EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 24 de julio del 2025 JM-TI-25-0471

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500012431 con fecha: 15-07-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.001243. Rad. Padre: 202541470100033432.
Proyecto: **826 CENTRAL V.I.S – OBJETO DEL TRÁMITE FASE CONSTRUCTIVA 4.**

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto 826 CENTRAL V.I.S FASE CONSTRUCTIVA 4, la actualización de los siguientes documentos:

1. En los formatos de radicación "Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación (...)" e "Información Financiera para Anuncio y Enajenación (...)" se actualiza la denominación del fideicomiso que ostenta el derecho deal del predio
2. Se adjunta la autorización suministrada por Fiduciaria Bogotá S.A. para adelantar el trámite de Radicación de Documentos
3. Se anexan las especificaciones técnicas y acabados del proyecto
4. 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.
5. Se realiza la corrección de los valores desiguales en el Formato Financiero
6. Se realizan las modificaciones respectivas al Formato Financiero según los puntos anteriores

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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

826 Central - VIS
(Objeto del trámite fase constructiva 4)

Dirección: Calle 31 # 7-35. Portería

Barrio/Urbanización: Industrial

Estrato: 3

Comuna: 8

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-006745-2
Asunto: Radicacion de documeto s falatantes
Fecha Radicado 23/07/2025 08:09:33
Usuario Radicador VALENTINA GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID: 800094968-9
Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
202[illegible]14 100067452

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	608	260	868	393			1		13	11	Área del Lote	13.909,210
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	59.462,190

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. vocera y administradora del patrimonio autonomo fideicomiso 8-26 Central etapa 4-FIDUBOGOTA Cédula: 1,130,607,054

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

Dirección: Barrio:

Correo Electrónico: Teléfono(s):

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula:

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

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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si [X] No [ ]

REQUISITOS

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

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

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

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

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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

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

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Articulo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:
La siguiente radicación corresponde al trámite de Enajenación de Inmuebles del proyecto Conjunto residencial "826 Central" VIS (Objeto del trámite fase constructiva 4)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 38.600.356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 38.600.356.

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

Cali, 18 de julio 2025.

Señores
PLANEACION MUNICIPAL
CIUDAD

MARIA DEL PILAR HERMOSA VELASQUEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 67.000.942 de Cali, en mi condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **8 26 CENTRAL ETAPA 4 - FIDUBOGOTA,** identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que autorizo a **JARAMILLO MORA SA – Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número **370-1135088, 370-1135089, 370-1135090, 370-1135091** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **8-26 CENTRAL- ETAPA 1, FASE DE CONSTRUCCIÓN 4 o 8-26 CENTRAL ETAPA 4,** pertenecientes al Patrimonio Autónomo **8 26 CENTRAL ETAPA 4 - FIDUBOGOTA.**

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

Gracias,

MARIA DEL PILAR HERMOSA VELASQUEZ
C.C. 67.000.942 expedida en Cali
Apoderada Especial de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 8 26 CENTRAL ETAPA 4 - FIDUBOGOTA.**

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

826 Central - VIS
(Objeto del trámite fase constructiva 4)

Dirección: Calle 31 # 7-35. Portería

Barrio/Urbanización: Industrial

Estrato: 3

Comuna: 8

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-003343-2
Asunto: Radicacion de Documents para adelantar actividades
Fecha Radicado 11/06/2025 11:25:57

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

20254147010033432

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	608	260	868	393			1		13	11	Área del Lote	13.909,210
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	59.462,190

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. Cédula: 1,130,607,054

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

Dirección: Barrio:

Correo Electrónico: Teléfono(s):

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula:

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

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

Correo Electrónico: japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com Teléfono(s): 602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477

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

Si [X] No [ ]

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

Santiago de Cali, 03 de junio del 2025 JM-TI-25-0370

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS** (**Objeto del trámite fase constructiva 4**)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 4):

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

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

- *El presupuesto financiero del proyecto.*
- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*
- *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 4)"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1135088, 370-1135089, 370-1135090
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para las fase constructiva 4, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:

- Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
- Presupuesto de obra.
- Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
- Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
- Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
- Certificado de Coadyuvancia.

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

Atentamente,

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

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

Curaduría Urbana 2

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

CU2-OF-25-3852 - Santiago de Cali, 9 de junio de 2025

Señor (a)
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO GUAYACAN (760012240920)
CALLE 31 # 7 - 35
Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado Nº 760012240920
Solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO GUAYACAN
Tipo de Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL, EN ONCE (11) PISOS Y SOTANO - MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA V.I.S. Y COMERCIO - FASE CONSTRUCTIVA 2 Y 4 DE LA ETAPA 1 - OBRA NUEVA - MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION # LC-76001-2-24-0030 DE MAYO 31 DE 2024
Expedición de: una MODIFICACION de una LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCION mediante la Resolución No. U-760012240920 de fecha 20 de Mayo de 2025.
Fecha de Ejecutoria: 06 DE JUNIO DE 2025.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA;

Igualmente le comunico que los términos de la resolución en cuanto a su vigencia, se contarán a partir de la fecha de ejecutoria de la resolución 76001-1-24-0030 del 31 de Mayo de 2024.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados asi:

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

Atentamente,

Curaduría Urbana 2

MARGARITA ROSA BANGUERO
ABOGADA
Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali

Jenifer V.

Powered by CamScanner

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

Curaduría Urbana 2

RESOLUCION # U-76001-2-24-0920 de: Año: 2025 Mes: Mayo Día: 20

Por la cual se expide la MODIFICACIÓN de una LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION concedida para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

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

CONSIDERANDO:

Que PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES como Representante Legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Vocera y Administradora del P. A. FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) presentó solicitud de MODIFICACION de la LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION expedida para el desarrollo de un proyecto de "OBRA NUEVA", la cual fue concedida por esta misma Curaduría Urbana mediante la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, aclarada mediante Resolución CU2-76001-2-24-0123 del 16 de agosto de 204 y Modificada mediante Resolución # U-76001-2-24-0383 de Noviembre 20 de 2024 y que practicada la comunicación a vecinos mediante la publicación por EDICTO en el periódico El País del 25 de junio de 2024, reiterada el 04 de enero de 2025, así como de valla instalada en predio, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-24-0920, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y del Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACAN" (Decreto N° 4112.010.20.0868 de diciembre 21 de 2017 y del Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 del 31 de mayo de 2024 y de la Resolución N° U-76001-2-24-0383 del 20 de noviembre de 2024, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.
Tipo de Proyecto: Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción (Obra Nueva) a Conjunto Residencial "826 CENTRAL" en 11 pisos y sótano – **Vivienda de Interés Social V.I.S y Comercio – ETAPA 1 - FASES DE CONSTRUCCION 1, 2, 3 y 4.** Se aprueba el consolidado de la Etapa 1, incorporando correcciones en la Fase 1 y 3, y la adición de las Fases 2 y 4.
Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) - Identificado con Nit. N° 800094968-9 — Teléfono 602 6851717
Predio # X000200030000 * CU. 760010100080900020001000000001 ** M.I. 370-1089008 *** Barrio/Urb.: INDUSTRIAL Comuna: 8
Dirección: CALLE 31 # 7 - 35 Portería **** — Factura #: FEL7198/FEL7801
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300018532 — **Fecha de pago: 16 de mayo de 2025** — **Valor Pagado: $ 55.692.700**
VIGENCIA: Cuarenta y ocho meses (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024 (Ejecutoria junio 06 de 2024). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. *(Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27.)*

USUARIO

ARTÍCULO 2°: Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 del 31 de mayo de 2024 y de la Resolución N° U-76001-2-24-0383 del 20 de noviembre de 2024, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:		
Delineación Urbana N° P. PARCIAL 4112.010.20.0079 Expedida: 21/02/2023	Estrato: 3	
Area Actividad: MIXTA	Tratamiento: R3	
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: RAFAEL ANDRES VELAZCO GALINDO	Matrícula: 76202-098560	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE	Matrícula: 876	Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Matrícula: 76202-17338	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA	Matrícula: 76202-103437	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M² Area
		Cantidad			Estacionamientos			
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit.Int	Visit.Ext	
VIVIENDA	**MULTIFAMILIAR Fases 1, 2, 3 y 4**	0	1088 (*)	1088	504 (**)	5	53	76698.33
COMERCIO	**LOCALES Fase 4**	0	26	26	0	0	34	2296.22
TOTAL		0	1114 (*)	1114	504 (**)	5	87	78994.55
Etapa 1	**I.O.: 0,45 // I.C.: 4.18**							

N° de Edif.	N° de Pisos
13	11
1	6

AREAS M²					
Área Util fases 1,2,3, y 4	17103.25	Area 5° Piso	6529.68	Area Bruta	25639.35
Área Libre Etapa 1	9449.18	Area Pisos Superiores	38583.53	Area Util Etapa 1	17103.25
Área 1° Piso	7654.07	Area Sótanos	6314.20	Area Vías a Ceder (***)	3596.20
Área 2° Piso	6637.82	Area Semisótanos	0.00	Area Zona Verde a Ceder	4199.82
Área 3° Piso	6631.45	Area Pisos Inferiores	0.00	Area Zona Verde a Negociar	0.00
Área 4° Piso	6643.79	Area Total Construida	78994.54	Otras Areas a Ceder (****)	740.08

Curaduría Urbana 2

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

RESOLUCION # U-76001-2-24-0920 de: Año: 2025 Mes: Mayo Día: 20

Por la cual se expide la MODIFICACIÓN de una LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION concedida para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Paramentos: CARREA 7: (CITFPMPC), Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros. Calzada Lateral de 7.00 metros. Separador Lateral de 7.50 metros, incluye ciclovía al medio de 2.50 metros. Calzada Central de 10.50 metros. Reserva del SITM de 44,00 metros. Sección Vial de 113.50 metros. CARRERA 8: (V.A.P.) Antejardín de 5.00 metros. Corredor Verde de 22.50 metros (Ciclo Ruta de 2.50 metros. Zona verde variable. Andén de 4.35 metros. Zona Verde Variable. Calzada de 7.20 metros. Separador de 2.10 metros. Sección Vial de 42.00 metros. CALLE 31 Y 32: (V.L.) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Sección Vial de 12.00 metros. La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual está conformada por las Fases de Construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01, conformadas a su vez por los polígonos de subdivisión identificados ET-1A, ET-1B, ET-1C, ET-1D, ET-1E, ET-1F, ET-1G, ET-1H, ET-1I, ET-1J, ET-1K, ET-1L, ET-1M, ET-1N, ET-1O, ET-1P. **La Licencia de Construcción** se concede para las Fases 1, 2, 3 y 4, conformada por el Conjunto Residencial 8-26 Central Etapas 1 y el área de parqueaderos de visitantes Cedido con M.I. 370-1092585 y 370-1092586. * Con esta Modificación de Licencia se esta corrigiendo las cubiertas de las torres 1, 4, 12 y 13 de la Fase 1 incorporando paneles solares, los cuadros de áreas construidas de la Fase 1 y 3. En la Fase 1 se incluye el parqueadero de visitantes que fue cedido al municipio con M.I. 370-1092585. //**ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO:** Por concepto de Zona Verde debe Ceder a título gratuito y por escritura pública, el área correspondiente al Distrito de Santiago de Cali. según lo indicado en el Plan Parcial y en los planos urbanísticos que aprueban la presente Licencia. De conformidad con lo indicado en el Plan Parcial debe adecuar el área correspondiente, según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previo el concepto de aprobación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Por concepto de Equipamiento no está obligado a realizar cesiones de conformidad con el Plan Parcial (Decreto 4112.010.20.0868 de 2017). Como aporte al espacio público del Plan Parcial se debe disponer del 5% del ANU como área privada con vocación publica, la primera etapa estará consolidando un área proyectada de 1551.50 m2 como área privada con vocación pública. //Para la adecuación del Espacio Público se debe dar aplicación al Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de Diciembre 06 de 2010. **VIAS PÚBLICAS:** CARRERA 8 (VAP): Debe Ceder el área afectada y construcción o pavimentación de la calzada lateral y andén entre la Carrera 8 y el límite oriental de los predios del particpe 1. CALLE 31 (V.L.): Debe ceder el área de la vía proyectada dentro del lote y construcción de la totalidad de la vía con todos los elementos del perfil (calzada y andenes) entre las Carreras 7 y 8. CALLE 32 (V.L.): Cesión y adecuación del área afectada correspondiente con la media calzada y andén occidental entre las carreras 7 y 8. CICLOVIA: Adecuación del tramo paralelo a la carrera 8 entre calles 26 y 32. Adecuación del tramo paralelo a la calle 31 entre carreras 7 y 8. Todas las anteriores Vias (calzadas y andenes), en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito. **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS:** Presentó Factibilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, consecutivo 3020782023 del 7 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Telecomunicaciones 421.3-DP-0246/017 del 21 de abril de 2017, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Energía consecutivo 503-UPDN-193 del 07/03/2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presento Disponibilidad del servicio de gas natural de Gases de Occidente del 28 de marzo de 2023. Presentó Posibilidad del servicio de Aseo Publico de la empresa SERVI AMBIENTALES VALLE SA ESP del 6 de marzo de 2023.**COMPLEMENTACIONES: Pagó al Municipio de Cali por la suma total de $ 570'284.000 por concepto de "PLUSVALIA" mediante recibos # 074400000296/297/298/299/300/301/302 de mayo 27 de 2024. OTROS:** Presenta Concepto de Evaluación de Obstáculos Favorable con No. de Solicitud E-2022011109-RE del 28 de junio de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 29.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota optométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. // *Otro Predial X000200030000 // **Otro C. U. 760010100080900020003000000003 // ***Otras M.I. Englobe de 370-85566 y 370-74853; Desenglobe M.I: 370-1092581/1092582/1092583/1092584/1092585/1092586 correspondientes a lotes útiles de la Etapa 1. // (*) La presente Licencia aprueba 480 aptos. de las Fases 2 y 4 y están incluidas 16 viviendas PMR en las Fases 1 y 3 y 4 viviendas PMR en la Fase 2. (**) De los 504 estacionamientos de Residentes, en la Fase 2 y 4, 95 son para carros de los cuales 29 son excedentes para vender, 17 son para carros de visitantes. En el Comercio, 22 plazas de parqueo son para carros de visitantes, 10 para motos y 2 para cargue y descargue. (***) Esta Cesión de vías se discrimina en: Vías Locales (Calles 31 y 32): 2715.98 m2 y Vía Arteria Principal (Carrera 8): 880.22 m2. Los planos aprobados y la información en ellos consignada forman parte integral de la Licencia. // La presente Etapa hace parte de la planificación aprobada en el PUG-U-76001-2-24-0030. // (****) Las otras Áreas Cedidas corresponden a los parqueaderos de visitantes de las Fases 1 y 2.

ARTÍCULO 3°. Los Artículos 3° y 4° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024 no se modifican y continúan vigentes.

ARTÍCULO 4° Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polanía	**Gerardo Hernán Lozano Victoria**

USUARIO

Curaduría Urbana 2

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

CU2-OF-24-8555 - Santiago de Cali, 25 de noviembre de 2024

Señor (a)
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES) (760012240383)
CALLE 31 # 7 - 35 Portería
Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado Nº 760012240383
Solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES)
Tipo de Proyecto: LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN ONCE PISOS Y SOTANO V.I.S. ETAPA 1 - FASE 1 Y 3- OBRA NUEVA - MODIFICACION DE LICENCIA DE VIGENTE
Expedición de: una MODIFICACION de LICENCIA DE URBANIZACION mediante la Resolución No. U-76001-2-24-0383 de fecha 20 de Noviembre de 2024.
Fecha de Ejecutoria: 25 DE NOVIEMBRE DE 2024

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA;

Igualmente le comunico que los términos de la resolución en cuanto a su vigencia, se contarán a partir de la fecha de ejecutoria de la resolución 76001-1-24-0030 del 31 de Mayo de 2024.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados asi:

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

Atentamente,

Curaduría Urbana 2

INES PEÑA SALAZAR
ABOGADA
Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali

Jenifer V.

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

Curaduría Urbana 2

RESOLUCION # U-76001-2-24-0383 de: Año: 2024 Mes: Noviembre Día: 20

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

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

CONSIDERANDO:

Que PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES como Representante Legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Sociedad que tiene la calidad de FIDEICOMITENTE ante la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Vocera y Administradora del P. A. FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) presentó solicitud de MODIFICACION de la LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION expedida para el desarrollo de un proyecto de "OBRA NUEVA", la cual fue concedida por esta misma Curaduría Urbana mediante la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, y que hecha comunicación a vecinos mediante la publicación por EDICTO en el periódico El País del 25 de junio de 2024, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-24-0383, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y del Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACAN" (Decreto N° 4112.010.20.0868 de diciembre 21 de 2017 y del Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.		
Tipo de Proyecto: Licencia de Urbanización (Desarrollo) y Licencia de Construcción (Obra Nueva) a Conjunto Residencial "826 CENTRAL" en 11 pisos y sótano – **Vivienda de Interés Social V.I.S. ETAPA 1 - FASES DE CONSTRUCCION 1 y 3.**		
Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO GUAYACAN (Antes FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN) - Identificado con Nit. N° 800094968-9		Teléfono 602 6851717
Predio # X000200030000 * CU. 760010100080900020001000000001 ** M.I. 370-1089008 ***		Barrio/Urb.: INDUSTRIAL
Dirección: CALLE 31 # 7 - 35 Portería ****	Comuna: 8	Factura #: FEL5467/FEL6081/FEL6923
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300015132/001300017249	**Fecha de pago: 28/05/2024/ 14/11/2024**	**Valor Pagado: $348´643.500/ $321.359.800**
VIGENCIA: Cuarenta y ocho meses (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024 (Ejecutoria junio 06 de 2024). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. *(Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27.)*		

USUARIO

ARTÍCULO 2°: Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación Urbana N° P. PARCIAL 4112.010.20.0079 Expedida: 21/02/2023	Estrato: 3	Area Actividad: MIXTA Tratamiento: R3	
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA		Matrícula: A76042004-67002100	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO		Matrícula: 76202-098560	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO		Matrícula: 76202-098560	Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE		Matrícula: 76202-17338	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA		Matrícula: 76202-103437	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M²
		Cantidad			Estacionamientos			Area
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit.Int	Visit.Ext	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	608(*)	608	435 (**)	6	36	0.00
	I.O.: 0.23 // I.C.: 2,16							38579.91

N° de Edif.	N° de Pisos
7	11
1	6

AREAS M²					
Area Util Fases 1 y 3	10326.13	Area 5° Piso	3613.46	Area Bruta	25639.35
Area Libre Etapa 1	13744.05	Area Pisos Superiores	21017.15	Area Util	17843.33
Area 1° Piso	4099.28	Area Sótanos	4820.85	Area Vías a Ceder (***)	3596.20
Area 2° Piso	3721.60	Area Semisótanos	0.00	Area Zona Verde a Ceder	4199.82
Area 3° Piso	3715.23	Area Pisos Inferiores	0.00	Area Zona Verde a Negociar	0.00
Area 4° Piso	3727.57	Area Total Construida	44715.14	Otras Areas a Ceder	0.00

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

Curaduría Urbana 2

RESOLUCION # U-76001-2-24-0383 de: Año: 2024 Mes: Noviembre Día: 20

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

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Paramentos: CARREA 7: (CITFPMPC), Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros. Calzada Lateral de 7.00 metros. Separador Lateral de 7.50 metros, incluye ciclovía al medio de 2.50 metros. Calzada Central de 10.50 metros. Reserva del SITM de 44,00 metros. Sección Vial de 113.50 metros. CARRERA 8: (V.A.P.) Antejardín de 5.00 metros. Corredor Verde de 22.50 metros (Ciclo Ruta de 2.50 metros. Zona verde variable. Andén de 4.35 metros. Zona Verde Variable. Calzada de 7.20 metros. Separador de 2.10 metros. Sección Vial de 42.00 metros. CALLE 31 Y 32: (V.L.) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Sección Vial de 12.00 metros. La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual está conformada por las Fases de Construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01, conformadas a su vez por los polígonos de subdivisión identificados ET-1A, ET-1B, ET-1C, ET-1D, ET-1E, ET-1F, ET-1G, ET-1H, ET-1I, ET-1J, ET-1K, ET-1L, ET-1M, ET-1N, ET-1O, ET-1P. **La Licencia de Construcción** se concede para las Fase 1 y 3, conformada por el Conjunto Residencial 8-26 Central Etapas 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F, 1-J, 1-K, 1-L y el área de parqueaderos de visitantes con M.I. 370-1092585. **ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO:** Por concepto de Zona Verde debe Ceder a título gratuito y por escritura pública, el área correspondiente al Distrito de Santiago de Cali. según lo indicado en el Plan Parcial y en los planos urbanísticos que aprueban la presente Licencia. De conformidad con lo indicado en el Plan Parcial debe adecuar el área correspondiente, según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previo el concepto de aprobación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Por concepto de Equipamiento no está obligado a realizar cesiones de conformidad con el Plan Parcial (Decreto 4112.010.20.0868 de 2017). Como aporte al espacio público del Plan Parcial se debe disponer del 5% del ANU como área privada con vocación publica, la primera etapa estará consolidando un área proyectada de 1551.50 m2 como área privada con vocación pública. //Para la adecuación del Espacio Público se debe dar aplicación al Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de Diciembre 06 de 2010. **VIAS PÚBLICAS:** CARRERA 8 (VAP): Debe Ceder el área afectada y construcción o pavimentación de la calzada lateral y andén entre la Carrera 8 y el límite oriental de los predios del participe 1. CALLE 31 (V.L.): Debe ceder el área de la vía proyectada dentro del lote y construcción de la totalidad de la vía con todos los elementos del perfil (calzada y andenes) entre las Carreras 7 y 8. CALLE 32 (V.L.): Cesión y adecuación del área afectada correspondiente con la media calzada y andén occidental entre las carreras 7 y 8. CICLOVIA: Adecuación del tramo paralelo a la carrera 8 entre calles 26 y 32. Adecuación del tramo paralelo a la calle 31 entre carreras 7 y 8. Todas las anteriores Vías (calzadas y andenes), en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito. **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS:** Presentó Factibilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, consecutivo 3020782023 del 7 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Telecomunicaciones 421.3-DP-0246/017 del 21 de abril de 2017, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Energía consecutivo 503-UPDN-193 del 07/03/2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presento Disponibilidad del servicio de gas natural de Gases de Occidente del 28 de marzo de 2023. Presentó Posibilidad del servicio de Aseo Publico de la empresa SERVI AMBIENTALES VALLE SA ESP del 6 de marzo de 2023.**COMPLEMENTACIONES: Pagó al Municipio de Cali por la suma total de $ 570'284.000 por concepto de "PLUSVALIA" mediante recibos # 074400000296/297/298/299/300/301/302 de mayo 27 de 2024. OTROS:** Presenta Concepto de Evaluación de Obstáculos Favorable con No. de Solicitud E-2022011109-RE del 28 de junio de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 29.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota ortométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. // *Otro Predial X000200030000 // **Otro C. U. 760010100080900020003000000003 // ***Otras M.I. Englobe de 370-85566 y 370-74853; Desenglobe M.I: 370-1092581/1092582/1092583/1092584/1092585/1092586 correspondientes a lotes útiles de la Etapa 1. // (*) Están incluidas 16 viviendas PMR. (**) De los 435 estacionamientos de Residentes, 336 son para carros, 58 para motos y 41 para bicicletas. (***) Esta Cesión de vías se discrimina en: Vías Locales (Calles 31 y 32): 2715.98 m2 y Vía Arteria Principal (Carrera 8): 880.22 m2. Los planos aprobados y la información en ellos consignada forman parte integral de la Licencia. //La presente Etapa hace parte de la planificación aprobada en el PUG-U-76001-2-24-0030.

