024

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

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

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



SC-CER/52615

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

1

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

Nombre del Reclamante: NATHALIA LOZANO

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

Localización:

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

COMPETENCIA

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

CONSIDERANDO

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

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

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



SC-CER62515



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

2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Que mediante el Decreto Nacional 262 de 2004, por el cual se modifica la estructura del DANE, en el literal G numeral 3, del artículo 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



SC-CERES2615

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

3



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Tabla No. 1

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

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

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



SC-CER652615

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

CASO CONCRETO

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

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

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

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

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



SC-CER65261E

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

SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA		ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA		DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION - U.D.S.	
ADICIONES Y MODIFICACIONES					
IDENTIFICACION :		COMUNA :	81	BARRIO :	12
Dirección : Calles:		30B - 61	Craes:	120 - 121	MANZANA : 521
Código Municipal de la Manzana		81120521			
Nombre del Barrio :		GUANIA - DALANDIA			
CARACTERISTICAS :		LADO :	D	Estrato calculado	
1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si 2. VIA DE ACCESO [4] : Vehicular en resbo 3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación 4. ANDEN [1] : Sin andén 5. ANTEJARDIN [1] : Sin antejardín 6. GARAJES [1] : Sin garaje ni parqueadero 7. MATERIAL DE PACHADAS .. [2] : SIN CUBRIR (adobe, bahareque, etc.) 8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lámina, arazón 9. ZONA (Geoeconómica) ... [6]: Pertenece al grupo 6					

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

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

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

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

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

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



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



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

ABR

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

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

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

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



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

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
"ALMENDRO" – V.I.P. Etapa 1.

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. Incluir en el ítem "Alturas" del cuadro del formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", el número de edificios que hacen parte de la presente solicitud y el número de pisos que contiene cada edificio.
2. Corregir o incluir donde corresponda, en el modelo de minuta de escritura de compraventa, el número de la Matrícula Inmobiliaria del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta el documento aportado, es decir, incluir Matrícula Inmobiliaria No. 370-1136292, objeto de estudio.
3. Corregir en la cláusula "TERCERA" del modelo de minuta de escritura, la denominación del fideicomiso, que de acuerdo a la Matrícula Inmobiliaria No. 370-1136292, es "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2", Nit.830.053.812-2, y no como fue consignado "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay ETAPA 1, 2 Y 3".
4. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos,


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

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 cifian 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..."

5. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4º 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.202541470100033032 de junio 10 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2, Nit.830.053.812-2, una vez recibido el oficio mediante el

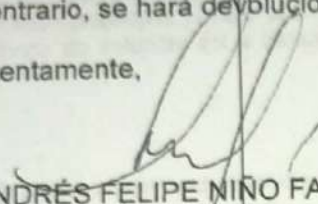
Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 668-4340 - www.cali.gov.co

cual se comunica el cumplimiento de la totalidad de los requisitos, 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/>

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 – aaguire@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Muñillo 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

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

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-12061- 33032 Almendro VIP E-1 Complemento-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 7 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?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?="=?UTF-

8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>

To: impuestos@jaramillomora.com

Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033032 =?utf-

8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?="

Date: Mon, 7 Jul 2025 11:44:33 -0500

Message-Id: <MCrtOuCC.686bf986.159737717.0@mailcert.lleida.net>

Original-Message-Id: <CALy7_UcUO4tSjBvTwrJJ3=OivSqx0vmUDdyCVeppkxYT-n7zZg@mail.gmail.com>

Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>

Received: from mail-io1-f51.google.com (mail-io1-f51.google.com [209.85.166.51]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bbVTC55DnzdTmq for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 7 Jul 2025 18:44:47 +0200 (CEST)

Received: by mail-io1-f51.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-86d1131551eso107136539f.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 07 Jul 2025 09:44:47 -0700 (PDT)

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

[+] #####

A las 11 horas 45 minutos del día 7 de Julio de 2025 (11:45 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 (52.101.42.9 52.101.194.13 52.101.9.14 52.101.10.5)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jul 7 18:44:54 mailcert28 postfix/smtpd[68927]: 4bbVTL20CnzdTn6: client=localhost[::1]

2025 Jul 7 18:44:54 mailcert28 postfix/cleanup[68520]: 4bbVTL20CnzdTn6: message-

id=<MCrtOuCC.686bf986.159737717.0@mailcert.lleida.net>

2025 Jul 7 18:44:54 mailcert28 opendkim[2764]: 4bbVTL20CnzdTn6: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)

2025 Jul 7 18:44:54 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVTL20CnzdTn6: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=3083555, nrcpt=1 (queue active)

2025 Jul 7 18:44:58 mailcert28 postfix/smtp[67838]: 4bbVTL20CnzdTn6: to=<impuestos@jaramillomora.com>, relay=jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com[52.101.42.10]:25, delay=4, delays=0.13/0.14/2.5, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.686bf986.159737717.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=66060892013514, Hostname=SJ2PR16MB6011.namprd16.prod.outlook.com] 3096187 bytes in 1.423, 2123.665 KB/sec Queued mail for delivery)

2025 Jul 7 18:44:58 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVTL20CnzdTn6: removed



Digitally signed by lleida sas

Date: 2025.07.07 18:45:10

CEST

Reason: Sellado de

Lleida.net

Location: Colombia



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500012551
Fecha: 16-07-2025
TRD: 4147.050.8.5.668.001255
Rad. Padre: 202541470100033032

22-07-25
jaramillomora
CONSULTA

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 1.

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 "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 1, 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 Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100033032 de junio 10 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100057892 de julio 9 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", para Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, de las Quinientas Sesenta (560), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.CU3-760013231104 de diciembre 22 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

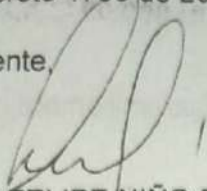


SC-CE-335-337

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

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 encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente

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



80 CER05207

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