USUARIO

ARTÍCULO 3°. Los Artículos 3° y 4° de la Resolución N° U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024 no se modifican y continúan vigentes.

ARTÍCULO 4° Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polanía	**Gerardo Hernán Lozano Victoria**

Curaduría Urbana 2

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6023489483

RESOLUCION CU2 – 76001-2-24-0123
(16 de agosto de 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE OBRA NUEVA"

CURADOR URBANO 2 DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de diciembre de 2021, previo a la formulación de las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que 31 de mayo de 2024 fue expedida la Resolución # U-76001-2-24-0030 "Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA" denominado CONJUNTO RESIDENCIAL "826 CENTRAL" EN 11 PISOS Y SÓTANO – VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS – ETAPA 1, FASE DE CONSTRUCCIÓN 1, en el predio ubicado en la CARRERA 8 # 28 – 133 y CARRERA 8 # 27-43 solicitada por la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE.

USUARIO

Que mediante radicado número CU2-VU-2024-4834 del 29- 07-24, la Arquitecta MARIA ISABEL RIOS GALLEGO en ejercicio del poder especial conferido por la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO GUAYACÁN y titular de la licencia, solicitó aclaración de las COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS de la licencia mencionada, solicitando se complemente el texto de la siguiente manera: "La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual está conformada por las fases de construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01 conformadas por la Etapa 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F, 1-G, 1-H, 1-I, 1-J, 1-K, 1-L, 1-M, 1-N, 1-O, 1-P. La Licencia de Construcción se da para la Fase 1 conformada por el Conjunto Residencial 8 – 26 Central Etapa 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E y 1-F y el área de parqueadero de visitantes (...)".

Que verificado el texto de la licencia y el plano UR01 se pudo constatar que en el texto de la licencia se indica que "(...) La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual está conformada por las Fases de Construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01. La Licencia de Construcción se da para la Fase 1 conformada por el Conjunto Residencial 8 – 26 Central Etapa 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F y el área de parqueadero de visitantes con MI 370-1092585. (...)".

Que es pertinente hacer la aclaración solicitada teniendo en cuenta que en el plano UR01 se aprobó el proyecto por etapas con las fases constructivas propuestas en la aclaración.

Curaduría Urbana 2

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6023489483

RESOLUCION CU2 – 76001-2-24-0123
(16 de agosto de 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE OBRA NUEVA"

Que en merito fe lo expuesto y en los términos de la normatividad vigente,

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución # U - 76001-2-24-0030 "Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en el predio ubicado en la CARRERA 8 # 28 – 133 y CARRERA 8 # 27-43 solicitada por la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, Indicando en las COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS que "(...) La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual está conformada por las fases de construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01, conformadas por la Etapa 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F, 1-G, 1-H, 1-I, 1-J, 1-K, 1-L, 1-M, 1-N, 1-O, 1-P. La licencia de construcción se da para la Fase 1 conformada por el Conjunto Residencial 8 – 26 Central Etapa 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E y 1-F y el área de parqueadero de visitantes con MI 370-1092585. (...)".

SEGUNDO: Comunicar por el medio más eficaz el presente Acto Administrativo a la Arquitecta **MARIA ISABEL RIOS GALLEGO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 38.642.434 expedida en Cali, quien funge como **APODERADA** dentro del trámite.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 16 días del mes de agosto de 2024.

GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Con copia Rad: 24-0030
Proyecto: MRBC

USUARIO

Curaduría Urbana 2

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

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

Señor (a)
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES) (760012240030)
CARRERA 8 # 27 - 43 / 28 - 133
Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012240030
Solicitante: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. COMO FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACANES)
Tipo de Proyecto: PROYECTO DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN ONCE PISOS Y SOTANO V.I.S. - OBRA NUEVA
Expedición de: una LICENCIA DE URBANIZACIÓN mediante la Resolución No. PUG-U-76001-2-24-0030 de fecha 31 de Mayo de 2024 y la Resolución N.° PUG-U-76001-2-24-0030 de fecha 31 de Mayo de 2024.
Fecha de Ejecutoria: 06 DE JUNIO DE 2024.

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

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

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados asi:

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

Atentamente,

Curaduría Urbana 2

INES PEÑA SALAZAR
ABOGADA
Curaduría Urbana 2 De Santiago De Cali

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

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

Curaduría Urbana 2

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

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

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

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto: Licencia de Urbanización (Desarrollo) y Licencia de Construcción a Conjunto Residencial "826 CENTRAL" en 11 pisos y Sótano – **Vivienda de Interés Social VIS** - ETAPA 1, FASE DE CONSTRUCCION 1.

Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. en calidad de FIDEICOMITENTE – Identificado con Nit. 800094968-9		Teléfono 602 6851717
Predio # X000200010000 * CU. 76001010008090002000100000001 **	M.I. 370-1089008 ***	Barrio/Urb.: INDUSTRIAL
Dirección: CARRERA 8 # 28-133 y CARRERA 8 # 27-43	Comuna: 8	Factura #: FEL5467/FEL6081
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300015132	**Fecha de pago: 28 de mayo de 2024**	**Valor Pagado: $348´643.500**

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

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

Delineación Urbana N° P. PARCIAL 4112.010.20.0079 Ref. Expedida: 21/02/2023		Estrato: 3
Area Actividad: MIXTA	Tratamiento: R3	
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO	Matrícula: 76202-098560	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876	Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Matrícula: 76202-17338	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA	Matrícula: 76202-103437	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M²
		Cantidad			Estacionamientos			Area
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit.Int	Visit.Ext	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	352 (*)	352	171 (**)	5	36	24430.73
	I.O. : 0.12 // I.C. : 1,26							0.00

N° de Edif.	N° de Pisos
4	11

AREAS M²					
Área Útil Fase 1	7132.09	Área 5° Piso	2074.29	Area Bruta Etapa 1	25639.35
Área Libre Etapa 1	15707.23	Área Pisos Superiores	11726.15	Area Util Etapa 1	17843.33
Área 1° Piso	2136.10	Área Sótanos	2803.03	Area Vías a Ceder (***)	3596.20
Área 2° Piso	2172.95	Área Semisótanos	0.00	Area Zona Verde a Ceder	4199.82
Área 3° Piso	2171.07	Área Pisos Inferiores	0.00	Área Zona Verde a Negociar	0.00
Área 4° Piso	2171.07	Área Total Construida	25254.66	Otras Áreas a Ceder	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: CARRERA 7: (CITMPC), Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros. Calzada Lateral de 7.00 metros. Separador Lateral de 7.50 metros, incluye ciclovía al medio de 2.50 metros. Calzada Central de 10.50 metros. Reserva del SITM de 44.00 metros. Sección Vial de 113.50 metros. CARRERA 8: (V.A.P.) Antejardín de 5.00 metros. Corredor Verde de 22.50 metros (Ciclo Ruta de 2.50 metros. Zona verde variable. Andén de 4.35 metros. Zona Verde Variable. Calzada de 7.20 metros. Separador de 2.10 metros. Sección Vial de 42.00 metros. CALLE 31 Y 32: (V.L.) Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Sección Vial de 12.00 metros. La presente Licencia de Urbanización se expide para la Etapa 1, la cual esta conformada por las Fases de Construcción 1, 2, 3 y 4 indicadas en el plano UR01. La Licencia de Construcción se da para la Fase 1 conformada por el Conjunto Residencial 8-26 Central Etapas 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E, 1-F y el área de parqueaderos de visitantes con M.I. 370-1092585. **ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO:** Por concepto de Zona Verde debe Ceder a título gratuito y por escritura pública, el área correspondiente al Distrito de Santiago de Cali. según lo indicado en el Plan Parcial y en los planos urbanísticos que aprueban la presente Licencia. De conformidad con lo indicado en el Plan Parcial debe adecuar el área correspondiente, según las normas estipuladas por la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Dirección de Desarrollo Administrativo del Municipio de Santiago de Cali, previo el concepto de aprobación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, expedido por la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Por concepto de Equipamiento no está obligado a realizar cesiones de conformidad con el Plan Parcial (Decreto 4112.010.20.0868 de 2017). Como aporte al espacio publico del Plan Parcial se debe disponer del 5% del ANU como área privada con vocación publica, la primera etapa estará consolidando un área proyectada de 1551.50 m2 como área privada con vocación pública. //Para la adecuación del Espacio Público se debe dar aplicación al Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de Diciembre 06 de 2010. **VIAS PÚBLICAS:** CARRERA 8 (VAP): Debe Ceder el área afectada y construcción o pavimentación de la calzada lateral y andén entre la Carrera 8 y el límite oriental de los predios del participe 1. CALLE 31 (V.L.): Debe ceder el área de la vía proyectada dentro del lote y construcción de la totalidad de la vía con todos los elementos del perfil (calzada y andenes) entre las Carreras 7 y 8. CALLE 32 (V.L.): Cesión y adecuación del área afectada correspondiente con la media calzada y andén occidental entre las carreras 7 y 8. CICLOVIA: Adecuación del tramo paralelo a la carrera 8 entre calles 26 y 32. Adecuación del tramo paralelo a la calle 31 entre carreras 7 y 8. Todas las anteriores Vias (calzadas y andenes), en longitud y proporción igual al frente del lote por estos costados, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la Secretaria de Infraestructura y Movilidad del Distrito. **DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS:** Presentó Factibilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, consecutivo 3020782023 del 7 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Telecomunicaciones 421.3-DP-0246/017 del 21 de abril de 2017, expedida por EMCALI EICE-ESP. Posibilidad de Servicio de Energía consecutivo 503-UPDN-193 del 07/03/2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presento Disponibilidad del servicio de gas natural de Gases de Occidente del 28 de marzo de 2023. Presentó Posibilidad del servicio de Aseo Publico de la empresa SERVI AMBIENTALES VALLE SA ESP del 6 de marzo de 2023.**COMPLEMENTACIONES:** ***Pagó al Municipio de Santiago de Cali por concepto de "Aporte Urbanístico por Mayor Edificabilidad" $58.747.423 mediante Comprobante N° 1157178 en Enero 12 de 2016. //*****Pagó al Municipio de Cali por la suma total de $ 570'284.000 por concepto de "PLUSVALIA" mediante recibos # 074400000296/297/298/299/300/301/302 de mayo 27 de 2024. OTROS:** Presenta Concepto de Evaluación de Obstáculos Favorable con No. de Solicitud E-2022011109-RE del 28 de junio de 2022 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 29.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 967 MSNM y hasta una cota ortométrica máxima de 996 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores pararrayos o similares. // *Otro Predial X000200030000 // **Otro C. U. 76001010008090002000300000003 // ***Otras M.I. Englobe de 370-85566 y 370-74853; Desenglobe M.I. 370-1092581/1092582/1092583/1092584/1092585/1092586 correspondientes a lotes útiles de la Etapa 1. // (*) Están incluidas 8 viviendas PMR. (**) De los 171 estacionamientos de Residentes, 117 son para carros, 27 para motos y 27 para bicicletas. (***) Esta Cesión de vías se discrimina en: Vías Locales (Calles 31 y 32): 2715.98 m2 y Vía Arteria Principal (Carrera 8): 880.22 m2. Los planos aprobados y la información en ellos consignada forman parte integral de la Licencia. // La presente Etapa hace parte de la planificación aprobada en el PUG-U-76001-2-24-0030.

USUARIO

Curaduría Urbana 2

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

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

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

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

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

ARTÍCULO 4°: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

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

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

☒ Cesión de Vías	☒ Arborización Perimetral	☒ Red de Acueducto
☒ Cesión Zonas Verdes	☒ Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial	☒ Red de Alcantarillado
☐ Negociación Zonas Verdes y Equipamiento Colectivo Institucional	☒ Instalación Dispositivos de Control de Tránsito	☒ Red de Energía
☒ Adecuación de Vías y Zonas Verdes	☒ Red de Gas	☒ Red Telefónica

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

USUARIO

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

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

Curaduría Urbana 2

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

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

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

CONSIDERANDO

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS (PUG) para el desarrollo denominado "8-26 CENTRAL" VIS - Participe 1.

Titular: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. (Fideicomitente) – Identificado con Nit. 800094968-9 — Teléfono: 6026851717

Para el predio # X0002000 0000* C. U. 760010100080900020001000000001** M.I. 370-1089008*** Barrio/Urb.: INDUSTRIAL Comuna: 8

Dirección: CARRERA 8 # 28-133 y CARRERA 8 # 27-43 — Factura N°: FEL5467/FEL6081

VIGENCIA: De conformidad con el Artículo 28 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, el *"PROYECTO URBANISTICO GENERAL y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las Licencias de Urbanización de las demás etapas, siempre que la Licencia de Urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen"*.

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

Delineación: Plan Parcial de Renovación Urbana "GUAYACÁN"	Área Actividad: MIXTA	Tratamiento: Renovación Urbana con Cambio de Patrón R-3	Estrato: 3
Arquitecto: CAROLINA VARON GARCIA	Matrícula: A76042004-67002100		Tel.

ITEMS		ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
AREA BRUTA PARTICIPE 1	**M2**	**25.639,35**	**40.581,21**	**66.220,56**
AFECTACIONES VIALES				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7. VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0.00	880,22
TOTAL AFECTACIONES	**M2**	**880,22**	**23.593,46**	**24.473,68**
AREA NETA URBANIZABLE	**M2**	**24.759,13**	**16.987,75**	**41.746,88**
CESIONES ZONAS VERDES				
Cesiones Zonas Verdes 10% (según POT)	*M2*	*2.475,913*	*1.698,775*	*4.174,688*
Zona Verde 1 - M.I. 370-1092549	M2	3.423,48	0	3.423,48
Zona Verde 2 - M.I. 370-1092550	M2	776,34	0	776,34
SUBTOTAL CESION ZONAS VERDES	**M2**	**4.199,82**	**0,00**	**4.199,82**
CESIONES VIAS LOCALES				
CALLE 32 - M.I 370-1092563	M2	957,44	0	957,44
CALLE 31 - M.I 370-1092561	M2	1.758,54	0	1.758,54
SUBTOTAL CESION VIAS LOCALES		**2.715,98**	**0,00**	**2.715,98**
CESIONES VIAS V.A.P.				
Corredor Férreo Carrera 7 - V.A.P.	M2	0	10.207,37	10.207,37
Franja de Transición Corredor Cra 7. VAP	M2	0	13.386,09	13.386,09
Carrera 8 - V.A.P.	M2	880,22	0	880,22
SUBTOTAL CESION VIAS ARTERIAS	**M2**	**880,22**	**23.593,46**	**24.473,68**
TOTAL VIAS PUBLICAS A CEDER	**M2**	**3.596,20**	**23.593,46**	
OTRAS AREAS (5% del ANU según P.P.) NO CEDER	*M2*	*1.237,957*	*849,388*	*2.087,344*
Áreas privadas con vocación publica Propuestas	M2	1.551,50	2.312,32	3.863,82
SUBTOTAL AREAS VOCACION PUBLICA	**M2**	**1.551,50**	**2.312,32**	**3.863,82**
TOTAL CESIONES PUBLICA		**7.796,02**	**23.593,46**	**31.389,48**
TOTAL AREA UTIL	**M2**	**17.843.33**	**16.987.75**	**34.831.08**

PARAMENTOS: Los establecidos en el PLAN PARCIAL aprobado mediante Decreto N° 4112.010.20.0079 de febrero 21 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali, *"Por el cual se Modifica el Decreto 4112.010.20.0868 del 21 de diciembre de 2017 que adoptó la modificación integral del Plan Parcial de Renovación Urbana "Guayacán", ubicado en el barrio Industrial de la Comuna 8 de Santiago de Cali, y se dictan otras disposiciones"*. **COMPLEMENTACIONES:** El presente Proyecto Urbanistico General contempla la Unidad de Gestión a desarrollar por el Partícipe 1 del Plan Parcial GUAYACÁN, con un área bruta de 66.220,56 m2, consistente en 2 ETAPAS, así: ETAPA 1: 25.639,350 m2 y ETAPA 2: 40.581,210 m2, destinados a Uso Residencial VIS y Comercio. //*Otro Predial X000200030000 // **Otro C. U. 760010100080900020003000000003 // ***Otras M.I. 370-85566 y 370-74853 se Englobaron para constituir la M.I. 370-1089008. //División Material M.I.: 370-1092549; 370-1092550; 370-1092561; 370-1092563; 370-1092574; 370-1092576; 370-1092579, 370-1092580, 370-1092581; 370-1092582; 370-1092583; 370-1092584; 370-1092585; 370-1092586. //El porcentaje de *"Comercio"* o usos diferentes a vivienda se resolverá proporcionalmente tal como se indica en los planos del PUG y del plano Urbanístico de cada Etapa, cuidando que sea mínimo el 30% del área construida en el primer piso y máximo el 50% de la misma. (artículo 2. del Plan Parcial – Decreto No. 4112.010.20.0079 del 21/02/2023).

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuellar Polania	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 250603932011518450 3 **Nro Matrícula: 370-1135088**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-3741 CON: ESCRITURA DE: 28-01-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250603932011518450 3 **Nro Matrícula: 370-1135088**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:22 AM

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

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

CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE UNA 1/5 PARTE., DE: CARVAJAL BORRERO ALBERTO, A: CARVAJAL LOURIDO ALBERTO JOSE, CARVAJAL LOURIDO DE CRUMP CONSUELO, CARVAJAL LOURIDO DE LLANO MARIA ELVIRA, CARVAJAL LOURIDO CECILIA Y CARVAJAL LOURIDO HELENA.--EL 20-01-1955 SE REGISTRO LA SENTENCIA S.N. DEL 01-12-1954 DEL JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION REMATE DE DERECHOS DE CUOTA, DE: CARVAJAL SINISTERRA ALFREDO Y CARVAJAL SINISTERRA JOSE HERNANDO, A: HEREDEROS DE JOSEFINA CARVAJAL S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE # TERRENO CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-M

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

370 - 1092584

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-2025 Radicación: 2025-3741

Doc: ESCRITURA 2739 del 04-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN **X NIT 830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $10,306,456,184

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GUAYACAN NIT-830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603932011518450 3 **Nro Matrícula: 370-1135088**

Pagina 3

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:22 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250603736111518449 4 **Nro Matrícula: 370-1135089**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-3741 CON: ESCRITURA DE: 28-01-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE UNA 1/5 PARTE., DE: CARVAJAL BORRERO ALBERTO, A: CARVAJAL LOURIDO ALBERTO JOSE, CARVAJAL LOURIDO DE CRUMP CONSUELO, CARVAJAL LOURIDO DE LLANO MARIA ELVIRA, CARVAJAL LOURIDO CECILIA Y CARVAJAL LOURIDO HELENA.--EL 20-01-1955 SE REGISTRO LA SENTENCIA S.N. DEL 01-12-1954 DEL JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION REMATE DE DERECHOS DE CUOTA, DE: CARVAJAL SINISTERRA ALFREDO Y CARVAJAL SINISTERRA JOSE HERNANDO, A: HEREDEROS DE JOSEFINA CARVAJAL S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-N

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

370 - 1092584

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-2025 Radicación: 2025-3741

Doc: ESCRITURA 2739 del 04-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN **X NIT 830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $10,306,456,184

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GUAYACAN NIT-830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

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

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603736111518449 4 **Nro Matrícula: 370-1135089**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 250603927411518449 5 **Nro Matrícula: 370-1135090**

Pagina 1

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-3741 CON: ESCRITURA DE: 28-01-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE UNA 1/5 PARTE., DE: CARVAJAL BORRERO ALBERTO, A: CARVAJAL LOURIDO ALBERTO JOSE, CARVAJAL LOURIDO DE CRUMP CONSUELO, CARVAJAL LOURIDO DE LLANO MARIA ELVIRA, CARVAJAL LOURIDO CECILIA Y CARVAJAL LOURIDO HELENA.--EL 20-01-1955 SE REGISTRO LA SENTENCIA S.N. DEL 01-12-1954 DEL JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION REMATE DE DERECHOS DE CUOTA, DE: CARVAJAL SINISTERRA ALFREDO Y CARVAJAL SINISTERRA JOSE HERNANDO, A: HEREDEROS DE JOSEFINA CARVAJAL S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-O

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

370 - 1092584

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-2025 Radicación: 2025-3741

Doc: ESCRITURA 2739 del 04-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN **X NIT 830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $10,306,456,184

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GUAYACAN NIT-830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603927411518449 5 **Nro Matrícula: 370-1135090**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603829811518449 6 **Nro Matrícula: 370-1135091**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-03-2025 RADICACIÓN: 2025-3741 CON: ESCRITURA DE: 28-01-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250603829811518449 6 **Nro Matrícula: 370-1135091**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS DE UNA 1/5 PARTE., DE: CARVAJAL BORRERO ALBERTO, A: CARVAJAL LOURIDO ALBERTO JOSE, CARVAJAL LOURIDO DE CRUMP CONSUELO, CARVAJAL LOURIDO DE LLANO MARIA ELVIRA, CARVAJAL LOURIDO CECILIA Y CARVAJAL LOURIDO HELENA.--EL 20-01-1955 SE REGISTRO LA SENTENCIA S.N. DEL 01-12-1954 DEL JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION REMATE DE DERECHOS DE CUOTA, DE: CARVAJAL SINISTERRA ALFREDO Y CARVAJAL SINISTERRA JOSE HERNANDO, A: HEREDEROS DE JOSEFINA CARVAJAL S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-P

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

370 - 1092584

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-2025 Radicación: 2025-3741

Doc: ESCRITURA 2739 del 04-12-2024 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN **X NIT 830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $10,306,456,184

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GUAYACAN NIT-830.055.897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35332

Doc: ESCRITURA 970 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

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

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250603829811518449 6 **Nro Matrícula: 370-1135091**

Impreso el 3 de Junio de 2025 a las 09:35:20 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

Bancolombia

Santiago de Cali, 5 de junio del 2025

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

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **8-26 CENTRAL- ETAPA 1, FASE DE CONSTRUCCIÓN 4** de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA NIT 800094968**, para aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,

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

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil ,Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) ***(o como apoderado de ----------, mayor de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____, de estado civil _____*** y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

1) APARTAMENTO Nº X. Se ubica en el primer piso de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO**: SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO**: El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble (s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficiaria cubierta de cada bien privado , excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto ***de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato.*** **TERCERA*: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente*** la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve ***al proyecto*** incluyendo los transformadores y equipos de protección ***caso en el cual podrá*** cederla a ***cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto***. ***Al ser*** cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas ***y la ley***. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, se someterá al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, serán entregadas de forma progresiva ***por etapas*** de acuerdo al desarrollo de las obras ***conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como*** condición para la firma de la escritura pública que ***dé cumplimiento al presente*** contrato ni para ***el recibo*** de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE

CONSTRUCTIVA 4, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el proyecto "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, se someterá al régimen de Propiedad Horizontal y se obligan a su cumplimiento. **SEXTA: LIBERTAD:** LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) que promete vender con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha(n) sido enajenado(s) antes por LA PROMITENTE VENDEDORA a ninguna otra persona y está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada por la SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI para enajenar los inmuebles integrantes de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, Propiedad Horizontal, por el Municipio de Cali, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997,Ley 962 de 2005, Decreto 19 del 2012 mediante radicación de documentos No. XXXX con fecha XXXXX. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano XXX de Cali mediante Resolución No. XXXXX de Fecha XXXXXXX expidió la Licencia urbanística y construcción para la ETAPA X, expedida para "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4, con No. XXXXX y fecha XXXX, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: 1)** El precio del ***INMUEBLE*** No. Uni_Codigo descrito en la cláusula segunda de este contrato, es vlr_unidad Uni_Valor., QUE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA así:
a) ***Recursos Propios:*** a) Haga clic aquí para escribir texto. ($Haga clic aquí para escribir texto.) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) han pagado a la PROMITENTE VENDEDORA y esta declara haber recibido a entera satisfacción.
b) Cuotas: Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.
Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.
Cuotas:Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,($Haga clic aquí para escribir texto.) para el dia Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

Comprador 1 Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

_____ Comprador 1

_____ Comprador 2

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos **de** Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada ***inmueble*** hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de **Cali** efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad ***a la suscripción de la Escritura Pública*** de **C**ompraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que ***dé cumplimiento al*** presente contrato el día [_____] del mes de [_____] del año [_____] en la notaria XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge , ***y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar,*** por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. ***PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA: Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedara a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega.*** **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que ***dé cumplimiento a*** este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, ***afectación a vivienda familiar, etc,*** como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de **todos** los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con ***treinta (30)*** días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa ***deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro,*** so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. ***Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor*** **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ***ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA*** como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborara un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale.. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** ***Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá será cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR.*** **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los ***cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes***. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

_____ Comprador 1

_____ Comprador 2

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

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes. **PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMETINTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades licitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA**. ***: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMETINTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o fílmicos.***

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

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

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

---

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

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. ___XX___ PARQUEADERO No ____XX_____; QUE FORMAN PARTE DEL FIDEICOMISO GUAYACAN **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.----------

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

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1135088, 370-1135089, 370-1135090, 370-1135091_____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. **MUNICIPIO DEL PREDIO:** SANTIAGO DE CALI.----------

---

CUANTIAS: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: (SIN CUANTIA). VALOR DE LA VENTA: **$** _____. oo MCTE. ----------

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ----------

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

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de del año dos mil XXX (2.01X), en el Despacho de la XXXXXXX _____ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Dr. - _____.

----------**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**----------

Compareció el señor _____, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No._____ expedida en _____, y manifestó: 1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en calidad de _____ y en su calidad de apoderado de XXXXXX , con domicilio principal en la ciudad de conforme lo acredita con el poder especial contenido en la Escritura Pública No._____ de _____ del _____, de la Notaría _____ del Círculo de _____, otorgado por _____, mayor de edad, vecino de _____, identificada con la cédula de ciudadanía No._____ de _____, quien es la representante legal de, entidad constituida por escritura pública xxxxxxxx, otorgada en la Notaria xxxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No.__X___ TORRE __X_, PARQUEADERO No. __X__ TORRE __X_, del proyecto **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-1135088, 370-1135089, 370-1135090, 370-1135091**. 2) "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." a través de su Representante Legal Primero CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. 3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por XXXXXXXX, y las demás estipulaciones contenidas en la escritura pública relacionada en el punto 1. 4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de XXXXXXX ($X.XXX.XXX.oo) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente _____ a nombre de XXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).----------

---

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A**., con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, 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 Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)__ de __(mes)_____ de __(año)___, otorgada por la Notaría _____ (____) de __(ciudad)____, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4:** Lote de terreno que tiene una extensión superficiaria de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA

INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) **370-1135088, 370-1135089, 370-1135090, 370-1135091**, que forman parte de **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4,** ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, 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. **b) PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m2. Área privada: XX m2. Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea

divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. : Identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 370-_____ y 370-_____.XXXX

LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, 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 las 21 Mega obras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución

411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS. -** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio

de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO**: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los

mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, *y* otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 4-** PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

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

_____

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXX DE XXXXXXXXX

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT: 8300558977

C.C.

BANCOLOMBIA
NIT: 8909039388
EL BANCO HIPOTECARIO

C. C.

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

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		826 CENTRAL • CONJUNTO RESIDENCIAL •
Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 PMR**	Versión:	V1
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opcion Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	19/05/2022
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	19/05/2022
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
ACCESO			
Piso	LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA / SIN ACABADO O SIMILAR		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR		
Guardaescoba	N.A		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Marco y Puerta	***MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR***	***Söder similar.***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
SALA-COMEDOR			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muebles	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventanas	VENTANA EN PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Puertas Ventanas	N.A.		
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACION PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN		
ESPACIO MULTIPLE			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Mueble	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACION PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN	BLANCO O SIMILAR	
BAÑO PMR			
Piso baño	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	***0.458 x 0.458 m. O SIMILAR***
Piso ducha	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	***0.458 x 0.458 m. O SIMILAR***
Muros baño	MUROS EN CONCRETO + ACABADO O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Muros ducha	CERAMICA O SIMILAR. H=2.15	BEIGE O SIMILAR	***0,25 x 0,432 m. O SIMILAR***
Guardaescoba	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	H: 0,10 m. O SIMILAR

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL CONJUNTO RESIDENCIAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 PMR**	Versión:	V1
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	19/05/2022
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	19/05/2022
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR	***Söder o similar.***	
Divisiones de Ducha	N.A.		
Mueble	N.A.		
Mesón	N.A.		
Lavamanos	EN PORCELANA DE COLGAR O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	
Grifería Lavamanos	GRIFERIA LAVAMANOS SENCILLO O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR.	
Espejos	N.A.		
Sanitario	EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Accesorios	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO, JABONERA) O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR	
Grifería ducha	GRIFERIA	CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	2 BARRAS DE APOYO RECTA EN ACERO BARRA DE APOYO EN L A MURO	N.A.	H: 0,80 H:0,65
ALCOBA PRINCIPAL			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	
Closets	N.A.	N.A.	
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	
Ventana	VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Puertas Ventanas	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN ***Y CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO***		
ESPACIO BAÑO			
Piso baño	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Piso Ducha	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros baño	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros ducha	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL • CONJUNTO RESIDENCIAL •

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 PMR**	Versión:	V1
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	19/05/2022
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	19/05/2022
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS

Espacio	Material	Color	Formato
Divisiones de Ducha	N.A.	N.A.	
Mueble	N.A.	N.A.	
Mesón	N.A.	N.A.	
Lavamanos	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO	N.A.	
Grifería Lavamanos	N.A.	N.A.	
Sanitario	SE ENTREGAN PUNTOS, TUBERIA A LA VISTA EN LOSA	N.A.	
Accesorios	N.A.	N.A.	
Espejos	N.A.	N.A.	
Grifería ducha	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO.	N.A.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA	N.A.	
Ventana	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	N.A.	N.A.	
COCINA			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE MESON	BLANCO O SIMILAR	0.20 x 0.30 m. O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	N.A	N.A.	
Lavaplatos	POZUELO INTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR		
Grifería lavaplatos	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLA PALANCA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente	N.A		
Mueble Alto Y Bajo	N.A	N.A.	
Mesón y salpicadero	MESON LINEAL EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	PLATEADO O SIMILAR.	1.20 x 0.50 m. O SIMILAR.
Estufa	ESTUFA DOS BOQUILLAS NTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	N.A.	
Horno	N.A	N.A.	
Campana extractora	N.A	N.A.	
Ventanas	N.A	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1, O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION).	N.A.	

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Apto. Tipo 1 PMR**	Versión:	V1
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	19/05/2022
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	19/05/2022
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS

Espacio	Material	Color	Formato
ROPA Y/O OFICIOS			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO + AFINADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE LAVADERO	BLANCO O SIMILAR	0,20 X 0,30 M O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO.	N.A.	
Marco y Puerta	N.A	N.A.	
Salida de agua caliente	N.A		
Mueble Auxiliar	N.A		
La vadero	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR, SIN MUEBLE	BLANCO O SIMILAR	46 X 51 CMS O SIMILAR
Grifería lavadero	LLAVE CROMADA O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	
Grifería lavatrapero	N.A		
Reja	N.A		
Ventanas	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO + REJILLA ANTIGAS	ANODIZADO NATURAL	
Cubierta			
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE CALENTADOR ELECTRICO***	N.A.	

NOTAS:

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

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

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

COORDINADOR DE PROYECTOS

DS
JAPP

DocuSigned by:
HECTOR FLAVIO BARONA
C8DEE2008DFF404...
JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

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

C.C.

C.C.

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		826 CENTRAL
Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 / 2**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
ACCESO			
Piso	LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA / SIN ACABADO O SIMILAR		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR		
Guardaescoba	N.A		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Marco y Puerta	***MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR***	***Söder o similar.***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
SALA-COMEDOR			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muebles	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventanas	VENTANA EN PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Puertas Ventanas	N.A.		
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACION PARA PUNTOS DE COMUNIZACIÓN		
ESPACIO MULTIPLE			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Mueble	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN***	BLANCO O SIMILAR	
BAÑO			
Piso baño	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	***0,458 x 0,458 m. O SIMILAR***
Piso ducha	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	***0,458 x 0,458 m. O SIMILAR***
Muros baño	MUROS EN CONCRETO + ACABADO O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Muros ducha	CERAMICA O SIMILAR. H=2.15	BEIGE O SIMILAR	***0,25 x 0,432 m. O SIMILAR***
Guardaescoba	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	H: 0.10 m. O SIMILAR
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.**	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES		826 CENTRAL
Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Apto. Tipo 1 / 2**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Marco y Puerta	MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR	***Söder o similar.***	
Divisiones de Ducha	N.A.		
Mueble	N.A.		
Mesón	N.A.		
Lavamanos	EN PORCELANA DE COLGAR O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	
Grifería Lavamanos	GRIFERIA LAVAMANOS SENCILLO O SIMILAR	CROMADO O SIMILAR.	
Espejos	N.A.		
Sanitario	EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Accesorios	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO, JABONERA) O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR	
Grifería ducha	GRIFERIA	CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***N.A.***	N.A.	
ALCOBA PRINCIPAL			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	
Closets	N.A.	N.A.	
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	
Ventana	VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Puertas Ventanas	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN Y CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO***		
ESPACIO BAÑO PPAL.			
Piso baño	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Piso Ducha	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros baño	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros ducha	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 / 2**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS

Espacio	Material	Color	Formato
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	
Divisiones de Ducha	N.A.	N.A.	
Mueble	N.A.	N.A.	
Mesón	N.A.	N.A.	
Lavamanos	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO	N.A.	
Grifería Lavamanos	N.A.	N.A.	
Sanitario	SE ENTREGAN PUNTOS, TUBERIA A LA VISTA EN LOSA	N.A.	
Accesorios	N.A.	N.A.	
Espejos	N.A.	N.A.	
Grifería ducha	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO.	N.A.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA.	N.A.	
Ventana	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***N.A.***	N.A.	
COCINA			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE MESON	BLANCO O SIMILAR	0.20 x 0.30 m. O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	N.A	N.A.	
Lavaplatos	POZUELO INTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR		
Grifería lavaplatos	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLA PALANCA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente	N.A.		
Mueble Alto Y Bajo	N.A	N.A.	
Mesón y salpicadero	MESON LINEAL EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	PLATEADO O SIMILAR.	1.20 x 0.50 m. O SIMILAR.
Estufa	ESTUFA DOS BOQUILLAS NTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	N.A.	
Horno	N.A	N.A.	
Campana extractora	N.A	N.A.	
Ventanas	N.A	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1, O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION).	N.A.	
ROPA Y/O OFICIOS			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO + AFINADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE LAVADERO	BLANCO O SIMILAR	0,20 X 0,30 M O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	EN CONCRETO SIN ACABADO.	N.A.	
Marco y Puerta	N.A	N.A.	
Salida de agua caliente	N.A		
Mueble Auxiliar	N.A		
La vadero	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR, SIN MUEBLE	BLANCO O SIMILAR	46 X 51 CMS O SIMILAR

DocuSign Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo mora s.a. CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL Apto. Tipo 1 / 2**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualizacion:	***19/05/2022***
Distribución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS

Espacio	Material	Color	Formato
Grifería lavadero	LLAVE CROMADA O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	
Grifería lavatrapero	N.A		
Reja	N.A		
Ventanas	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO + REJILLA ANTIGAS	ANODIZADO NATURAL	
Cubierta			
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE CALENTADOR ELECTRICO***	N.A.	

NOTAS:

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

DocuSigned by:
HECTOR FLAVIO BARONA
C8DEE2008DFF404...

DS
JAPP

COORDINADOR DE PROYECTOS

JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

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

C.C.

C.C.

Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	**ESPECIFICACIONES DE MATERIALES**		826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
ACCESO			
Piso	LOSA EN CONCRETO + RECUBRIMIENTO DE TUBERIA / SIN ACABADO O SIMILAR		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO O SIMILAR		
Guardaescoba	N.A		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Marco y Puerta	***MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR***	***Söder o similar.***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
SALA-COMEDOR			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muebles	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventanas	N.A.		
Puertas Ventanas	PUERTA VENTANA EN PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN		
BALCON (NO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS TIPO 5, 6 y 7)			
Piso	CERAMICA BEIGE O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	***0.458 x 0.458 m. O SIMILAR***
Guardaescoba	CERAMICA BEIGE O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	H: 0.10 m. O SIMILAR
Cielo	GRANOTEX O SIMILIAR	BLANCO O SIMILAR	
Muros	GRANOTEX O SIMILIAR	BLANCO O SIMILAR	
Barandas	METALICA O SIMILAR	NEGRO O SIMILAR	

n Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	N.A.		
ESTUDIO O SALA DE ESTAR (NO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS TIPO 4, 5, 7, 8)			
Opcion Estar			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO		
Guardaescoba	N.A.		
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO		
Mueble	N.A.		
Marcos y Puertas	N.A.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Tipo de iluminación	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACION PARA PUNTOS DE COMUNICACION	BLANCO O SIMILAR	
ALCOBA 1 (NO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS TIPO 5)			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	
Closets	N.A.	N.A.	
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
BAÑO			
Piso baño	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	***0.458 x 0.458 m. O SIMILAR***
Piso ducha	CERAMICA O SIMILAR	BEIGE O SIMILAR	***0.458 x 0.458 m. O SIMILAR***
Muros baño	MUROS EN CONCRETO CON ACABADO O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Muros ducha	CERAMICA O SIMILAR. H=2.15	BEIGE O SIMILAR	***0.25 x 0.432 m. O SIMILAR***
Guardaescoba	CERAMICA O SIMILIAR	BEIGE O SIMILAR	H: 0.10 m. O SIMILAR
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	

Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	**ESPECIFICACIONES DE MATERIALES**		826 CENTRAL
Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Marco y Puerta	MARCO Y PUERTA ENTAMBORADA EN AGLOMERADO MELAMINICO O SIMILAR	***Söder o similar.***	
Divisiones de Ducha	N.A.		
Mueble	N.A.		
Mesón	N.A.		
Lavamanos	EN PORCELANA DE COLGAR O SIMILAR.	BLANCO O SIMILAR	
Grifería Lavamanos	GRIFERIA LAVAMANOS SENCILLO O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR.	
Espejos	N.A.		
Sanitario	EN PORCELANA SANITARIA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Accesorios	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO, JABONERA) O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR	
Grifería ducha	GRIFERIA	CROMO O SIMILAR.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA.		
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***N.A.***	N.A.	
ALCOBA PRINCIPAL			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marcos y Puertas	N.A.	N.A.	
Closets	N.A.	N.A.	
Muebles auxiliares	N.A.	N.A.	
Ventanas	VENTANA PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	***ANODIZADO NATURAL***	
Puertas Ventanas	N.A.	ANODIZADO NATURAL O SIMILAR	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN Y CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO		

n Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS

Espacio	Material	Color	Formato
ESPACIO BAÑO PPAL.			
Piso baño	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Piso Ducha	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros baño	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros ducha	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	
Divisiones de Ducha	N.A.	N.A.	
Mueble	N.A.	N.A.	
Mesón	N.A.	N.A.	
Lavamanos	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO	N.A.	
Grifería Lavamanos	N.A.	N.A.	
Sanitario	SE ENTREGAN PUNTOS, TUBERIA A LA VISTA EN LOSA	N.A.	
Accesorios	N.A.	N.A.	
Espejos	N.A.	N.A.	
Grifería ducha	SE ENTREGAN PUNTOS EN MURO.	N.A.	
Salida de agua caliente	EN DUCHA	N.A.	
Ventana	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO O SIMILAR	ANODIZADO NATURAL	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***N.A.***	N.A.	
ESPACIO VESTIER (NO APLICA PARA LOS APARTAMENTOS TIPO 4, 5 , 7, 8)			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Guardaescoba	N.A.	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Marco y Puerta	N.A.	N.A.	
Mueble	N.A.	N.A.	
Ventanas	N.A.	N.A.	
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
COCINA			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE MESON	BLANCO O SIMILAR	0.20 x 0.30 m. O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	

Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	**ESPECIFICACIONES DE MATERIALES**	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Lavaplatos	POZUELO INTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR		
Grifería lavaplatos	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLA PALANCA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	
Mesón y salpicadero	MESON LINEAL EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	PLATEADO O SIMILAR.	1.20 x 0.50 m. O SIMILAR.
Estufa	ESTUFA DOS BOQUILLAS NTEGRADO A MESON EN ACERO INOXIDABLE O SIMILAR	N.A.	
Horno	N.A	N.A.	
Campana extractora	N.A	N.A.	
Ventanas	N.A	N.A.	
Puertas Ventanas	N.A		
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	PUNTO PARA CITOFONO CON TAPA CIEGA EN COCINA (SE ENTREGA SOLO CANALIZACION).	N.A.	
ROPAS Y/O OFICIOS			
Piso	LOSA EN CONCRETO SIN ACABADO + AFINADO	N.A.	
Muros	MURO EN CONCRETO SIN ACABADO	N.A.	
Muros con enchape	CERAMICA, 1 HILADA SOBRE LAVADERO EN AMBOS MUROS	BLANCO O SIMILAR	0,20 X 0,30 M O SIMILAR
Guardaescoba	N.A	N.A.	
Cielo	N.A	N.A.	
Marco y Puerta	N.A	N.A.	
Lavadero	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO O SIMILAR, SIN MUEBLE	BLANCO O SIMILAR	46 X 51 CMS O SIMILAR
Grifería lavadero	LLAVE CROMADA O SIMILAR.	CROMO O SIMILAR.	
Ventanas	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO + REJILLA ANTIGAS	ANODIZADO NATURAL	
Puertas Ventanas	N.A		

n Envelope ID: A410854E-EE2F-4036-81B2-6B8B959AD965

jaramillo **mora s.a.** CONSTRUCTORA	ESPECIFICACIONES DE MATERIALES	826 CENTRAL

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 3 / 4 / 5 / 6 / 7 y 8**	Versión:	V2
Elaboró: Arq. Diseñador:	ISABELLA HENAO	Versión Opción Plus:	
Aprobó: Coord. Proyectos	CAROLINA VARON	Fecha de Elaboración:	20/12/2021
Revisó: Ing./Arq de presupuestos:	JAIME ALBERTO RENDON	Fecha de Actualización:	***19/05/2022***
Distrubución	Trámites Inmobiliarios		

ESPECIFICACIONES ACABADOS BASICOS			
Espacio	**Material**	**Color**	**Formato**
Tipo de iluminación	PLAFÓN DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	***CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE CALENTADOR ELECTRICO***		

NOTAS:

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

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

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

COORDINADOR DE PROYECTOS

DS
JAPP

DocuSigned by:
HECTOR FLAVIO BARONA
C8DEE2008DEF404...
JEFE DE COSTOS Y PRESUPUESTOS

LA PROMITENTE VENDEDORA

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

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

C.C.

C.C.

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 06/06/2025

Nombre del Plan o programa: 826 CENTRAL - VIS (objeto de la solicitud Fase Constructiva 4)

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4- FIDUBOGOTA NIT-830.055.897-7.

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 260

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

Tiempo de duración: 28 MESES

Costos Directos e Indirectos: $ 42.932.314.915

Valor comercial del terreno: $ 8.932.321.470

Costo total del Plan o programa: $ 51.864.636.385

Precio venta total del Plan o programa: $ 51.548.339.034

Valor por unidad: $ 198.262.842

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	$ 8.932.321.470	17%
Recursos en Fiducia	$ 12.988.657.108	25%
Créditos Bancos Comerciales	$ 29.943.657.808	58%
Créditos Proveedores		0%
Otros (Especificar)		0%
Total Recursos:	$ 51.864.636.385	100%

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	8.932.321.470
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	
Gastos Pre-operativos	
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	8.932.321.470

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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre:
C.C:

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

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

jaramillomora constructora

07-dic.-21

826 CENTRAL (BAVARIA L2)			REV10 (06Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS			1.088	352	220	256	260
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL		17.982				
AREA VENTAS			61.462				

C. LOTE	% S/VENTAS	$ /M2 LOTE	VALOR				
1. VALOR DE ADQUISICION	9,93%	1.191.042	21.417.322.835	6.929.133.858	4.330.708.661	5.039.370.079	5.118.110.236
2. LEGALIZACION LOTE							
3. FINANCIEROS LOTE	4,44%	532.834	9.581.425.687	3.099.873.016	1.937.420.635	2.254.453.103	2.289.678.932
4. MEGAOBRAS							
5. PREDIAL	1,53%	183.063	3.291.845.856	1.065.008.953	665.630.596	774.551.966	786.654.341
6. PLUSVALIA	1,43%	171.713	3.087.735.466	998.973.239	624.358.274	726.525.992	737.877.961
7. UTILIDAD LOTE							
TOTAL COSTOS DEL LOTE	17,33%	2.078.653	37.378.329.843	12.092.989.067	7.558.118.167	8.794.901.140	8.932.321.470
I. TOTAL COSTOS		82,97%	178.969.987.576	57.902.054.804	36.188.784.252	42.110.585.312	42.768.563.207
I. UTILIDAD BRUTA		17,03%	36.739.984.995	11.886.465.734	7.429.041.084	8.644.702.352	8.779.775.826
II. GASTOS OPERACIONALES							
D. GASTOS OPERACIONALES							
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	4.357.341.446	1.409.728.115	881.080.072	1.025.256.811	1.041.276.448
2. VENTAS							
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	3.451.359.561	1.116.616.329	697.885.205	812.084.603	824.773.425
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	970.694.877	314.048.342	196.280.214	228.398.794	231.967.526
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	1.337.401.830	432.688.827	270.430.517	314.682.784	319.599.702
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	927.552.882	300.090.638	187.556.649	218.247.737	221.657.858
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	1.088	$ 850.500	925.344.000	299.376.000	187.110.000	217.728.000	221.130.000
4. PROMOCION							
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	1.078.549.863	348.942.603	218.089.127	253.776.438	257.741.695
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	603.987.923	195.407.858	122.129.911	142.114.805	144.335.349
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,29%	625.558.920	202.386.710	126.491.693	147.190.334	149.490.183
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			14.277.791.302	4.619.285.421	2.887.053.388	3.359.480.306	3.411.972.186
II.TOTAL GASTOS OPERACIONALES		6,62%	14.277.791.302	4.619.285.421	2.887.053.388	3.359.480.306	3.411.972.186
II. UTILIDAD OPERACIONAL		10,41%	22.462.193.693	7.267.180.313	4.541.987.695	5.285.222.045	5.367.803.640
III. GASTOS NO OPERACIONALES							
E. GASTOS NO OPERACIONALES							
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		6,18%	13.337.661.853,4	4.315.125.893,8	2.696.953.683,6	3.138.273.377,3	3.187.308.898,8
2 DESCUENTOS FINANCIEROS			0				
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			13.337.661.853	4.315.125.894	2.696.953.684	3.138.273.377	3.187.308.899
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		6,18%	13.337.661.853	4.315.125.894	2.696.953.684	3.138.273.377	3.187.308.899
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL		4,23%	9.124.531.840	2.952.054.419	1.845.034.012	2.146.948.668	2.180.494.741
IV. UTILIDAD DEL PROMOTOR		4,23%	9.124.531.840	2.952.054.419	1.845.034.012	2.146.948.668	2.180.494.741
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)			206.585.440.731	66.836.466.119	41.772.791.324	48.608.338.996	49.367.844.292

APTO TIPO 1	564	52,08	29.373
APTO TIPO 2	8	47,23	378
APTO TIPO 3	327	59,90	19.587
APTO TIPO 4	140	56,72	7.941
APTO TIPO 5	4	45,00	180
APTO TIPO 6	21	58,50	1.229
APTO TIPO 7	4	56,08	224
APTO TIPO 8	20	56,50	1.130
APTOS CONVERTIDOS A LOCALES	13	54,62	710
APTOS CONVERTIDOS A APTOS	13	54,62	710
	1.114	55,17	61.462

VALOR VENTAS	AREA	VR M2 CASA		
APTO TIPO 1	29.373	3.491.731	181.849.346	102.563.031.386
APTO TIPO 2	378	3.491.731	164.914.451	1.319.315.612
APTO TIPO 3	19.587	3.491.731	209.154.682	68.393.581.093
APTO TIPO 4	7.941	3.491.731	198.050.978	27.727.136.907
APTO TIPO 5	180	3.491.731	157.127.892	628.511.566
APTO TIPO 6	1.229	3.491.731	204.266.259	4.289.591.438
APTO TIPO 7	224	3.491.731	195.616.270	783.265.080
APTO TIPO 8	1.130	3.491.731	197.282.797	3.945.655.942
DEPOSITOS A LA VENTA	196	1.000.000		195.950.000
APTOS CONVERTIDOS A LOCALES	710	7.259.061	396.456.427	5.153.933.546
APTOS CONVERTIDOS A PARQUEADEROS	710	1.000.000	54.615.385	710.000.000
VALOR ESTIMADO VENTAS	61.658	3.498.501		215.709.972.671

UTILIDAD	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0
UTILIDAD PROMOTOR	9.124.531.840
	9.124.531.840

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

jaramillomora constructora

07-dic.-21

826 CENTRAL (BAVARIA L2)			REV10 (06Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
NUMERO DE APARTAMENTOS			1.088	352	220	256	260
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL		17.982				
AREA VENTAS			61.462				
I. COSTOS							
A. COSTOS DE CONSTRUCCION							
COSTO DIRECTO			**90.372.870.121**	**26.772.902.840**	**17.057.670.549**	**22.449.046.706**	**24.093.250.026**
1. SALA DE VENTAS	53%	906.590.529	482.568.735	156.125.179	97.578.237	113.545.585	115.319.734
2. APARTAMENTO MODELO	53%	358.295.400	190.716.925	61.702.535	38.564.084	44.874.571	45.575.736
3. OBRAS GENERALES			2.988.561.741	966.887.622	604.304.764	703.190.998	714.178.357
4.1. TORRE A	6	5.833.014.604	34.998.087.624	23.332.058.416	11.666.029.208	0	0
4.2. TORRE B	1	3.241.113.576	3.241.113.576	0	3.241.113.576	0	0
4.3. TORRE C	1	6.544.034.720	6.544.034.720	0	0	6.544.034.720	0
4.4. TORRE D	2	6.701.289.839	13.402.579.678	0	0	13.402.579.678	0
4.5. TORRE E	1	6.299.938.308	6.299.938.308	0	0	0	6.299.938.308
4.6. TORRE F	1	6.464.162.221	6.464.162.221	0	0	0	6.464.162.221
4.7. TORRE G	1	7.880.543.851	7.880.543.851	0	0	0	7.880.543.851
5. URBANISMO INTERNO			9.994.763.900	3.233.600.085	2.021.000.053	2.351.709.153	2.388.454.608
6. URBANISMO EXTERNO			353.041.636	114.219.354	71.387.096	83.068.621	84.366.568
7. ACTIVIDADES LOCALES COMERCIALES			907.072.832				907.072.832
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE							
6C. URBANISMO EXTERNO	179.843	17.982	3.233.931.276	1.046.271.884	653.919.928	760.925.007	772.814.460
7. OTROS COSTOS DIRECTOS							
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)		-7,10%	-6.608.246.906	-2.137.962.234	-1.336.226.397	-1.554.881.625	-1.579.176.650
7B. POSTVENTA							
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		**43,94%**	**39.709.249.066**	**12.847.109.992**	**8.029.443.745**	**9.343.352.721**	**9.489.342.608**
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		14,32%	12.944.062.706	4.187.784.993	2.617.365.621	3.045.661.813	3.093.250.279
2. IMPREVISTOS	2,00%	2,00%	1.807.457.402	584.765.630	365.478.519	425.284.095	431.929.159
3. REAJUSTES DE PRECIOS		27,62%	24.957.728.958	8.074.559.369	5.046.599.605	5.872.406.814	5.964.163.170
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			**130.082.119.187**	**39.620.012.832**	**25.087.114.294**	**31.792.399.428**	**33.582.592.634**
B. COSTOS INDIRECTOS							
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			111.035.048	35.923.104	22.451.940	26.125.894	26.534.111
2.ESQUEMA BASICO			461.100	149.179	93.237	108.494	110.189
3. DELINEACION			503.000.000	162.735.294	101.709.559	118.352.941	120.202.206
4. VALLAS METALICAS			375.000	121.324	75.827	88.235	89.614
5. NOMENCLATURA			177.150	57.313	35.821	41.682	42.334
6. DISEÑOS							
Estudio hidrologico							
Estudio de suelos			52.620.610	17.024.315	10.640.197	12.381.320	12.574.778
Diseño Electrico			53.550.000	17.325.000	10.828.125	12.600.000	12.796.875
Diseño Hidrosanitario			108.230.500	35.015.750	21.884.844	25.466.000	25.863.906
Estructural			342.831.265	110.915.998	69.322.498	80.666.180	81.926.589
Estructural segunda revision			81.515.000	26.372.500	16.482.813	19.180.000	19.479.688
Plan de manejo ambiental			5.950.000	1.925.000	1.203.125	1.400.000	1.421.875
Paln manejo transito			10.000.000	3.235.294	2.022.059	2.352.941	2.389.706
Plan manejo residuos solidos			41.888.000	13.552.000	8.470.000	9.856.000	10.010.000
Plan de afloramiento de aguas subterraneas			114.401.932	37.012.390	23.132.744	26.918.102	27.338.697
Estudio seguridad humana			5.700.000	1.844.118	1.152.574	1.341.176	1.362.132
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS			38.000.000	12.294.118	7.683.824	8.941.176	9.080.882
Certificacion Edge			130.900.000	42.350.000	26.468.750	30.800.000	31.281.250
SEDE III - PROYECTOS		1,52%	3.278.791.583	1.060.785.512	662.990.945	771.480.372	783.534.753
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	1.617.647	1.011.029	1.176.471	1.194.853
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HO	1.088		382.758.400	123.833.600	77.396.000	90.060.800	91.468.000
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			INCLUIDA				
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)			EN MACRO				
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)	1.088		537.416.060	173.869.902	108.668.689	126.450.838	128.426.632
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.			EN MACRO				
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.	17.982		10.891.022	3.523.566	2.202.229	2.562.593	2.602.634
12. DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	1.088	$ 75.000	81.600.000	26.400.000	16.500.000	19.200.000	19.500.000
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.			EN MACRO				
14. BOMBEROS			6.000.000	1.941.176	1.213.235	1.411.765	1.433.824
TECNICA		0,60%	1.294.259.835	418.731.123	261.706.952	304.531.726	309.290.034
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0				
17. CREDITO CONSTRUCTOR							
17.1 HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			397.927.139	128.741.133	80.463.208	93.629.915	95.092.882
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			48.521.060	15.697.990	9.811.244	11.416.720	11.595.106
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			5.521.600	1.786.400	1.116.500	1.299.200	1.319.500
18. FIDUCIA			0				
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			136.000.000	44.000.000	27.500.000	32.000.000	32.500.000
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			559.898.009	181.143.474	113.214.671	131.740.708	133.799.157
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			452.965.015	146.547.505	91.592.190	106.580.003	108.245.316
20. POLIZAS							
19.1 POLIZA TODO RIESGO	130.082.119.187	0,14%	181.074.310	58.582.865	36.614.291	42.605.720	43.271.434
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD		0,90%	1.170.739.073	378.768.524	236.730.327	275.468.017	279.772.205
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A.				
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	1.088	60.000	65.280.000	21.120.000	13.200.000	15.360.000	15.600.000
21. HONORARIOS JURIDICOS							
POSTVENTAS		0,35%	754.984.904	244.259.822	152.662.389	177.643.507	180.419.187
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	539.274.931	174.471.301	109.044.563	126.888.219	128.870.848
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		**5,34%**	**11.509.538.546**	**3.723.874.236**	**2.327.296.397**	**2.708.126.717**	**2.750.441.197**

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS
JARAMILLO MORA S.A.
635 - 8-26 CENTRAL
CAMBIOS VARIOS

ETAPA I
260

OBRAS GENERALES

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	5.319,84	3.066	16.310.634
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	0,00	17.451	
00.01.03	CAMPAMENTO	GL	0,24	60.000.000	14.338.235
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,24	100.000.000	23.897.059
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	76,47	27.990	2.140.412
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	33,46	53.296	1.783.065
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,24	200.000.000	47.794.118
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	260,11	124.520	32.389.483
00.01.09	DEMOLICIONES ESTRUCTURAS EXISTENTES FASE 1(22.261	GL	0,24	1.207.882.395	288.648.366
					427.301.371

	OBRAS GENERALES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	6,93	13.805.116	95.671.484
00.02.02	SUB-COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	5,02	7.696.936	38.626.168
00.02.03	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN	M3	5388,35	27.990	150.819.901
00.02.04	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1721,56	1.022	1.759.433
					286.876.986
					714.178.357

UNA (1) TORRE TIPO E DE APTOS (80 APTOS)

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	619,80	3.020	1.871.796
					1.871.796

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	805,74	27.990	22.552.663
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	619,80	1.022	633.436
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H	M3	309,90	53.296	16.516.430
01.01.05	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,48	49.335	911.711
01.01.04	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA	M3	33,44	50.656	1.693.937
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,16	114.159	1.388.173
					43.696.349

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	578,80	22.559	13.057.149
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	563,88	274.216	154.624.918
01.02.05	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	3,47	732.627	2.542.216
01.02.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	83,50	42.437	3.543.490
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	17,60	71.493	1.258.277
					175.026.049

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	5871,57	74.665	438.400.774
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	5,83	90.552	527.918
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	1597,60	87.626	139.991.298
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	1467,40	109.740	161.032.476
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	1073,40	131.854	141.532.084
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	2800,80	84.658	237.110.126
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	1306,30	105.288	137.537.714
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	952,10	125.919	119.887.480
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO T	M2	144,70	76.459	11.063.617
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	91,30	52.391	4.783.298
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	ML	302,50	78.634	23.786.785
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.50	ML	39,60	96.350	3.815.460
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.40X0.40	ML	456,50	113.404	51.768.926

02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	ML	115,00	10.912	1.254.880
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	11,00	1.309.503	14.404.533
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN(	APTO	46,00	1.853.484	85.260.264
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN(	APTO	30,00	1.853.484	55.604.520
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN(	APTO	4,00	1.853.484	7.413.936
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN(	APTO	8,00	1.853.484	14.827.872
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	11,00	180.423	1.984.653
					1.651.988.615

	ACERO (36.00 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	97917,50	5.573	545.694.228
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	101914,13	7.209	734.698.963
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PA	UN	88,00	21.600	1.900.800
01.04.03	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE	UN	3,00	90.000	270.000
01.04.03	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORA	UN	2,00	130.000	260.000
					1.282.823.991

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ES	M2	78,77	92.904	7.318.048
02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INS	ML	10,00	51.055	510.550
01.05.12	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	321,82	52.565	16.916.468
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	ML	109,50	76.057	8.328.242
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	362,87	78.899	28.630.080
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	ML	28,29	90.906	2.571.731
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (BALCONES Y/O PTO I	ML	60,60	114.373	6.931.004
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (AP	UN	32,00	97.656	3.124.992
01.04.05	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	36,00	20.479	737.244
					75.068.359

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	716,76	10.487	7.516.662
					7.516.662

	CUBIERTAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (412.33M2)	UN	1,00	32.982.032	32.982.032
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X1.15	UND	3,00	1.619.782	4.859.346
01.06.01	CP9 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X7.45	UND	1,00	7.009.610	7.009.610
					44.850.988

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MURO	M2	1194,98	15.097	18.040.613
01.07.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	189,05	67.917	12.839.709
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	440,15	9.882	4.349.562
01.07.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	360,04	46.894	16.883.716
01.07.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓ	M2	110,49	19.275	2.129.695
					54.243.295

	SISTEMAS LIVIANOS				
	BUITRONES Y MUROS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30	UN	80,00	130.289	10.423.120
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.50	UN	80,00	161.125	12.890.000
01.09.02	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX	UN	80,00	194.132	15.530.560
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	1304,00	8.619	11.239.176
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.90X2.40H) -	UN	44,00	319.447	14.055.668
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.70X2.40H), 2	UN	0,00	1.343.957	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.40X2.40H) - E	UN	11,00	780.948	8.590.428
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.50M X 2.40H)	UN	8,00	168.130	1.345.040
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.40X2.40H) -	UN	8,00	168.130	1.345.040
01.09.02	BUITRON EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22MX2.4	UN	8,00	249.945	1.999.560
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; C	UN	24,00	510.091	12.242.184
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.5	UN	1,00	457.589	457.589
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1666,00	6.771	11.280.486
					101.398.851

	CIELOS Y DESCOLGADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1	UN	80,00	47.120	3.769.600
01.09.12	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.30M2: CARTERA	UN	1,00	263.929	263.929
					4.033.529
					105.432.380

	PREFABRICADOS EN CONCRETO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	11,00	68.000	748.000
					748.000

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	421,76	33.673	14.201.924
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	120,53	88.160	10.625.925
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BALCON)	M2	165,30	88.160	14.572.848
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (TERRAZA)	M2	40,00	88.160	3.526.400
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	76,19	88.160	6.716.910
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJ	M2	492,34	87.582	43.120.122
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA	M2	35,70	87.582	3.126.677
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	14,26	8.625	122.993
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184,80	92.916	17.170.877
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	93,50	64.422	6.023.457
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	242,30	11.930	2.890.639
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BALCON)	M	326,80	11.930	3.898.724
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (TERRAZA)	M	62,80	11.930	749.204
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	684,53	11.872	8.126.740
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	47,50	47.996	2.279.810
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	104,15	28.979	3.018.163
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	24,00	48.400	1.161.600
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS N1	M2	20,99	104.837	2.200.529
					143.533.542

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MU	M2	513,70	67.815	34.836.566
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	216,00	33.812	7.303.392
					42.139.958

	CARPINTERIA DE ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV02- PUERTA VENTANA XO S/50 2.657X2.40 - SALON COME	UN	80,00	1.416.011	113.280.880
01.13.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	160,00	504.875	80.780.000
01.13.05	V04- VENTANA RXO S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	80,00	370.074	29.605.920
01.13.05	V05- VENTANA RXO S/33 0.95X1.30H - ESTAR	UN	50,00	327.234	16.361.700
01.13.05	V06- VENTANA RXO S/33 0.50X0.40H - BAÑOS	UN	138,00	151.481	20.904.378
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIE	UN	1,00	308.161	308.161
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 2.675X2.40 - LOCALES (	UN	8,00	1.416.011	11.328.088
01.13.12	PA57- PUERTA ALUMINIO 1.90X2.30H - PLANTA ELECTRICA (	UN	2,00	2.041.958	4.083.916
01.13.12	PA58- PUERTA ALUMINIO 1.10X2.30H - PLANTA ELECTRICA	UN	2,00	2.041.958	4.083.916
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H	UN	24,00	393.615	9.446.760
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO (	UN	12,00	417.232	5.006.784
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PER	GB	1,00	5.027.151	5.027.151
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A	GB	1,00	6.232.047	6.232.047
					306.449.701

	CARPINTERIA DE MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	80,00	593.196	47.455.680
02.06.03	PUERTA PERSIANA BATIENTE 0.90X2.10 DEPOSITOS EN SO	UN	6,00	850.000	5.100.000
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PU	UN	24,00	185.016	4.440.384
					56.996.064

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	12,00	1.908.720	22.904.640
					22.904.640

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	80,00	640.387	51.230.960

01.16.02	BR4 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.67 M H: 0.95 M	UN	76,00	514.226	39.081.176
01.16.05	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.20+1.00 ML X	UN	20,00	237.981	4.759.620
01.16.07	BR9 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.70+1.00 ML X	UN	10,00	331.307	3.313.070
01.16.08	BR10 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.80 ML X 0.9	UN	20,00	349.972	6.999.440
01.16.09	BR11 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.9	UN	10,00	695.279	6.952.790
01.16.10	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO	UN	11,00	1.775.995	19.535.945
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	11,00	497.820	5.476.020
01.16.07	BR16 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 1.35+8.16 ML X	UN	2,00	1.459.518	2.919.036
01.16.07	BR17 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 8.07 ML X 0.95	UN	2,00	1.240.638	2.481.276
01.16.12	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1,00	290.913	290.913
01.16.13	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	20,00	161.686	3.233.720
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4,00	1.285.135	5.140.540
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	101,62	35.313	3.588.507
01.16.15	ALFAJIA METALICA LONG.DESARROLLO 1.00M JUNTA TOR	ML	17,50	35.313	617.978
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1,00	1.055.021	1.055.021
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1,00	1.336.099	1.336.099
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	11,56	292.000	3.375.520
					161.387.631

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS	UN	80,00	277.602	22.208.160
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	80,00	373.802	29.904.160
01.17.03	GRIFERIA CUELLO ALTO LAVAPLATOS AQUA G	UN	80,00	74.083	5.926.640
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	80,00	234.724	18.777.920
01.17.05	GRIFERIA MEZCLADOR DE DUCHA SSB AQUA G	UN	160,00	129.725	20.756.000
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOA	UN	80,00	83.108	6.648.640
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	240,00	15.815	3.795.600
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10,00	15.815	158.150
					108.175.270

	PINTURAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	689,72	21.780	15.022.102
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	3472,39	23.249	80.729.595
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	1515,68	17.534	26.575.933
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	1754,11	12.535	21.987.769
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	901,00	23.249	20.947.349
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	273,23	9.641	2.634.210
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	246,50	11.414	2.813.551
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	172,43	7.282	1.255.635
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1019,91	8.734	8.907.894
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	378,92	8.734	3.309.487
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	242,30	1.959	474.666
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	242,30	1.959	474.666
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	778,00	10.340	8.044.520
					193.177.377

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	88,00	25.000	2.200.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1,00	1.347.900	1.347.900
01.16.04	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	1,00	159.579.238	159.579.238
01.19.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	88,00	7.917	696.696
					163.823.834

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	80,00	6.968.653	557.492.240
01.17.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	80,00	11.024.627	881.970.160
01.17.03	INSTALACIONES GAS	APTO	80,00	1.315.587	105.246.960
01.17.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	80,00	352.440	28.195.200
01.17.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	80,00	362.739	29.019.120
01.21.06	CITOFONIA	APTO	80,00	221.717	17.737.360
					1.619.661.040

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 3 - 59.84 M2	APTO	46,00	354.147	16.290.762
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 4 - 56.11 M2	APTO	30,00	336.124	10.083.720

01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 8 - 58.83 M2	APTO	4,00	349.267	1.397.068
01.18.01	ASEO Y REASEO LOCLALES - 58.83 M2	APTO	8,00	349.267	2.794.136
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (55.16 M2)	UN	1,00	266.533	266.533
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (51.46 M2)	UN	10,00	248.655	2.486.550
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	88,00	58.000	5.104.000
					38.422.769
					6.299.938.308

UNA (1) TORRE TIPO F DE APTOS (80 APTOS)

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	619,80	3.020	1.871.796
					1.871.796

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	805,74	27.990	22.552.663
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	619,80	1.022	633.436
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H	M3	309,90	53.296	16.516.430
01.01.05	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	36,96	49.335	1.823.422
01.01.04	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA	M3	25,92	50.656	1.313.004
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	24,32	114.159	2.776.347
					45.615.301

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	578,80	22.559	13.057.149
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	558,87	274.216	153.251.096
01.02.05	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	6,94	732.627	5.084.431
01.02.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	64,74	42.437	2.747.371
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	9,98	71.493	713.500
					174.853.548

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	5877,01	74.665	438.806.952
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	12,09	90.552	1.094.774
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	1615,20	87.626	141.533.515
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	1749,90	109.740	192.034.026
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (SOTANO 1	M2	882,50	131.854	116.361.155
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	2790,60	84.658	236.246.615
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	1463,10	105.288	154.046.873
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	722,00	125.919	90.913.518
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO T	M2	149,74	76.459	11.448.971
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	156,20	52.391	8.183.474
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	ML	302,50	78.634	23.786.785
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.50	ML	39,60	96.350	3.815.460
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.40X0.40	ML	456,50	113.404	51.768.926
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	34,95	60.958	2.130.482
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	ML	115,00	10.912	1.254.880
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	11,00	1.309.503	14.404.533
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	36,00	1.853.484	66.725.424
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	40,00	1.853.484	74.139.360
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	4,00	1.853.484	7.413.936
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	8,00	1.853.484	14.827.872
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	11,00	180.423	1.984.653
					1.652.922.183

	ACERO (36.00 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	98112,54	5.573	546.781.185
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	102117,13	7.209	736.162.390
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PA	UN	88,00	21.600	1.900.800
01.04.03	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE	UN	3,00	90.000	270.000
01.04.03	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORA	UN	2,00	130.000	260.000
					1.285.374.376

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ES	M2	78,77	92.904	7.318.048

02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST	ML	10,00	51.055	510.550
01.05.12	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	321,82	52.565	16.916.468
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	ML	166,80	76.057	12.686.308
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	360,13	78.899	28.413.897
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	ML	34,84	90.906	3.167.165
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (BALCONES Y/O PTO I	ML	62,60	114.373	7.159.750
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (AP	UN	32,00	97.656	3.124.992
01.04.05	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	36,00	20.479	737.244
					80.034.422

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	778,23	10.487	8.161.298
					8.161.298

	CUBIERTAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (409.11M2)	UN	1,00	32.655.953	32.655.953
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X1.15	UND	4,00	1.619.782	6.479.128
01.06.01	CP9 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X7.45	UND	1,00	7.009.610	7.009.610
					46.144.691

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MURO	M2	1200,19	15.097	18.119.268
01.07.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	195,15	67.917	13.254.003
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	388,60	9.882	3.840.145
01.07.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	350,59	46.894	16.440.567
01.07.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓ	M2	118,94	19.275	2.292.569
					53.946.552

	SISTEMAS LIVIANOS				
	BUITRONES Y MUROS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30	UN	80,00	130.289	10.423.120
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.50	UN	80,00	161.125	12.890.000
01.09.02	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX	UN	80,00	194.132	15.530.560
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	1304,00	8.619	11.239.176
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.90X2.40H) -	UN	44,00	319.447	14.055.668
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.70X2.40H), 2	UN	0,00	1.343.957	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.40X2.40H) -	UN	11,00	780.948	8.590.428
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.50M X 2.40H)	UN	8,00	168.130	1.345.040
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.40X2.40H) -	UN	8,00	168.130	1.345.040
01.09.02	BUITRON EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22MX2.4	UN	8,00	249.945	1.999.560
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; C	UN	24,00	510.091	12.242.184
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.5	UN	1,00	457.589	457.589
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1604,00	6.771	10.860.684
					100.979.049

	CIELOS Y DESCOLGADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1	UN	80,00	47.120	3.769.600
					3.769.600
					104.748.649

	PREFABRICADOS EN CONCRETO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	11,00	68.000	748.000
					748.000

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	421,76	33.673	14.201.924
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	120,53	88.160	10.625.925
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BALCON)	M2	165,30	88.160	14.572.848
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (TERRAZA)	M2	40,00	88.160	3.526.400
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	76,44	88.160	6.738.950
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJ	M2	595,45	87.582	52.150.702
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA	M2	35,70	87.582	3.126.677
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	15,60	8.625	134.550
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184,80	92.916	17.170.877

01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	94,00	64.422	6.055.668
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	242,80	11.930	2.896.604
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BALCON)	M	326,80	11.930	3.898.724
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (TERRAZA)	M	62,80	11.930	749.204
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	793,58	11.872	9.421.382
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	47,50	47.996	2.279.810
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	115,08	28.979	3.334.903
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	24,00	48.400	1.161.600
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS N1	M2	17,76	104.837	1.861.905
					153.908.654

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MU	M2	514,80	67.815	34.911.162
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	216,00	33.812	7.303.392
					42.214.554

	CARPINTERIA DE ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV04- PUERTA VENTANA XO S/50 2.657X2.10 - SALON COME	UN	80,00	1.286.983	102.958.640
01.13.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	160,00	504.875	80.780.000
01.13.05	V04- VENTANA RXO S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	80,00	370.074	29.605.920
01.13.05	V05- VENTANA RXO S/33 0.95X1.30H - ESTAR	UN	40,00	327.234	13.089.360
01.13.05	V06- VENTANA RXO S/33 0.50X0.40H - BAÑOS	UN	128,00	151.481	19.389.568
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIE	UN	1,00	308.161	308.161
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 2.675X2.40 - LOCALES (	UN	8,00	1.416.011	11.328.088
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H	UN	24,00	393.615	9.446.760
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO	UN	12,00	417.232	5.006.784
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PER	GB	1,00	4.700.409	4.700.409
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A	GB	1,00	5.826.979	5.826.979
					282.440.669

	CARPINTERIA DE MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	80,00	593.196	47.455.680
02.06.03	PUERTA PERSIANA BATIENTE 0.90X2.10 DEPOSITOS EN SO	UN	6,00	850.000	5.100.000
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PU	UN	24,00	185.016	4.440.384
					56.996.064

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	11,00	1.908.720	20.995.920
					20.995.920

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	80,00	640.387	51.230.960
01.16.02	BR4 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.67 M H: 0.95 M	UN	76,00	514.226	39.081.176
01.16.05	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.20+1.00 ML X	UN	20,00	237.981	4.759.620
01.16.07	BR9 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.70+1.00 ML X	UN	20,00	331.307	6.626.140
01.16.08	BR10 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.80 ML X 0.9	UN	20,00	349.972	6.999.440
01.16.09	BR11 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.62 ML X 0.9	UN	20,00	695.279	13.905.580
01.16.10	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO	UN	11,00	1.775.995	19.535.945
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	11,00	497.820	5.476.020
01.16.07	BR16 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 1.35+8.16 ML X	UN	2,00	1.459.518	2.919.036
01.16.07	BR17 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 8.07 ML X 0.95	UN	2,00	1.240.638	2.481.276
01.16.12	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1,00	290.913	290.913
01.16.13	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	20,00	161.686	3.233.720
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4,00	1.285.135	5.140.540
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	85,90	35.313	3.033.387
01.16.15	ALFAJIA METALICA LONG.DESARROLLO 1.00M JUNTA TOR	ML	35,00	35.313	1.235.955
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1,00	1.055.021	1.055.021
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1,00	1.336.099	1.336.099
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	9,98	292.000	2.914.160
					171.254.988

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS	UN	80,00	277.602	22.208.160
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	80,00	373.802	29.904.160
01.17.03	GRIFERIA CUELLO ALTO LAVAPLATOS AQUA G	UN	80,00	74.083	5.926.640

01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	80,00	234.724	18.777.920
01.17.05	GRIFERIA MEZCLADOR DE DUCHA SSB AQUA G	UN	160,00	129.725	20.756.000
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOA	UN	80,00	83.108	6.648.640
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	240,00	15.815	3.795.600
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10,00	15.815	158.150
					108.175.270

	PINTURAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	691,68	21.780	15.064.790
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	3390,05	23.249	78.815.272
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	1331,91	17.534	23.353.710
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	1911,34	12.535	23.958.647
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	911,72	23.249	21.196.578
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	546,46	9.641	5.268.421
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	235,70	11.414	2.690.280
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	172,92	7.282	1.259.203
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1023,32	8.734	8.937.677
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	332,98	8.734	2.908.247
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	242,80	1.959	475.645
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	242,80	1.959	475.645
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	778,00	10.340	8.044.520
					192.448.637

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	88,00	25.000	2.200.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1,00	1.347.900	1.347.900
01.16.04	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	2,00	159.579.238	319.158.476
01.19.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	88,00	7.917	696.696
					323.403.072

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	80,00	6.968.653	557.492.240
01.17.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	80,00	11.024.627	881.970.160
01.17.03	INSTALACIONES GAS	APTO	80,00	1.315.587	105.246.960
01.17.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	80,00	352.440	28.195.200
01.17.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	80,00	362.739	29.019.120
01.21.06	CITOFONIA	APTO	80,00	221.717	17.737.360
					1.619.661.040

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 3 - 59.84 M2	APTO	36,00	354.147	12.749.292
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 4 - 56.11 M2	APTO	40,00	336.124	13.444.960
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 8 - 58.83 M2	APTO	4,00	349.267	1.397.068
01.18.01	ASEO Y REASEO LOCLALES - 58.83 M2	APTO	8,00	349.267	2.794.136
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (55.16 M2)	UN	1,00	266.533	266.533
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (51.46 M2)	UN	10,00	248.655	2.486.550
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	88,00	58.000	5.104.000
					38.242.539
					6.464.162.221

UNA (1) TORRE TIPO G DE APTOS (100 APTOS)

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	821,15	3.020	2.479.873
					2.479.873

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	1067,50	27.990	29.879.325
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	821,15	1.022	839.215
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H	M3	410,58	53.296	21.882.272
01.01.05	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,48	49.335	911.711
01.01.04	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA	M3	40,36	50.656	2.044.476
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,16	114.159	1.388.173
					56.945.172

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	706,83	22.559	15.945.378
01.02.03	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	755,83	274.216	207.260.679
01.02.05	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	3,47	732.627	2.542.216
01.02.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	100,90	42.437	4.281.893
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	3,55	71.493	253.800
					230.283.966

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	7371,88	74.665	550.421.420
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	5,94	90.552	537.879
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A	M2	2482,70	87.626	217.549.070
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A	M2	2310,50	109.740	253.554.270
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A	M2	1074,10	131.854	141.624.381
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	2836,10	84.658	240.098.554
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	1523,10	105.288	160.364.153
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI FLUIDO (NIVEL 7	M2	738,00	125.919	92.928.222
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO T	M2	143,40	76.459	10.964.221
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	319,00	52.391	16.712.729
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.40	ML	363,00	78.634	28.544.142
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.20X0.50	ML	19,80	96.350	1.907.730
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.40X0.40	ML	405,00	113.404	45.928.620
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	42,98	60.958	2.619.975
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS BLOQUE CTO	ML	153,60	10.912	1.676.083
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	10,00	1.309.503	13.095.030
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	75,00	1.853.484	139.011.300
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	20,00	1.853.484	37.069.680
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	5,00	1.853.484	9.267.420
01.03.09	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. IN	APTO	10,00	1.853.484	18.534.840
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	10,00	180.423	1.804.230
					1.984.213.949

	ACERO (36.00 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	130144,69	5.573	725.296.357
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	135456,72	7.209	976.507.494
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PA	UN	91,00	21.600	1.965.600
01.04.03	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE	UN	3,00	90.000	270.000
01.04.03	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORA	UN	2,00	130.000	260.000
					1.704.299.452

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ES	M2	171,70	92.904	15.951.617
02.06.01	MOCHETA EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INS	ML	40,50	51.055	2.067.728
01.05.12	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	326,90	52.565	17.183.499
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.20X0.10 (CUBIERTA)	ML	197,60	76.057	15.028.863
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	450,85	78.899	35.571.614
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10 (CUBIERTA)	ML	55,95	90.906	5.086.191
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.50X0.10 (BALCONES Y/O PTO	ML	64,70	114.373	7.399.933
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (AP	UN	53,00	97.656	5.175.768
01.04.05	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UN	46,00	20.479	942.034
					104.407.246

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	925,11	10.487	9.701.629
					9.701.629

	CUBIERTAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (490.42M2)	UN	1,00	43.946.302	43.946.302
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.73X1.15	UN	1,00	1.667.989	1.667.989
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 3.75X1.73	UN	1,00	3.575.372	3.575.372
01.06.01	CP9 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X7.45	UN	2,00	7.009.610	14.019.220
01.06.01	CP6 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.68X3.70	UN	2,00	3.575.372	7.150.744
01.06.01	CP9 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.58X1.15	UN	1,00	1.722.299	1.722.299
					72.081.926

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MURO	M2	1538,18	15.097	23.221.903
01.07.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	215,67	67.917	14.647.659
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	523,91	9.882	5.177.279
01.07.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	405,44	46.894	19.012.703
01.07.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓ	M2	127,65	19.275	2.460.454
					64.519.999

	SISTEMAS LIVIANOS				
	BUITRONES Y MUROS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.30	UN	100,00	130.289	13.028.900
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.50	UN	100,00	161.125	16.112.500
01.09.02	BUITRON EN LAMINA SUPERBOARD 6.0MM (CARA 1: 0.22MX	UN	100,00	194.132	19.413.200
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	1793,00	8.619	15.453.867
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.16X2.40H) -	UN	22,00	319.447	7.027.834
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 1.28X2.40H) -	UN	22,00	319.447	7.027.834
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 3.70X2.40H), 2	UN	0,00	1.343.957	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.40X2.40H) -	UN	0,00	780.948	
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.50M X 2.40H)	UN	10,00	168.130	1.681.300
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.40X2.40H) -	UN	10,00	168.130	1.681.300
01.09.02	BUITRON EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1: 0.22MX2.4	UN	10,00	249.945	2.499.450
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; C	UN	24,00	510.091	12.242.184
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.4X2.50H; CARA 2: 0.4X2.5	UN	0,00	457.589	
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	1974,00	6.771	13.365.954
					109.534.323

	CIELOS Y DESCOLGADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1	UN	100,00	47.120	4.712.000
					4.712.000
					114.246.323

	PREFABRICADOS EN CONCRETO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	15,00	68.000	1.020.000
					1.020.000

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	542,07	33.673	18.253.123
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	150,12	88.160	13.234.579
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BALCON)	M2	216,60	88.160	19.095.456
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (TERRAZA)	M2	49,80	88.160	4.390.368
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	94,52	88.160	8.332.883
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJ	M2	601,36	87.582	52.668.312
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA	M2	36,63	87.582	3.208.129
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	36,76	8.625	317.055
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	188,65	92.916	17.528.603
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	116,00	64.422	7.472.952
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	302,00	11.930	3.602.860
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BALCON)	M	416,10	11.930	4.964.073
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (TERRAZA)	M	79,00	11.930	942.470
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	676,51	11.872	8.031.527
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	53,35	47.996	2.560.587
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	150,74	28.979	4.368.294
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	27,01	48.400	1.307.284
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS N1	M2	0,00	104.837	
					170.278.555

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MU	M2	646,80	67.815	43.862.742
01.12.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	270,00	33.812	9.129.240
					52.991.982

	CARPINTERIA DE ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV04- PUERTA VENTANA XO S/50 2.657X2.10 - SALON COME	UN	100,00	1.286.983	128.698.300
01.13.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	200,00	504.875	100.975.000

01.13.05	V04- VENTANA R/XO S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	100,00	370.074	37.007.400
01.13.05	V05- VENTANA R/XO S/33 0.95X1.30H - ESTAR	UN	100,00	327.234	32.723.400
01.13.05	V06- VENTANA R/XO S/33 0.50X0.40H - BAÑOS	UN	200,00	151.481	30.296.200
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIE	UN	1,00	308.161	308.161
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 2.675X2.40 - LOCALES (	UN	5,00	1.416.011	7.080.055
01.13.01	PVA01- PUERTA VIDRIO Y ALUMINIO 5.10X2.40 - LOCALES C	UN	5,00	2.792.810	13.964.050
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H	UN	24,00	393.615	9.446.760
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO	UN	12,00	417.232	5.006.784
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PER	GB	1,00	4.700.409	4.700.409
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR A	GB	1,00	5.826.979	5.826.979
					376.033.498

	CARPINTERIA DE MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	100,00	593.196	59.319.600
02.06.03	PUERTA PERSIANA BATIENTE 0.90X2.10 DEPOSITOS EN NIV	UN	23,00	850.000	19.550.000
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PU	UN	24,00	185.016	4.440.384
					83.309.984

	PUERTAS CORTA-FUEGO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	12,00	1.908.720	22.904.640
					22.904.640

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	100,00	640.387	64.038.700
01.16.02	BR4 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.67 M H: 0.95 M	UN	95,00	514.226	48.851.470
01.16.05	BR5 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.20+1.00 ML X	UN	9,00	237.981	2.141.829
01.16.06	BR6 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.95 ML X 0.95	UN	18,00	191.318	3.443.724
01.16.07	BR9 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.775+1.02 ML	UN	9,00	331.307	2.981.763
01.16.08	BR10 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 1.80 ML X 0.9	UN	36,00	349.972	12.598.992
01.16.09	BR11 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.65 ML X 0.9	UN	18,00	695.279	12.515.022
01.16.09	BR11 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 3.75 ML X 0.9	UN	9,00	713.944	6.425.496
01.16.10	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO	UN	11,00	1.775.995	19.535.945
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO	UN	11,00	497.820	5.476.020
01.16.07	BR16 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 1.35+8.16 ML X	UN	2,00	1.459.518	2.919.036
01.16.07	BR17 BARANDA METALICA TERRAZA - LONG 8.07 ML X 0.95	UN	3,00	1.240.638	3.721.914
01.16.12	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	1,00	290.913	290.913
01.16.13	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	18,00	161.686	2.910.348
01.16.14	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	4,00	1.285.135	5.140.540
01.16.15	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	131,61	35.313	4.647.544
01.16.15	ALFAJIA METALICA LONG.DESARROLLO 1.00M JUNTA TOR	ML	17,50	35.313	617.978
01.16.16	ESCOTILLA METALICA	UN	1,00	1.055.021	1.055.021
01.16.17	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	1,00	1.336.099	1.336.099
01.16.18	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	3,55	292.000	1.036.600
					201.684.953

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS	UN	100,00	277.602	27.760.200
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO	UN	100,00	373.802	37.380.200
01.17.03	GRIFERIA CUELLO ALTO LAVAPLATOS AQUA G	UN	100,00	74.083	7.408.300
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	100,00	234.724	23.472.400
01.17.05	GRIFERIA MEZCLADOR DE DUCHA SSB AQUA G	UN	200,00	129.725	25.945.000
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOA	UN	100,00	83.108	8.310.800
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	300,00	15.815	4.744.500
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	15,00	15.815	237.225
					135.258.625

	PINTURAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	860,50	21.780	18.741.690
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	4538,50	23.249	105.515.587
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	2377,44	17.534	41.686.033
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	2405,94	12.535	30.158.458
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	1112,69	23.249	25.868.930
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	276,30	9.641	2.663.808
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	305,43	11.414	3.486.178
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	215,13	7.282	1.566.577

01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1342,10	8.734	11.721.901
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	594,36	8.734	5.191.140
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	302,00	1.959	591.618
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	302,00	1.959	591.618
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	972,00	10.340	10.050.480
					257.834.018

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	100,00	25.000	2.500.000
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1,00	1.347.900	1.347.900
01.16.04	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	1,00	159.579.238	159.579.238
01.19.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	100,00	7.917	791.700
					164.218.838

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	100,00	6.968.653	696.865.300
01.17.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	100,00	11.024.627	1.102.462.700
01.17.03	INSTALACIONES GAS	APTO	100,00	1.315.587	131.558.700
01.17.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	100,00	352.440	35.244.000
01.17.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	100,00	362.739	36.273.900
01.21.06	CITOFONIA	APTO	100,00	221.717	22.171.700
					2.024.576.300

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 3 - 59.84 M2	APTO	75,00	354.147	26.561.025
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 4 - 56.11 M2	APTO	20,00	336.124	6.722.480
01.18.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 8 - 58.83 M2	APTO	5,00	349.267	1.746.335
01.18.01	ASEO Y REASEO LOCLALES - 58.83 M2	APTO	10,00	349.267	3.492.670
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (50.572 M2)	UN	1,00	266.533	266.533
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (55.13 M2)	UN	10,00	266.388	2.663.880
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	100,00	58.000	5.800.000
					47.252.923
					7.880.543.851

	LOCALES COMERCIALES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.12	MURO SIDING MADERA 8MM - FRENTE LETREROS LOCALES	M2	233,40	400.682	93.519.179
04.06.12	MURO SIDING MADERA 8MM - MEDIDORES TECNICOS LOCA	M2	25,86	440.400	11.388.744
04.06.12	MODULO MEDIDORES TECNICOS 1.90X60X2.7H EN SIST.LIV	UN	14,00	3.186.396	44.609.544
04.06.12	EXTRACCION LOCALES DE COMIDA - LOCALES	UN	12,00	28.919.744	347.036.928
04.06.12	FACILIDAD INSTALACION AIRE ACONDICIONADO - LOCALES	UN	24,00	1.914.000	45.936.000
04.60.12	ACABADOS PLAZOLETA (PEND DISEÑO) - LOCALES	M2	875,00	100.000	87.500.000
04.06.13	PERGOLA METALICA (PEND.DISEÑO) - LOCALES	M2	265,50	1.043.625	277.082.438
					907.072.832

	PLATAFORMA				
	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION	M2	1721,56	3.020	5.199.107
					5.199.107

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M3 (ZAPATAS, VIGAS H=0.30-0.40)	M3	354,11	33.063	11.707.985
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M2 (VIGAS H=0.20 - ZAPATA M.C. H=(	M2	305,28	8.315	2.538.385
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPAT	M3	189,10	61.354	11.602.323
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPAT	M	405,25	15.862	6.428.017
02.01.03	RELLENO A MANO R.M. (SOBRE-EXCAVACION VIGAS CIM.)	M	885,40	15.862	14.044.183
02.01.05	SUB-BASE A MANO EN ROCA MUERTA H=0.20 B/PAVIMENT(	M3	247,29	88.533	21.893.674
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	0,00	14.043	
02.01.07	RENIVELACION TERRENO DESPUES DE CIMENTACION	M2	1236,47	6.637	8.206.433
					76.421.000

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	639,43	22.559	14.424.963

02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.40 (VIGA AMARRE)	M3	49,98	662.112	33.094.403
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.50 (VIGA ENLACE 1)	M3	10,24	609.481	6.242.475
02.02.03	ZAPATAS CONCRETO	M3	100,06	549.969	55.032.183
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCION	M3	22,15	550.714	12.195.784
02.02.05	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	6,22	918.847	5.715.600
02.02.06	MUROS DE CONTENCION E=25 CM	M3	55,68	870.305	48.456.631
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12 SOTANO	M2	1236,47	74.569	92.202.129
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	79,64	121.488	9.675.514
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO	ML	1,56	140.095	218.950
02.02.12	REJILLA CARCAMO	ML	1,56	230.000	359.460
					277.618.090

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO	M3	38,88	800.219	31.109.102
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM	M2	1212,47	173.924	210.878.022
04.05.01	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS Y NIÑOS H=0.10	M2	61,19	190.764	11.672.548
03.04.12	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E:20	M2	25,30	105.206	2.661.441
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (SOTANO A N1)	UN	0,24	1.744.364	416.852
02.03.04	ACELEROGRAFO	UN	0,24	32.077.450	7.665.567
02.03.04	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0,24	2.600.000	621.324
					265.024.855

	ACERO DE REFUERZO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	56283,68	5.573	313.668.944
01.04.02	ANCLAJES MUROS DE SOTANO	UN	43,01	4.486	192.964
					313.861.908

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.03	PENDIENTADO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M2	58,12	59.063	3.432.461
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO MATERAS S/LOSA DE PLATAFOR	ML	93,98	5.944	558.603
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN CALIENTE (INCLU	M2	1431,85	109.023	156.104.542
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN FRIO RAMPA(INC	M2	27,56	82.101	2.262.939
04.02.05	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCION CON LAMIDRE	M2	272,37	50.451	13.741.535
03.06.10	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO (TANQUES AGUA POTA	M2	60,64	31.006	1.880.240
03.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA MASTERTOP 1146 (TANQUI	M2	412,13	79.700	32.846.465
					210.826.786

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5(SOPORTE PISCINA)	M2	122,27	93.752	11.462.992
01.03.02	MUROS EN CONCRETO F´C 42 MPA E= 15	M2	85,62	102.626	8.787.163
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS LAD. 23X33X11.5	ML	58,07	11.000	638.768
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	107,85	63.084	6.803.749
					27.692.671

	CARPINTERIA ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.13	PUERTA PERSIANA DOBLE EN ALUMINIO 3.00 X 3.50H - PLA	UN	0,24	3.914.775	935.516
					935.516

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.06	PUERTA CORTA FUEGO CUARTO TECNICO SOTANO - 1.50*2	UN	0,48	1.908.720	912.256
03.08.10	BARANDA ESCALERA SOTANO ZONA SOCIAL L=4.28 H=0.9(	UN	0,24	843.160	201.490
03.08.11	PASAMANOS METALICO ESCALERA SOTANO L=6.50	UN	0,24	815.750	194.940
03.08.11	PASAMANOS ESCALERA ACCESO N1- PISCINA-N2 L=6.00	ML	1,43	753.000	1.079.669
01.13.07	CORTE Y SELLADO JUNTA CONSTRUCTIVA PAVIMENTO SO	ML	108,59	18.000	1.954.588
01.13.07	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA ENTRE LOSA A	ML	136,42	212.153	28.941.140
03.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABON	M2	5,81	250.000	1.451.746
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLAN	UN	0,48	1.120.000	535.294
01.16.10	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	0,96	1.336.099	1.277.153
01.16.11	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	0,96	1.055.021	1.008.476
					37.556.754

	PISOS Y ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60	ML	15,92	92.607	1.473.881
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/PLATAFORMA	M2	69,61	75.271	5.239.595

01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS	M2	52,98	104.837	5.554.241
02.02.10	RAMPA ESTAMPADA SOBRE LOSA E: 15CM - PISCINA-N2	M2	6,37	102.782	654.328
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (ACCESO PLATAFORMA PISCIN/	UN	0,48	1.744.364	833.703
					13.755.749

	SISTEMAS LIVIANOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; C	UN	0,48	510.091	243.793
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.45X2.50H; CARA 2: 0.60X2	UN	9,56	457.589	4.374.013
					4.617.806

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.21	REPELLO BORDE LOSA H:0.40	ML	28,11	10.448	293.719
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	1212,47	6.752	8.186.613
03.04.21	REPELLO CARTERAS	ML	117,06	6.053	708.577
					9.188.909

	VIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18 PLATAFORMA	ML	129,66	62.582	8.114.124
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO Y NIVEL 1)	UN	184,96	33.784	6.248.798
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	39,83	140.095	5.579.541
					19.942.463

	PINTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	GRANOTEX MUROS CON EMPASTE	M2	114,94	23.249	2.672.242
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	176,32	12.535	2.210.197
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	2,87	23.249	66.670
03.09.04	CARTERA GRANOTEX	ML	117,06	11.449	1.340.244
01.18.15	PINTURA TUBERIA SOTANO	M	303,12	10.340	3.134.235
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	69,78	5.292	369.273
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	49,71	5.292	263.044
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (SOTANO)	ML	435,67	6.500	2.831.837
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (NIVEL 1)	ML	282,37	6.500	1.835.390
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	139,56	3.770	526.137
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (INIVEL 1)	UN	99,41	3.770	374.782
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	9,08	25.000	227.022
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	8,60	25.000	215.074
03.09.05	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	114,61	23.562	2.700.448
03.09.10	CEBRA PEATONAL SOTANO	M2	18,57	45.815	850.803
03.09.10	CEBRA PEATONAL NIVEL 1	M2	52,38	45.815	2.400.007
03.09.13	PINTURA CORDON (SOTANO)	ML	28,76	8.508	244.691
03.09.13	PINTURA CORDON (NIVEL 1)	ML	179,02	8.508	1.523.062
03.09.14	DEMARCACION VIAL (SOTANO)	ML	106,95	2.225	237.972
03.09.14	DEMARCACION VIAL (NIVEL 1)	ML	126,32	2.225	281.072
02.08.04	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS (NIVEL 1)	UN	1,67	37.700	63.064
02.07.07	PARES DE PISO (SOTANO)	UN	1,67	100.000	167.279
02.07.07	PARES DE PISO (NIVEL 1)	UN	2,39	100.000	238.971
02.07.07	PARES VERTICAL "PARE"	UN	0,96	100.000	95.588
02.07.07	PARES VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	0,96	100.000	95.588
02.07.07	PARES VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	0,96	100.000	95.588
					25.060.279

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	SISTEMA EXTRACCION DE SOTANOS	UN	0,24	122.049.262	29.166.184
					29.166.184

	ASEO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO FINAL SOTANO	M2	1236,47	4.087	5.053.442
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - NIVEL 1	M2	1273,66	4.087	5.205.451
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - AREA DE PISCINA	M2	76,58	4.087	312.975
					10.571.868
					1.327.439.946

URBANISMO INTERNO

	VIA INTERNA S/TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	193,79	27.990	5.424.071
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	312,56	1.022	319.433
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	109,40	105.393	11.529.568
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	223,12	82.176	18.334.886
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	78,12	62.582	4.888.874
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	223,12	4.087	911.880
					41.408.711

	ANDENES Y ZONAS VERDES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y Z. VERDES	M2	663,21	5.691	3.774.330
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.07 S/TERRENO	M2	68,90	65.889	4.539.595
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/TANQUE JUEGOS NIÑOS	M2	26,76	75.271	2.014.606
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO H	M2	66,39	105.763	7.021.691
02.04.04	EMPRADIZADO S/TERRENO	M2	594,31	7.724	4.590.471
02.04.04	EMPRADIZADO MATERAS ESPECIAL S/PLATAFORMA	M2	58,12	43.887	2.550.504
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,24	15.708.000	3.753.750
02.04.08	JUEGOS BIOSALUDABLES(3 UNIDADES)	UN	0,24	10.000.000	2.389.706
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,19	942.480	1.126.125
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,19	900.000	1.075.368
02.04.10	ASOLEADORA RIMAX	UN	0,96	242.165	231.481
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0,48	1.836.967	877.962
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,48	524.775	250.812
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	26,76	175.434	4.695.439
02.04.13	DOTACIÓN ZONA DE MASCOTAS	GL	0,24	4.712.400	1.126.125
02.11.06	ARBORIZACION	GL	0,24	40.000.000	9.558.824
02.11.07	JARDINERIA	GL	0,24	12.500.000	2.987.132
01.18.02	ASEO FINAL ANDENES	M2	156,85	4.087	641.039
					53.204.960

	EDIFICACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	PUERTA SENCILLA DE ACCESO VEHICULAR CON FIJO	UN	0,48	24.573.500	11.744.688
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,24	7.226.000	1.726.801
04.06.05	NIVEL 1 - ACABADOS PLANTA ELECTRICO Y SUBESTACION	GL	0,24	111.870.000	26.733.640
04.06.03	NIVEL 1 - ACABADOS PORTERIA Y ADMINISTRACION (A:113.	GL	0,24	171.846.000	41.066.140
02.02.05	NIVEL 1 - UAR 1 (A: M2) + UAR 2 (A:94.42 M2)	GL	0,24	117.117.000	27.987.518
04.06.04	NIVEL 2 - SALON SOCIAL ABIERTO (A:202.40 M2)	GL	0,24	344.080.000	82.225.000
04.06.09	NIVEL 1, 3, 5, Y 6 - HALL ZONA SOCIAL CUBIERTO (A:211.63	GL	0,24	359.771.000	85.974.688
04.06.10	NIVEL 1 - HALL ZONA SOCIAL DESCUBIERTA (A:53.79 M2)	GL	0,24	16.137.000	3.856.268
04.06.09	NIVEL 2 - SOLARIUM PISCINA (A:107.47M2)	GL	0,24	32.241.000	7.704.651
04.06.09	NIVEL 3 - SALON SOCIAL CERRADO 1 Y 2 (A:202.69 M2)	GL	0,24	344.573.000	82.342.813
04.06.09	NIVEL 4 - GIMNASIO (A:222.21 M2)	GL	0,24	377.757.000	90.272.813
04.06.09	NIVEL 5 - SALON DE JUEGOS (A:109.88 M2)	GL	0,24	186.796.000	44.638.750
04.06.10	NIVEL 5 Y 6 - TERRAZAS (A: 211.86 M2)	GL	0,24	63.558.000	15.188.493
04.06.12	DECK EN PIEDRA MUÑECA - PISCINA	M2	8,46	378.334	3.200.539
04.06.12	MURO SIDING MADERA 8MM	M2	29,83	400.682	11.953.581
04.06.12	PERGOLA METALICA - PISO 6 SALON SOCIAL	KG	518,57	15.000	7.778.493
04.06.12	CHURRASQUERO AL CARBON	UN	0,24	4.900.000	1.170.956
04.06.12	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,24	5.000.000	1.194.853
04.08.06	DOTACION GIMNASIO	UN	0,24	86.564.170	20.686.291
01.16.04	ASCENSORES 7 PARADAS (8 PASAJEROS)	UN	0,24	159.579.238	38.134.744
01.16.03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,24	1.500.000	358.456
					605.940.174

	CERRAMIENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACA	ML	45,18	514.940	23.262.415
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACA	ML	45,18	526.929	23.804.018
04.03.07	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	9,43	315.470	2.975.566
04.03.06	PUERTAS EN ALUMINIO + KIT DE SEGURIDAD (CERRADURA	UN	0,48	2.622.000	1.253.162
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA	ML	5,54	56.000	310.471
					51.605.631

	PISCINA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PISCINA EN CONCRETO	M3	20,39	1.459.293	29.756.969
04.07.07	CINTA PVC	ML	19,95	44.938	896.587

04.07.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - PISCINA A	M2	76,58	126.438	9.682.385
04.07.11	ROMPEOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	ML	18,49	186.208	3.443.718
04.07.13	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADUL	UN	0,24	35.599.564	8.507.249
04.07.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SI	UN	0,24	21.917.896	5.237.733
04.07.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PRO	GL	0,24	390.000	93.199
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	0,24	1.336.099	319.288
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,24	1.055.021	252.119
					58.189.247

	TANQUES DE AGUA POTABLE EN CONCRETO Y CTO DE BOMI	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN	M3	120,04	27.990	3.359.844
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	68,59	1.022	70.101
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	50,70	114.159	5.787.588
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	14,66	22.559	330.734
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCION	M3	0,31	550.714	172.402
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM	M2	0,93	131.854	123.201
02.02.06	MUROS DE CONTENCION E=25 CM	M3	8,34	870.305	7.254.248
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ES	M2	9,02	92.904	838.322
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.25X0.30	ML	2,82	80.839	227.954
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	9,75	74.569	727.048
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (MUROS - TANQUE AGUA)	M3	38,09	1.400.644	53.346.513
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO	UN	0,24	1.744.364	416.852
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	19,55	161.414	3.155.288
04.07.07	CINTA PVC	ML	20,77	44.938	933.422
02.07.01	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	35,74	12.003	429.021
01.16.18	REJILLA CARCAMO	ML	1,23	292.000	359.364
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,96	1.336.099	1.277.153
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,96	1.055.021	1.008.476
03.02.05	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0,48	860.000	411.029
03.02.05	PUERTA EN MALLA ESLABONADA 2.00X2.40 CUARTO MAQ	UN	0,24	860.000	205.515
					80.434.076

	TANQUES DE REGULACION(#1, #2, Y #3)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN	M3	632,88	27.990	17.714.449
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	136,80	1.022	139.811
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	259,54	114.159	29.628.416
03.06.08	TANQUE DE REGULACION EN CONCRETO	M3	65,88	1.400.644	92.280.297
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPER/	M2	113,37	173.924	19.716.939
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	45,37	161.414	7.323.507
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	1,43	1.336.099	1.915.730
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	1,43	1.055.021	1.512.714
					170.231.863
					1.061.014.662

URBANISMO EXTERNO

	VIA S/TERRENO - ACCESO PROYECTO Y PARTE DE PARQ. E	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	341,15	27.990	9.548.845
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	550,24	1.022	562.349
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	192,59	105.393	20.297.258
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	430,82	82.176	35.402.946
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	146,63	62.582	9.176.247
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION	ML	60,94	6.500	396.094
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16,97	5.292	89.789
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	33,93	33.784	1.146.420
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	33,93	3.770	127.931
02.07.09	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	UN	146,63	3.770	552.786
02.02.13	BOLARDOS EN CONCRETO	UN	18,16	150.000	2.724.265
02.02.13	BICICLETEROS	UN	17,21	150.000	2.580.882
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	430,82	4.087	1.760.755
					84.366.568
					84.366.568
					24.738.716.747

COSTOS INDIRECTOS		
COSTO DIRECTO		24.738.716.747
COSTO DIRECTO		-645.466.720
COSTO INDIRECTO		9.489.342.608
		33.582.592.634

RESUMEN		
OBRAS GENERALES		714.178.357
UNA (1) TORRE TIPO E DE APTOS (80 APTOS)		6.299.938.308
UNA (1) TORRE TIPO F DE APTOS (80 APTOS)		6.464.162.221
UNA (1) TORRE TIPO G DE APTOS (100 APTOS)		7.880.543.851
LOCALES COMERCIALES		907.072.832
PLATAFORMA		1.327.439.946
URBANISMO INTERNO		1.061.014.662
URBANISMO EXTERNO		84.366.568
1. SALA DE VENTAS		115.319.734
2. APARTAMENTO MODELO		45.575.736
6C. URBANISMO EXTERNO		772.814.460
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)		-1.579.176.650
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		3.093.250.279
2. IMPREVISTOS		431.929.159
3. REAJUSTES DE PRECIOS		5.964.163.170
		33.582.592.634

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

INFORMA QUE:

Que, al 4 de junio 2025 se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia Mercantil No. 2-3-E106211 8-26 CENTRAL ETAPA 4
Por valor de $12.988.657.107,75 MCTE los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	29361945	QUINTERO GUTIERREZ YENNI CAROLINA	6000200774773	ET 4 TR 9 APTO 9-403	$ 202.473.000,00	$ 60.095.000,00
2	16940655	RAMIREZ JURADO JUAN MANUEL	6000200774778	ET 4 TR 9 APTO 9-825	$ 202.473.000,00	$ 40.494.600,00
3	1130634528	MOSQUERA GAVIRIA NANCY MELISSA	6000200774780	ET 4 TR 9 APTO 9-523	$ 202.473.000,00	$ 101.746.600,00
4	27124601	CORTES CABEZAS MARTA GILMA	6000200774784	ET 4 TR 9 APTO 9-503	$ 202.473.000,00	$ 58.711.034,00
5	1053817053	MORALES TABARES JAIME ALBERTO	6000200774785	ET 4 TR 9 APTO 9-1026	$ 202.473.000,00	$ 40.494.600,00
6	1192785103	PARRA SANCHEZ ANDRES FELIPE	6000200774786	ET 4 TR 9 APTO 9-424	$ 202.473.000,00	$ 59.087.000,00
7	1144127599	MURCIA RODRIGUEZ LEADY VIVIANA	6000200774787	ET 4 TR 9 APTO 9-604	$ 191.754.000,00	$ 38.420.000,00
8	94522473	GARCIA SALDARRIAGA CARLOS ALBERTO	6000200774789	ET 4 TR 9 APTO 9-324	$ 202.473.000,00	$ 53.570.000,00
9	38363475	RODRIGUEZ CUELLAR DIANA CAROLINA	6000200774790	ET 4 TR 9 APTO 9-603	$ 202.473.000,00	$ 55.550.000,00
10	1107048809	GIRALDO GRANADA LUISA FERNANDA	6000200774795	ET 4 TR 9 APTO 9-325	$ 202.473.000,00	$ 40.494.600,00
11	31474900	AGUILON LOPEZ MARTHA CECILIA	6000200774799	ET 4 TR 9 APTO 9-625	$ 202.473.000,00	$ 61.200.000,00
12	16934114	COBO MENDEZ YURY	6000200774800	ET 4 TR 9 APTO 9-923	$ 200.473.000,00	$ 202.473.000,00
13	1130665452	ROJAS VALENCIA MANUEL ALEJANDRO	6000200774803	ET 4 TR 9 APTO 9-1025	$ 202.473.000,00	$ 58.700.000,00
14	1130626022	PEREIRA CARVAJAL DIANA MARCELA	6000200774804	ET 4 TR 10 APTO 10-508	$ 201.997.000,00	$ 55.599.100,00
15	1143824926	PABON CARDONA CARLOS ANDRES	6000200774805	ET 4 TR 10 APTO 10-1021	$ 214.622.000,00	$ 39.488.000,00
16	1130665855	GALVIS CRUZ REYNEL	6000200774806	ET 4 TR 9 APTO 9-226	$ 197.709.000,00	$ 37.700.000,00
17	16942968	ORTIZ BAHAMON JHONN ALEXANDER	6000200774811	ET 4 TR 9 APTO 9-504	$ 195.922.556,00	$ 56.818.000,00
18	1144176666	JIMENEZ RESTREPO LINA MARCELA	6000200774812	ET 4 TR 9 APTO 9-824	$ 202.473.000,00	$ 50.595.000,00
19	79504682	MUNOZ LOPEZ JUAN CARLOS	6000200774815	ET 4 TR 10 APTO 10-1122	$ 214.622.000,00	$ 55.960.000,00
20	66947038	MARTINEZ MARTHA ISABEL	6000200774816	ET 4 TR 9 APTO 9-801	$ 196.172.669,00	$ 39.275.844,00
21	29812381	POSADA CASTRO LUZ DARY	6000200774817	ET 4 TR 10 APTO 10-522	$ 214.622.000,00	$ 64.386.600,00
22	1130661415	FORERO POTOSI ANDRES	6000200774819	ET 4 TR 9 APTO 9-1001	$ 191.754.000,00	$ 96.340.000,00
23	94506980	ARANGO HURTADO ALVARO JOSE	6000200774822	ET 4 TR 9 APTO 9-802	$ 202.473.000,00	$ 54.740.000,00
24	39443807	SALAZAR GOMEZ DILMA MAGNOLIA	6000200774825	ET 4 TR 10 APTO 10-819	$ 214.622.000,00	$ 54.500.000,00
25	66684401	VARELA LIBREROS CAROLINA	6000200774827	ET 4 TR 9 APTO 9-725	$ 202.473.000,00	$ 40.495.000,00
26	1061691063	CERON MUNOZ SERGIO LUIS	6000200774829	ET 4 TR 9 APTO 9-623	$ 202.473.000,00	$ 60.741.900,00
27	1144161824	AYALA OROZCO GIANCARLO	6000200774831	ET 4 TR 9 APTO 9-804	$ 196.184.580,00	$ 37.708.000,00
28	1021313631	VANEGAS GONZALEZ JENNIFER	6000200774832	ET 4 TR 9 APTO 9-1124	$ 202.473.000,00	$ 63.540.000,00
29	6254731	RAMOS MURCIA HOVER NARCISO	6000200774834	ET 4 TR 9 APTO 9-303	$ 202.473.000,00	$ 40.448.270,00
30	14568851	RAMIREZ POVEDA SAVIER	6000200774836	ET 4 TR 10 APTO 10-1105	$ 214.622.000,00	$ 34.900.000,00
31	94378910	CHAMORRO GERMAN GEOVANNI	6000200774839	ET 4 TR 9 APTO 9-925	$ 202.473.000,00	$ 42.200.000,00
32	94526495	ARANGO JIMENEZ FERNANDO	6000200774840	ET 4 TR 9 APTO 9-202	$ 202.473.000,00	$ 53.204.000,00
33	66946298	MOSQUERA HERNANDEZ SANDRA MILENA	6000200774841	ET 4 TR 10 APTO 10-805	$ 214.622.000,00	$ 42.040.000,00
34	66902479	SALGUERO RODRIGUEZ CLAUDIA ROCIO	6000200774842	ET 4 TR 9 APTO 9-301	$ 190.754.000,00	$ 11.180.000,00
35	31573272	VELEZ CORREA JACQUELINE	6000200774844	ET 4 TR 10 APTO 10-305	$ 214.622.000,00	$ 42.940.000,00
36	34533851	MUNOZ BOLANOS ANA JULIA	6000200774849	ET 4 TR 10 APTO 10-620	$ 214.622.000,00	$ 51.000.000,00
37	66762293	HERNANDEZ DELGADO ROSYBEL	6000200774857	ET 4 TR 9 APTO 9-302	$ 202.473.000,00	$ 195.197.968,00
38	1144128094	LEAL TOBAR DIANA ISABELLA	6000200774858	ET 4 TR 9 APTO 9-704	$ 196.375.142,00	$ 18.800.000,00
39	31951514	VELEZ MORA MARIA ELENA	6000200774859	ET 4 TR 10 APTO 10-719	$ 214.622.000,00	$ 49.870.400,00
40	24830077	ISAZA OSPINA MARIA LILIANA	6000200774864	ET 4 TR 10 APTO 10-220	$ 209.572.000,00	$ 49.400.000,00
41	53038175	BORDA PAEZ JOHANA SHIRLEY	6000200774865	ET 4 TR 10 APTO 10-608	$ 201.997.000,00	$ 97.614.680,00
42	1116236932	PARRA FAJARDO MONICA ALEJANDRA	6000200774869	ET 4 TR 10 APTO 10-505	$ 214.622.000,00	$ 34.740.000,00
43	1151959482	TABAREZ MALDONADO HARRY	6000200774872	ET 4 TR 11 APTO 11-1118	$ 214.622.000,00	$ 48.610.000,00
44	34512597	RODRIGUEZ VERGARA DORIS OLIVIA	6000200774873	ET 4 TR 9 APTO 9-426	$ 202.473.000,00	$ 40.484.000,00
45	1144134658	RESTREPO GUZMAN GINA VANESSA	6000200774875	ET 4 TR 11 APTO 11-1010	$ 214.622.000,00	$ 40.600.000,00
46	1112486647	RAMIREZ GRAJALES JHOAN DAVID	6000200774878	ET 4 TR 11 APTO 11-914	$ 214.622.000,00	$ 52.750.000,00

Nota: esta certificación anula todas las anteriores

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000520030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5
Bogotá D.C – PBX. 601-3328101, Fax: 3408363 Celular: 310-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

47	1144079609	MUNOZ CANDAMIL ANGELICA	6000200774881	ET 4 TR 9 APTO 9-1004	$ 190.754.000,00	$ 33.100.000,00
48	1115069487	ARIAS DURAN JENNY MARLODY	6000200774882	ET 4 TR 11 APTO 11-813	$ 203.259.000,00	$ 45.000.000,00
49	1144106418	MARTINEZ RIASCOS JUAN JOSE	6000200774885	ET 4 TR 11 APTO 11-715	$ 214.622.000,00	$ 32.664.607,00
50	16682224	QUINONES SINISTERRA LUIS ALBERTO	6000200774888	ET 4 TR 11 APTO 11-314	$ 214.622.000,00	$ 45.400.000,00
51	24338784	ALZATE LOPEZ NATALIA	6000200774894	ET 4 TR 11 APTO 11-816	$ 214.622.000,00	$ 51.300.000,00
52	14638985	VILLALOBOS GOMEZ DAVID	6000200774896	ET 4 TR 11 APTO 11-418	$ 214.622.000,00	$ 25.300.000,00
53	16791975	MORALES PALACIOS CARLOS HOLMES	6000200774903	ET 4 TR 10 APTO 10-722	$ 214.622.000,00	$ 27.544.000,00
54	1130680772	QUINTANA VARGAS LORENA	6000200774910	ET 4 TR 11 APTO 11-416	$ 214.622.000,00	$ 46.200.000,00
55	1126601650	HERRERA DE JESUS VLEIDER LEANDRO	6000200774911	ET 4 TR 11 APTO 11-815	$ 214.622.000,00	$ 49.660.000,00
56	94284184	ARIAS AGUILERA HECTOR FABIO	6000200774913	ET 4 TR 11 APTO 11-517	$ 214.622.000,00	$ 35.924.400,00
57	1107525616	BEDOYA BUSTOS DIANA NATALY	6000200774914	ET 4 TR 10 APTO 10-405	$ 214.622.000,00	$ 45.900.000,00
58	36306140	TAFUR BORRERO YENNY YOBANA	6000200774915	ET 4 TR 10 APTO 10-219	$ 209.572.000,00	$ 33.607.000,00
59	38602137	CAICEDO DAZA MONICA MARIA	6000200774916	ET 4 TR 11 APTO 11-1018	$ 214.622.000,00	$ 52.944.000,00
60	66918411	SANTANDER OCASIONES INGRID	6000200774917	ET 4 TR 11 APTO 11-411	$ 214.622.000,00	$ 41.892.000,00
61	1144157828	POSADA HURTADO LUIS EDUARDO	6000200774919	ET 4 TR 11 APTO 11-212	$ 214.622.000,00	$ 47.999.000,00
62	30291493	POSADA IDARRAGA MARIA SONIA	6000200774920	ET 4 TR 10 APTO 10-319	$ 214.622.000,00	$ 52.300.000,00
63	1116255718	LOPEZ CARDONA DIDIANY PATRICIA	6000200774921	ET 4 TR 11 APTO 11-718	$ 214.622.000,00	$ 32.150.000,00
64	52312919	RAMIREZ CARRILLO ALBA LUCIA	6000200774925	ET 4 TR 10 APTO 10-322	$ 214.622.000,00	$ 34.290.000,00
65	16929794	CERVANTES MEJIA GIOVANNI	6000200774928	ET 4 TR 11 APTO 11-218	$ 209.572.000,00	$ 32.600.000,00
66	31377482	POSADA IDARRAGA SARA EMILIA	6000200774929	ET 4 TR 10 APTO 10-308	$ 205.466.168,00	$ 43.180.000,00
67	1143985579	DINDICUE DIAZ DANIELA	6000200774934	ET 4 TR 10 APTO 10-221	$ 209.572.000,00	$ 34.480.000,00
68	80058480	CALVO GARCIA LEONARDO ALEXIS	6000200774937	ET 4 TR 11 APTO 11-414	$ 248.897.000,00	$ 38.000.000,00
69	94418170	VELEZ JORDAN JHON JAIRO	6000200774938	ET 4 TR 10 APTO 10-905	$ 254.489.862,00	$ 47.000.000,00
70	1144205977	SALAZAR SERNA SEBASTIAN	6000200774939	ET 4 TR 11 APTO 11-315	$ 248.897.000,00	$ 76.945.000,00
71	1144205977	SALAZAR SERNA SEBASTIAN	6000200774942	ET 4 TR 11 APTO 11-512	$ 248.897.000,00	$ 76.945.000,00
72	38666961	PABON ESCOBAR BIBIANA ALEXANDRA	6000200774947	ET 4 TR 10 APTO 10-205	$ 248.897.000,00	$ 104.978.000,00
73	66959891	PALACIOS ESCOBAR ERIKA PATRICIA	6000200774954	ET 4 TR 11 APTO 11-812	$ 248.897.000,00	$ 52.770.000,00
74	66845366	MOGOLLON CORDOBA MARIA ISABEL	6000200774955	ET 4 TR 9 APTO 9-1104	$ 213.291.000,00	$ 58.785.000,00
75	76322896	MORALES MANRIQUE JOSE LUIS	6000200774962	ET 4 TR 10 APTO 10-222	$ 209.572.000,00	$ 30.090.000,00
76	1151938313	JIMENEZ QUINTERO LUIS ALEJANDRO	6000200774966	ET 4 TR 11 APTO 11-317	$ 248.897.000,00	$ 49.500.000,00
77	59664291	ARDILA CAICEDO CONSUELO	6000200774974	ET 4 TR 11 APTO 11-511	$ 248.897.000,00	$ 36.510.000,00
78	16378767	CERTUCHE PALACIOS ARCESIO	6000200774975	ET 4 TR 11 APTO 11-817	$ 214.622.000,00	$ 26.354.000,00
79	31884462	GONZALEZ MARQUEZ FANNY	6000200774976	ET 4 TR 11 APTO 11-415	$ 248.897.000,00	$ 39.774.450,00
80	1130601552	ZAMORA VALENCIA JUAN GABRIEL	6000200774979	ET 4 TR 11 APTO 11-712	$ 248.897.000,00	$ 61.102.500,00
81	43646705	QUINTERO GIRALDO MARIA CAROLINA	6000200774981	ET 4 TR 11 APTO 11-312	$ 248.897.000,00	$ 61.169.100,00
82	1143938367	MURILLAS CAICEDO CAROLINA	6000200774983	ET 4 TR 10 APTO 10-1106	$ 200.997.000,00	$ 33.080.000,00
83	34546256	SANCHEZ HERRERA YENNY	6000200774984	ET 4 TR 11 APTO 11-318	$ 248.897.000,00	$ 59.913.000,00
84	94435046	MORALES SALAZAR DARIO	6000200774994	ET 4 TR 11 APTO 11-217	$ 209.572.000,00	$ 26.856.000,00
85	1151946698	RAMIREZ CLAROS MARCO ANTONIO	6000200774997	ET 4 TR 10 APTO 10-420	$ 248.897.000,00	$ 37.640.000,00
86	1151946698	RAMIREZ CLAROS MARCO ANTONIO	6000200774999	ET 4 TR 10 APTO 10-321	$ 248.897.000,00	$ 37.640.000,00
87	43449032	GOMEZ LLANOS BLANCA FLOR	6000200775003	ET 4 TR 11 APTO 11-810	$ 248.897.000,00	$ 59.090.000,00
88	94415495	OJEDA RENGIFO GUILLERMO	6000200775004	ET 4 TR 11 APTO 11-713	$ 240.152.811,00	$ 38.168.000,00
89	94375603	FRANCO CARDONA WALTER RAUL	6000200775005	ET 4 TR 11 APTO 11-313	$ 234.721.000,00	$ 54.160.000,00
90	1143965558	RODRIGUEZ TORO YESENIA	6000200775008	ET 4 TR 11 APTO 11-413	$ 234.721.000,00	$ 59.628.000,00
91	19427792	LONDONO ARENAS JOSE JESUS	6000200775013	ET 4 TR 11 APTO 11-1012	$ 248.897.000,00	$ 35.000.000,00
92	16661871	DELGADO ZAMBRANO FREDY	6000200775016	ET 4 TR 10 APTO 10-519	$ 219.545.660,00	$ 36.027.040,00
93	1130635284	CALDERON ORTEGA ORLANDO	6000200775019	ET 4 TR 10 APTO 10-821	$ 214.622.000,00	$ 46.043.000,00
94	28544531	ARANGO CUBILLOS ANGELA MARIA	6000200775023	ET 4 TR 9 APTO 9-724	$ 202.473.000,00	$ 129.000.000,00
95	16640658	RAMIREZ FAJARDO CARLOS	6000200775027	ET 4 TR 9 APTO 9-826	$ 202.473.000,00	$ 60.785.000,00
96	1112966170	OCHOA ESPINOSA FLAVIO ENRIQUE	6000200775031	ET 4 TR 9 APTO 9-723	$ 202.473.000,00	$ 33.085.000,00
97	1125787374	GOMEZ GARCIA CINDY CARMELA	6000200775032	ET 4 TR 9 APTO 9-926	$ 202.473.000,00	$ 94.000.000,00
98	76327282	GRAJALES VELASCO WILSON REINEL	6000200789059	ET 4 TR 10 APTO 10-506	$ 238.438.914,00	$ 34.000.000,00
99	1144076238	ARCE ALBA DANIELA	6000200789062	ET 4 TR 9 APTO 9-501	$ 213.291.000,00	$ 35.200.000,00
100	1107528699	SALAS DIAZ CARLOS DANIEL	6000200789063	ET 4 TR 11 APTO 11-811	$ 248.897.000,00	$ 36.000.000,00
101	900862522	PURO COLOMBIA SAS	6000200789067	ET 4 TR 11 APTO 11-809	$ 245.613.904,00	$ 56.300.000,00
102	1143936791	VALDES MARTINEZ WILLIAM DAVID	6000200789068	ET 4 TR 11 APTO 11-613	$ 241.167.452,00	$ 37.904.000,00
103	79491105	HERNANDEZ MONTANO JHON JAIRO	6000200789071	ET 4 TR 10 APTO 10-1107	$ 234.721.000,00	$ 53.208.000,00
104	1113650486	LOPEZ COBO OSCAR ANDRES	6000200789076	ET 4 TR 10 APTO 10-1008	$ 233.256.000,00	$ 67.640.000,00
105	1130627214	VILLA GOMEZ DIANA YURANY	6000200789077	ET 4 TR 10 APTO 10-1006	$ 238.438.914,00	$ 56.400.000,00
106	94538414	GIL MIGUEL ANGEL	6000200789080	ET 4 TR 11 APTO 11-409	$ 235.721.000,00	$ 54.400.000,00
107	18531312	PALOMINO MARIN ORLANDO	6000200789086	ET 4 TR 11 APTO 11-609	$ 218.591.659,00	$ 86.713.000,00
108	1143980072	CUERO LONDONO JUAN CARLOS	6000200789087	ET 4 TR 9 APTO 9-803	$ 211.191.000,00	$ 40.104.000,00
109	16778246	NARANJO RODAS HENRY	6000200789096	ET 4 TR 10 APTO 10-908	$ 238.292.504,00	$ 34.705.000,00
110	94145296	VELEZ OSORIO JULIAN ALBERTO	6000200789098	ET 4 TR 9 APTO 9-304	$ 219.897.000,00	$ 57.713.100,00
111	1144163994	DUQUE RESTREPO KAROL JOLYETH	6000200789099	ET 4 TR 10 APTO 10-919	$ 227.030.000,00	$ 46.199.000,00
112	67045084	RIOS MORENO MARIA XIMENA	6000200789100	ET 4 TR 10 APTO 10-306	$ 237.365.000,00	$ 15.500.000,00

179	6098136	CARDENAS BARRETO MAURICIO	6000200774926	ET 4 TR 11 APTO 11-211	$ 214.622.000,00	$ 51.750.000,00
180	1130658324	GIL SALAS STEPHANY	6000200774927	ET 4 TR 9 APTO 9-402	$ 202.473.000,00	$ 48.658.000,00
181	94433092	URREA JHON JAMES	6000200774930	ET 4 TR 11 APTO 11-917	$ 214.622.000,00	$ 42.300.000,00
182	16660873	MEDINA CALDAS HAROLD ALBERTO	6000200774931	ET 4 TR 11 APTO 11-611	$ 248.897.000,00	$ 57.026.312,00
183	14998892	MORENO RODRIGUEZ OSCAR	6000200774932	ET 4 TR 11 APTO 11-412	$ 248.897.000,00	$ 49.319.100,00
184	16660873	MEDINA CALDAS HAROLD ALBERTO	6000200774933	ET 4 TR 11 APTO 11-612	$ 248.897.000,00	$ 39.730.000,00
185	94372015	ALVAREZ VIERA OLIVER	6000200774935	ET 4 TR 11 APTO 11-911	$ 248.897.000,00	$ 82.500.000,00
186	1094940452	SALAS GARCIA MARIA SARA	6000200774936	ET 4 TR 11 APTO 11-617	$ 214.622.000,00	$ 60.670.383,00
187	1218716439	RAMIREZ REALPE KEVIN	6000200774940	ET 4 TR 11 APTO 11-818	$ 248.897.000,00	$ 45.000.000,00
188	16702116	PATINO OCAMPO JHON JAIRO	6000200774941	ET 4 TR 11 APTO 11-417	$ 248.897.000,00	$ 58.670.000,00
189	1144070813	VILLAFANE BEDOYA STEVEN	6000200774943	ET 4 TR 11 APTO 11-1111	$ 214.622.000,00	$ 73.545.000,00
190	31975604	GALLEGO ROMAN LUZ MARY	6000200774946	ET 4 TR 11 APTO 11-711	$ 214.622.000,00	$ 50.926.000,00
191	31710232	CAICEDO DAZA INGRID VIVIANA	6000200774948	ET 4 TR 11 APTO 11-1014	$ 214.622.000,00	$ 31.733.000,00
192	16791975	MORALES PALACIOS CARLOS HOLMES	6000200774949	ET 4 TR 10 APTO 10-721	$ 214.622.000,00	$ 31.481.000,00
193	66844041	CARVAJAL ROJAS MARISOL	6000200774951	ET 4 TR 11 APTO 11-518	$ 214.622.000,00	$ 51.700.000,00
194	14622103	CASTANO MARTINEZ FABIAN	6000200774953	ET 4 TR 10 APTO 10-1005	$ 248.897.000,00	$ 28.500.000,00
195	1130630712	CALDERON GONZALEZ JESSICA YAZMIN	6000200774956	ET 4 TR 11 APTO 11-1011	$ 248.897.000,00	$ 57.440.000,00
196	1118291124	MUNOZ RIVERA FAIBER	6000200774959	ET 4 TR 11 APTO 11-1112	$ 214.622.000,00	$ 50.400.000,00
197	1130608271	PATINO TALAGA HORACIO	6000200774960	ET 4 TR 11 APTO 11-516	$ 214.622.000,00	$ 12.600.000,00
198	16798079	ORTIZ PINEDA CARLOS ALBERTO	6000200774964	ET 4 TR 11 APTO 11-912	$ 248.897.000,00	$ 59.420.000,00
199	79728322	CABEZA DEVIA HERNAN ALBERTO	6000200774968	ET 4 TR 9 APTO 9-601	$ 218.242.320,00	$ 54.187.000,00
200	94310085	RUBIANO HERRERA JHON JAIRO	6000200774970	ET 4 TR 10 APTO 10-422	$ 248.897.000,00	$ 40.885.000,00
201	1130586125	MEJIA CASTRO EDGAR HERNAN	6000200774971	ET 4 TR 11 APTO 11-1110	$ 248.897.000,00	$ 62.900.000,00
202	1000933003	LEMOS DIAZ SHARIM	6000200774985	ET 4 TR 10 APTO 10-1120	$ 214.622.000,00	$ 33.383.730,00
203	66847258	MENESES JIMENEZ ALEJANDRA	6000200774987	ET 4 TR 11 APTO 11-513	$ 234.721.000,00	$ 37.100.000,00
204	1114339548	VARGAS GAMBOA FABIO NELSON	6000200774990	ET 4 TR 11 APTO 11-309	$ 241.152.811,00	$ 34.550.000,00
205	1059062300	MEDINA DURANGO CINTHIA JOHANNA	6000200774991	ET 4 TR 11 APTO 11-210	$ 248.897.000,00	$ 71.500.000,00
206	1220474079	GIL LEON JULIETH PAOLA	6000200774993	ET 4 TR 11 APTO 11-610	$ 248.897.000,00	$ 59.090.000,00
207	66857305	VELASCO ORTEGA GLADIS YANETH	6000200774995	ET 4 TR 11 APTO 11-916	$ 248.897.000,00	$ 63.200.000,00
208	94514175	IPPOLITO VARGAS RENSO RENATO	6000200774996	ET 4 TR 11 APTO 11-213	$ 234.721.000,00	$ 46.034.300,00
209	66982505	MORALES GALEANO ANDREA CAROLINA	6000200774998	ET 4 TR 11 APTO 11-913	$ 235.721.000,00	$ 61.000.000,00
210	94073432	BOBADILLA ACOSTA GUILLERMO ANDRES	6000200775000	ET 4 TR 10 APTO 10-906	$ 233.256.000,00	$ 35.000.000,00
211	16664677	ARIAS DELGADO VICTOR HUGO	6000200775002	ET 4 TR 11 APTO 11-1109	$ 240.152.811,00	$ 57.044.000,00
212	66907774	GOMEZ ACOSTA DIANA MILENA	6000200775007	ET 4 TR 9 APTO 9-701	$ 218.002.740,00	$ 36.875.000,00
213	66917734	MONTES PALACIOS OLGA LUCIA	6000200775010	ET 4 TR 11 APTO 11-1113	$ 234.721.000,00	$ 36.896.000,00
214	1144182786	ARANGO GONZALEZ LAURA INES	6000200775011	ET 4 TR 11 APTO 11-410	$ 248.897.000,00	$ 37.574.000,00
215	29143396	RAIGOZA LOPEZ GLORIA	6000200775015	ET 4 TR 10 APTO 10-920	$ 214.622.000,00	$ 110.000.000,00
216	1151949317	MORILLO LINCE LINA MARIA	6000200775017	ET 4 TR 10 APTO 10-720	$ 214.622.000,00	$ 35.659.665,00
217	94061509	VILLA GONZALEZ EDUARDO	6000200775020	ET 4 TR 9 APTO 9-602	$ 202.473.000,00	$ 60.741.900,00
218	66849004	CARDONA MONTOYA ALEXANDRA	6000200775021	ET 4 TR 9 APTO 9-525	$ 202.473.000,00	$ 40.771.179,00
219	1144099195	VALENCIA MURILLO JOHYMARC	6000200775022	ET 4 TR 9 APTO 9-903	$ 202.473.000,00	$ 92.500.000,00
220	1144094050	GUTIERREZ ARIAS SHYNTIA NATALY	6000200775024	ET 4 TR 9 APTO 9-1024	$ 202.473.000,00	$ 41.862.400,00
221	1110454239	ARANGO CUBILLOS VERONICA ALEXANDRA	6000200775025	ET 4 TR 9 APTO 9-524	$ 202.473.000,00	$ 59.683.000,00
222	1014230549	ALTUWAEE ALEJO MOJAMED	6000200775028	ET 4 TR 9 APTO 9-1023	$ 202.473.000,00	$ 59.132.000,00
223	1112966170	OCHOA ESPINOSA FLAVIO ENRIQUE	6000200775029	ET 4 TR 9 APTO 9-823	$ 202.473.000,00	$ 47.736.000,00
224	1130643205	GOMEZ AGUDELO JEFFERSON	6000200775030	ET 4 TR 9 APTO 9-423	$ 202.473.000,00	$ 60.716.000,00
225	1113308401	BARCO ESTRADA BRAYAN	6000200789065	ET 4 TR 11 APTO 11-1013	$ 235.721.000,00	$ 37.666.000,00
226	29181252	SANCHEZ LOZANO MARISOL	6000200789069	ET 4 TR 10 APTO 10-707	$ 239.903.914,00	$ 52.000.000,00
227	16661672	BRAVO CASTANO HERMAN ALFONSO	6000200789070	ET 4 TR 10 APTO 10-207	$ 234.721.000,00	$ 45.500.000,00
228	29181252	SANCHEZ LOZANO MARISOL	6000200789072	ET 4 TR 10 APTO 10-708	$ 238.687.811,00	$ 52.000.000,00
229	1107517146	GONZALEZ SANCHEZ MARIA FERNANDA	6000200789073	ET 4 TR 10 APTO 10-706	$ 238.702.452,00	$ 84.075.000,00
230	67005749	RODRIGUEZ AGUADO ZULEYMA CECILIA	6000200789074	ET 4 TR 11 APTO 11-710	$ 248.897.000,00	$ 58.704.000,00
231	1125271677	BARONA HOLGUIN BRYAN ARMANDO	6000200789078	ET 4 TR 10 APTO 10-507	$ 234.721.000,00	$ 54.545.000,00
232	1107065291	DIAZ ESCOBAR CRISTIAN DUVAN	6000200789081	ET 4 TR 10 APTO 10-808	$ 234.256.000,00	$ 63.600.000,00
233	900400514	IMPORMEDICAS MV SAS	6000200789082	ET 4 TR 9 APTO 9-201	$ 214.291.000,00	$ 56.750.000,00
234	52957838	CABRERA ERIKA KAREN	6000200789083	ET 4 TR 11 APTO 11-709	$ 218.321.770,00	$ 39.000.000,00
235	900707917	NEW AND USED SAS	6000200789085	ET 4 TR 11 APTO 11-716	$ 227.030.000,00	$ 24.000.000,00
236	1144160559	NINO OSORIO DAYANA KATHERINE	6000200789094	ET 4 TR 10 APTO 10-1007	$ 214.619.921,00	$ 29.000.493,70
237	6549440	FRANCO BRAVO HUGO ANDRES	6000200789095	ET 4 TR 9 APTO 9-204	$ 219.897.000,00	$ 148.180.250,00
238	1144179501	GRANADOS BERMUDEZ JORGE ANDRES	6000200789105	ET 4 TR 10 APTO 10-806	$ 233.256.000,00	$ 53.367.000,00
239	67010959	ARBELAEZ HERNANDEZ LEYLA ORIANA	6000200789110	ET 4 TR 11 APTO 11-1116	$ 255.388.000,00	$ 23.900.000,00
240	79279123	TORRES MUNOZ MARCO ANTONIO	6000200789111	ET 4 TR 9 APTO 9-326	$ 250.388.000,00	$ 23.430.000,00
241	1151935634	SANCHEZ PAZ RUBEN DARIO	6000200789117	ET 4 TR 9 APTO 9-1126	$ 250.388.000,00	$ 38.558.198,00
242	1335279590	CASTANO LOPEZ ANDRES FELIPE	6000200789119	ET 4 TR 11 APTO 11-1115	$ 247.388.000,00	$ 19.280.000,00
243	1130635444	MUNOZ MAGDA XIOMARA	6000200789122	ET 4 TR 9 APTO 9-626	$ 255.387.000,00	$ 46.182.687,01
244	66738310	VILLA TRIGUEROS DIANA	6000200789123	ET 4 TR 11 APTO 11-209	$ 214.011.000,00	$ 45.001.000,00

113	1017134620	SANTILLANA ARISTIZABAL NILSON ALEJANDRO	6000200789101	ET 4 TR 10 APTO 10-621	$ 254.092.000,00	$ 51.000.000,00
114	1130683144	VARGAS CORTES VICTOR ALFREDO	6000200789104	ET 4 TR 10 APTO 10-406	$ 212.676.000,00	$ 52.108.040,04
115	1006098571	MESA FUERTES PABLO ALEJANDRO	6000200789108	ET 4 TR 11 APTO 11-918	$ 253.388.000,00	$ 18.425.000,00
116	16777516	TABARES BENAVIDES JUAN CARLOS	6000200789109	ET 4 TR 10 APTO 10-807	$ 235.640.000,00	$ 50.800.000,00
117	38600757	ACOSTA PUPIALES CLARA INES	6000200789112	ET 4 TR 10 APTO 10-922	$ 254.092.000,00	$ 35.070.800,00
118	1143873483	HORTA LISCANO LINA PAOLA	6000200789113	ET 4 TR 11 APTO 11-510	$ 254.092.000,00	$ 31.500.000,00
119	94491388	CASTANEDA CALERO HERMINSUL	6000200789115	ET 4 TR 10 APTO 10-407	$ 210.011.000,00	$ 33.138.000,00
120	1130680779	SILVA CARDONA LINA MARCELA	6000200789120	ET 4 TR 10 APTO 10-1020	$ 255.388.000,00	$ 17.536.000,00
121	38470601	PARRA CUERO MARLIN ISAURA	6000200789121	ET 4 TR 9 APTO 9-726	$ 255.388.000,00	$ 15.000.000,00
122	14234849	RESTREPO FRANCO JAVIER	6000200789125	ET 4 TR 10 APTO 10-622	$ 247.388.000,00	$ 16.260.000,00
123	1014230467	MENESES MEJIA LINA MARIA	6000200789126	ET 4 TR 11 APTO 11-1017	$ 255.388.000,00	$ 23.000.000,00
124	66703396	MARIN RENDON ENEIDA	6000200789129	ET 4 TR 11 APTO 11-316	$ 258.935.000,00	$ 12.945.500,00
125	1130626083	BURITICA MARIN SOCRATES	6000200789134	ET 4 TR 11 APTO 11-215	$ 247.388.120,00	$ 13.200.000,00
126	1143838173	ROJAS PAIPILLA LUIS ALFREDO	6000200789136	ET 4 TR 9 APTO 9-323	$ 238.680.000,00	$ 33.704.000,00
127	1143944470	ANGULO VILLAFANE NATALIA	6000200789139	ET 4 TR 10 APTO 10-907	$ 234.721.000,00	$ 52.508.000,00
128	31835231	CARDONA TABORDA LIMBANIA	6000200789141	ET 4 TR 11 APTO 11-216	$ 249.379.000,00	$ 24.000.000,00
129	29120747	ERAZO MARTINEZ ANA LILIANA	6000200789144	ET 4 TR 11 APTO 11-1114	$ 250.388.000,00	$ 18.300.000,00
130	14675961	NARVAEZ LANDAZURI JAVIER ARMANDO	6000200789145	ET 4 TR 11 APTO 11-214	$ 209.772.000,00	$ 30.600.000,00
131	31873130	RODRIGUEZ VEGA SAIDE STELLA	6000200789147	ET 4 TR 10 APTO 10-520	$ 254.092.000,00	$ 52.880.000,00
132	29123063	VILLANUEVA VASQUEZ MONICA	6000200789149	ET 4 TR 11 APTO 11-909	$ 234.721.000,00	$ 88.920.009,00
133	1144124868	VARGAS VASQUEZ SERGIO DANIEL	6000200789153	ET 4 TR 11 APTO 11-509	$ 233.868.000,00	$ 61.100.000,00
134	1010183669	DAZA MATIZ ANGIE NATALY	6000200789154	ET 4 TR 10 APTO 10-607	$ 239.877.120,00	$ 19.264.000,00
135	1113643070	GONZALEZ SANDRA JULIETH	6000200992796	ET 4 TR 9 APTO 9-404	$ 244.227.000,00	$ 2.000.000,00
136	19365215	SERRANO RUEDA CARLOS ALFONSO	6000200992800	ET 4 TR 9 APTO 9-902	$ 258.935.000,00	$ 2.531.000,00
137	94526304	QUINTERO GUTIERREZ HARRY	6000200774774	ET 4 TR 9 APTO 9-1003	$ 202.473.000,00	$ 66.450.000,00
138	94526304	QUINTERO GUTIERREZ HARRY	6000200774775	ET 4 TR 9 APTO 9-702	$ 202.473.000,00	$ 59.600.000,00
139	67012703	BUENO GUERRERO ERIKA CRISTINA	6000200774776	ET 4 TR 9 APTO 9-703	$ 202.473.000,00	$ 58.700.000,00
140	6357436	JARAMILLO GIRALDO LUIS ALFONSO	6000200774791	ET 4 TR 9 APTO 9-1103	$ 202.473.000,00	$ 178.300.000,00
141	1143850821	GOMEZ RUIZ LUIS FERNANDO	6000200774793	ET 4 TR 9 APTO 9-624	$ 202.473.000,00	$ 50.250.000,00
142	1126788731	GIL PIEDRAHITA JHONNY ALEXANDER	6000200774797	ET 4 TR 9 APTO 9-1125	$ 202.473.000,00	$ 60.716.000,00
143	1143953844	PINZON ESPINOSA JEFERSON	6000200774801	ET 4 TR 9 APTO 9-425	$ 202.473.000,00	$ 94.495.000,00
144	4722021	PATINO BERMUDEZ HUGO ARLEY	6000200774807	ET 4 TR 10 APTO 10-1121	$ 214.622.000,00	$ 62.640.000,00
145	1143872167	CALDERON MARTINEZ VANESSA	6000200774813	ET 4 TR 9 APTO 9-203	$ 202.473.000,00	$ 60.741.904,00
146	1114882071	GALVIS ALZATE JULIAN ANDRES	6000200774818	ET 4 TR 9 APTO 9-924	$ 202.473.000,00	$ 60.741.900,00
147	66825435	JOJOA RAMIREZ MARY LUZ	6000200774823	ET 4 TR 9 APTO 9-904	$ 191.754.000,00	$ 36.433.260,00
148	1006055413	AGUILON BUITRAGO ALEJANDRO	6000200774826	ET 4 TR 9 APTO 9-1123	$ 202.473.000,00	$ 51.979.000,00
149	94428669	GARZON BENITEZ ALBEIRO	6000200774828	ET 4 TR 9 APTO 9-1101	$ 191.754.000,00	$ 37.315.000,00
150	14571441	CAMACHO GIRALDO SEBASTIAN	6000200774833	ET 4 TR 10 APTO 10-1119	$ 214.622.000,00	$ 34.700.000,00
151	16788552	OSORIO FERNANDEZ MAURICO	6000200774843	ET 4 TR 9 APTO 9-502	$ 202.473.000,00	$ 58.000.000,00
152	94073482	MUNOZ SERNA JAUMAN YAMID	6000200774848	ET 4 TR 9 APTO 9-224	$ 197.709.000,00	$ 112.000.000,00
153	10129287	URIBE ZULUAGA HORACIO HUMBERTO MANUEL GUILLE	6000200774852	ET 4 TR 10 APTO 10-921	$ 214.622.000,00	$ 53.576.000,00
154	1143848023	GIL GUTIERREZ JOSE DAVID	6000200774853	ET 4 TR 9 APTO 9-901	$ 190.754.000,00	$ 142.400.000,00
155	1234188620	MOSCOSO PELAEZ ANGIEE	6000200774854	ET 4 TR 10 APTO 10-421	$ 214.622.000,00	$ 43.844.000,00
156	1144076580	HURTADO MARINEZ CARMEN DEL ROSARIO	6000200774855	ET 4 TR 9 APTO 9-1102	$ 202.473.000,00	$ 54.908.000,00
157	16934541	DOMINGUEZ LUCUMI JOSE YAIR	6000200774856	ET 4 TR 10 APTO 10-320	$ 214.622.000,00	$ 25.224.500,00
158	94073482	MUNOZ SERNA JAUMAN YAMID	6000200774860	ET 4 TR 9 APTO 9-225	$ 197.709.000,00	$ 117.000.000,00
159	29359514	SALAS ARANGO MARLENE	6000200774862	ET 4 TR 10 APTO 10-705	$ 214.622.000,00	$ 61.619.300,00
160	1130626022	PEREIRA CARVAJAL DIANA MARCELA	6000200774867	ET 4 TR 10 APTO 10-408	$ 201.997.000,00	$ 66.200.000,00
161	1234190522	RAMIREZ DUQUE LEIDY YULIANA	6000200774868	ET 4 TR 11 APTO 11-1117	$ 214.622.000,00	$ 32.432.000,00
162	94381208	GALVIS CASTILLO GABRIEL EDUARDO	6000200774874	ET 4 TR 9 APTO 9-223	$ 197.709.000,00	$ 133.840.000,00
163	1130634507	MIDEROS MINA ALEJANDRA MARIA	6000200774876	ET 4 TR 11 APTO 11-515	$ 214.622.000,00	$ 35.285.000,00
164	34533851	MUNOZ BOLANOS ANA JULIA	6000200774883	ET 4 TR 10 APTO 10-820	$ 214.622.000,00	$ 52.750.000,00
165	1143936620	SINISTERRA SANTACRUZ LLHIN JOSIAS	6000200774887	ET 4 TR 11 APTO 11-616	$ 214.622.000,00	$ 53.000.000,00
166	94073482	MUNOZ SERNA JAUMAN YAMID	6000200774891	ET 4 TR 11 APTO 11-1015	$ 214.622.000,00	$ 117.000.000,00
167	16677473	MARTINEZ RUIZ JOSE LUIS	6000200774893	ET 4 TR 11 APTO 11-714	$ 214.622.000,00	$ 31.932.000,00
168	94073482	MUNOZ SERNA JAUMAN YAMID	6000200774895	ET 4 TR 11 APTO 11-1016	$ 214.622.000,00	$ 117.000.000,00
169	1107096985	IPPOLITO CARRILLO CRISTHIAN DAVID	6000200774900	ET 4 TR 9 APTO 9-401	$ 190.754.000,00	$ 32.900.000,00
170	1130664206	SANTANDER HOYOS ALEJANDRO	6000200774902	ET 4 TR 10 APTO 10-1022	$ 214.622.000,00	$ 35.686.000,00
171	1144145559	VERGARA CAICEDO SILVIO AUGUSTO	6000200774904	ET 4 TR 10 APTO 10-822	$ 214.622.000,00	$ 75.500.000,00
172	29182612	MENZA LARA DOLY YANETH	6000200774908	ET 4 TR 11 APTO 11-915	$ 214.622.000,00	$ 51.035.000,00
173	31580966	REINA FRANCO DORAYNE	6000200774909	ET 4 TR 11 APTO 11-717	$ 214.622.000,00	$ 57.900.000,00
174	38556448	ALVAREZ RAMIREZ YAZMIN LORENA	6000200774912	ET 4 TR 10 APTO 10-419	$ 214.622.000,00	$ 35.220.000,00
175	1130657886	TOLEDO ARIAS ANGELICA YOHANA	6000200774918	ET 4 TR 11 APTO 11-615	$ 214.622.000,00	$ 36.000.000,00
176	16717832	CARVAJAL ESCOBAR JUAN CARLOS	6000200774922	ET 4 TR 10 APTO 10-1019	$ 214.622.000,00	$ 51.650.000,00
177	1143866190	GONZALEZ ROSERO LINA MARIA	6000200774923	ET 4 TR 11 APTO 11-311	$ 214.622.000,00	$ 191.298.000,00
178	1151944108	BERNAL MARIN DIEGO FERNANDO	6000200774924	ET 4 TR 11 APTO 11-310	$ 219.469.912,00	$ 54.384.000,00

245	16751661	LIZALDA VALENCIA JOHN HOWARD	6000200789130	ET 4 TR 10 APTO 10-206	$	235.365.000,00	$ 27.000.000,00
246	75068089	DAZA MUNOZ JUAN FREDY	6000200789131	ET 4 TR 9 APTO 9-1002	$	238.680.000,00	$ 32.152.000,00
247	1116250422	MOSQUERA RAMIREZ CAMILO AUGUSTO	6000200789137	ET 4 TR 10 APTO 10-307	$	233.868.000,00	$ 15.250.000,00
248	31963130	MARTINEZ LADINO MARIA ALEXANDRA	6000200789138	ET 4 TR 10 APTO 10-619	$	254.092.000,00	$ 38.469.904,00
249	16289179	PORRAS JARAMILLO ALFREDO	6000200789142	ET 4 TR 9 APTO 9-526	$	250.388.000,00	$ 28.350.000,00
250	79465965	GARZON RENGIFO DAVID MANUEL	6000200789146	ET 4 TR 11 APTO 11-910	$	250.388.000,00	$ 20.810.000,00
251	94396997	TORO VASQUEZ RAFAEL ALBERTO	6000200789150	ET 4 TR 10 APTO 10-605	$	254.092.000,00	$ 33.909.000,00
252	29126889	PELAEZ LOPEZ MARIELLY	6000200789158	ET 4 TR 10 APTO 10-521	$	214.622.000,00	$ 46.400.000,00
253	1130631123	RESTREPO FERNANDEZ JONATHAN	6000200992801	ET 4 TR 11 APTO 11-618	$	257.935.000,00	$ 2.000.000,00
254	67040411	TASCON ACOSTA PAOLA ANDREA	6000200992805	ET 4 TR 10 APTO 10-1108	$	244.374.120,00	$ 11.388.000,00
				TOTAL:	**$**	**56.466.917.617,00**	**$ 12.988.657.107,75**

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

Dada en la ciudad de Bogota , el día 4 de junio 2025

Angela María Lizarazo Rueda

GERENTE NEGOCIOS INMOBILIARIOS
VICEPRESIDENCIA DE SERVICIOS
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

CASTILLO ATENCIO SA
CREDITO E INSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO:	FECHA:
120240843353	7/10/2024

Bancolombia

Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

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

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	8-26 CENTRAL - ETAPA 4	Unidades a construir	286	Monto total aprobado	$ 33,059,000,000
Dirección	CALLES 31 Y 32 ENTRE CARRERAS 7 Y 8	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$ 965,000,000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS	Valor aprobado Lote	$ 3,993,000,000
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

-El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.

-Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1606 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto.
En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

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

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

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

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

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

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
-El Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 72%, y recaudos por el 8%.
- Para el primer desembolso del CPO se debe presentar licencia ejecutoriada
- El primer desembolso (lote) se debe abonar a las obligaciones de lote #8010030656 y #8010031224
- En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se le concelarán el saldo del precio del inmueble una vez se efectue la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios:
"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor de Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual El Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."
En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula:
"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor de Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

Información sobre deudores y avalistas

Deudor	
Denominación social	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
NIT	800094968
Avalistas	
Nombre	800094968

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Luz Angela Garcia Echeverry	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	lagech@gmail.com	Correo electrónico	gem.ingenieria@gmail.com
Teléfonos	4200128, 3155920348	Teléfonos	3113733333
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Cali
Abogado Interno		Arquitecto Interno	
Nombre	Leda María Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalia Rodriguez Castillo
Correo electrónico	lmmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 ext 14588	Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Christian Camilo Olave Palomares
Correo electrónico	paamaya@Bancolombia.com	Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3168760361	Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

20244132050005117 1

Al contestar por favor cite estos datos:
Solicitud No: 113786
Radicado No: 20244132050005117 1
Fecha: 2024-06-11 03:40:11
TRD: 4132.050.6.3.1459.005117
Radicado Padre: 20244132050004672 2

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: **7600101000809000200010000000 01**

Comuna:	**08**	Número Línea de demarcación:	**000000000000**
Barrio:	**Industrial**	Fecha Línea de demarcación:	**31/05/2024**
Expedida por:	**Curaduría 2**	Radicación Curaduría:	**76001-2-24-0030**

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
7600101000809000200010000000 01	**Calle 31 # 7 - 35 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.

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

Este documento ha sido generado automáticamente por el aplicativo SAUL del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, el 11-06-2024 a las 15:40:13. 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/20244132050005117 1 o utilizar el código QR.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/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/

6

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244132050007398 1**
Fecha: 30-08-2024
TRD: **4132.050.9.10.961.007398**
Rad. Padre: **20244173010172 3532**

MELISSA OCAMPO PEREZ
Representante Legal Asuntos Judiciales
CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA
Calle 44 AN # 4N – 133
impuestos@jaramillomora.com
La Ciudad

Asunto: NOTIFICACIÓN DAPD URBANO DAPD – 733 - 2024, *"POR EL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN"*.

Radicado No. 20244173010172 3532 – 20244173010173 6572.

Cordial saludo,

En el marco de lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación, se permite notificar la decisión tomada mediante el acto administrativo DAPD URBANO 733 – 2024, en el que resuelve: "*ARTÍCULO PRIMERO: REPONER en el sentido de MODIFICAR el artículo primero del acto administrativo DAPD No. 674-2024 "POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO", para el Conjunto Residencial 826 Central, perteneciente al lado de Manzana B, identificado con el CUM 08090002 (…)*".

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

Atentamente

Jhon Quinchua

JHON QUINCHUA CEBALLOS
Director
Departamento Administrativo de Planeación

Anexos: DAPD URBANO DAPD 733 – 2024

Proyectó: Daniela Cuenca Garcia – Contratista
Elaboró: 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.

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20244132050007398 1**
Fecha: 30-08-2024
TRD: **4132.050.9.10.961.007398**
Rad. Padre: **20244173010172 3532**

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD 733 de 2024
"POR EL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN".

Nombre del Reclamante: MELISSA OCAMPO PEREZ
Dirección o identificación del predio: CL 31 7-IMPAR, Barrio Industrial
Proyecto: CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL

Localización:

Comuna	08
Barrio	09
Manzana	0002
Lado de Manzana	B
Nombre del Barrio o Sector	Industrial
Código Único Municipal	08090002B

El Director del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales establecidas en la Ley 142 de 1994 modificada por la Ley 689 de 2021, la Ley 732 de 2002 modificada por la Ley 2294 de 2023; y las conferidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, y el Decreto 0092 de 2002,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Decreto Distrital 0092 de 2002, el alcalde por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación, dada su delegación, adelanta los estudios de estratificación empleando las metodologías nacionales para la obtención de los estratos de los predios.

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

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

Que dentro de las instrucciones técnicas dadas actualmente por el DANE como entidad responsable del tema de la estratificación a nivel nacional se expiden directrices relacionadas con la actualización de las estratificaciones urbanas y rurales.

Que por disposición del DANE, la actualización de las estratificaciones *"Es el conjunto de actividades permanentes a cargo de la alcaldía y el Comité permanente de estratificación municipal o distrital, requeridas para mantener actualizada la clasificación de los inmuebles residenciales mediante: a) la atención de los reclamos; b) la reclasificación de viviendas cuyas características físicas externas o internas hayan cambiado en forma sustancial (mejorado o deteriorado), o cuyo contexto urbano o rural haya cambiado de manera evidente (mejorado o deteriorado); y c) la incorporación y estratificación de nuevos desarrollos residenciales".*

Que los procesos de estratificación socioeconómica de Santiago de Cali, se rigen conforme a los lineamientos y directrices metodológicas que fueron suministrados por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 142 de 1994, 505 de 1999, 689 de 2001, y 732 de 2002 y, actualmente avalados por el Departamento Nacional de Estadística (DANE), como entidad rectora en la materia.

Que mediante el Decreto No. 1052 de 1996[2] y el Decreto No. 2345 de 1997[3], se adopta y aplica la estratificación socioeconómica urbana de Santiago de Cali, acorde con los lineamientos nacionales, la metodología e información suministradas por el Departamento Nacional de Planeación y en los plazos previstos por el Gobierno Nacional, los cuales actualmente se siguen aplicando bajo los parámetros de la metodología Tipo I, y cuya unidad de medida es el lado de manzana.

Que de acuerdo con el Manual de recolección de datos para municipios y distritos tipo 1 definida por el Departamento Administrativa 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 lada 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.

---

[2] "Por medio del cual se adopta la estratificación socioeconómica del Municipio de Santiago de Cali"

[3] "Por medio del cual se aplica la estratificación socioeconómica del Municipio de Santiago de Cali".

Que por tanto, para la designación de los estratos en cada uno de los inmuebles residenciales urbanos, se debe tener en cuenta las variables de la metodología Tipo 1 del DANE que se relacionan en la siguiente tabla:

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES: -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano
EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA: -Si -No	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA: -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape
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 conforme con la metodología tipo 1 del DANE no se estratifican las fábricas, ingenios, bodegas, establos, clubes etc., en las cuales pueden o no habitar las personas que se encargan de su vigilancia. Tampoco se estratifican las viviendas colectivas, ósea las edificaciones en donde residen grupos de personas que comparten el techo y ordinariamente los alimentos por razones de: trabajo, disciplina, recreación, salud, religión, castigo, tales como conventos, cuarteles, escuelas, estaciones de investigación, institutos vocacionales o agrícolas, hogares o granjas juveniles, iglesias etc. No se estratifican los

resguardos indígenas.

Que en consecuencia de todo lo expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación no puede añadir variables nuevas ni otorgarles a las variables ya existentes un alcance distinto al que las autoridades nacionales competentes han señalado mediante la metodología para municipios y distritos tipo 1 adoptada en Santiago de Cali.

CONSIDERACIONES

Que a continuación, se relacionan las actuaciones llevadas a cabo en el procedimiento administrativo adelantado por parte de la Administración Distrital de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y en la Ley:

Que se acusó recibido del oficio con radicación N° 202441320500046762 del 11 de Junio de 2024 a través del Sistema Automatizado en Línea SAUL de la Alcaldía de Cali, por el cual se presentó la solicitud de: *"Revisión De Estrato"* (Asignación de Estrato).

Que de acuerdo con la solicitud presentada, se emitió respuesta preliminar mediante oficio No. 202441320500057711, de fecha 02 de julio de 2024, por el cual se le informa al peticionario que conforme a su descripción se trata de adelantar un nuevo desarrollo de viviendas, conjunto residencial 826 Central, por lo que, se requirió complementar 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 aportó la documentación de "memoria descriptiva" y planos para adelantar el proceso de asignación de estrato.

Que con base en lo anteriormente expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación, por medio del acto administrativo DAPD No. 674-2024, *"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"*, con radicado No. 202441320500063691 de julio 22 de 2024, resolvió: *"ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la Carrera 8 No. 27-43, Conjunto Residencial 826 Central, perteneciente al lado de Manzana B, identificado con el CUM 08090002".*

Que mediante escrito radicado bajo Nros. 202441730101723532 y 202441730101736572 del 9 de agosto de 2024, la señora MELISSA OCAMPO PEREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.041.036, en calidad de Representante Legal Asuntos Judiciales y Extrajudiciales de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT No. 800.094.968-9 presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del acto administrativo DAPD No. 674-2024, bajo los siguientes argumentos:

II. Fundamentos del recurso.

En primera instancia, se debe tener en cuenta que en virtud del numeral 3 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 y el artículo 102 de la ley 142 de 1994 el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) tiene la función de diseñar las metodologías de estratificación y los sistemas de seguimiento para que estos sean utilizados por las alcaldías y comités permanentes de estratificación.

> *"Artículo 2°. Metodologías de Estratificación. Todos los alcaldes deberán realizar y adoptar sus estratificaciones empleando las metodologías que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-*

"(...)

> *en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación -DNP-. Para la aplicación de las metodologías de estratificación, los alcaldes contarán con el apoyo técnico de esta entidad.*
>
> *ARTICULO 3°. Funciones Generales. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, tendrá además de las funciones que establece el artículo 3° de la Ley 79 de 1993, las siguientes:*
>
> *3. Relativas a la producción y difusión de información oficial básica*
>
> *a) Dirigir, programar, ejecutar, coordinar, regular y evaluar la producción y difusión de información oficial básica;*
>
> *b) Establecer las estrategias, los instrumentos y los mecanismos necesarios para elaborar y coordinar el Plan Nacional de Información Oficial Básica;*
>
> *c) Establecer y ajustar las normas técnicas y las metodologías necesarias para la producción y divulgación de la información oficial básica del país;*
>
> *d) Obligatoriamente adoptar y adoptar las nomenclaturas y clasificaciones usadas en el país para la producción y uso de la información oficial básica, así como asesorar sobre la implementación y uso de las mismas;*
>
> *e) Promover la adopción y adaptación de estándares de producción de información geográfica, espacial, que garanticen la interformación de la información oficial básica;*
>
> *f) Impulsar la implementación del sistema de información oficial básica a nivel regional y territorial;*
>
> ***g) Diseñar las metodologías de estratificación y los sistemas de seguimiento y evaluación de dichas metodologías, para ser utilizadas por las entidades nacionales y territoriales.***
>
> *h) Las demás que le sean asignadas por la ley y por el reglamento.*

En este sentido, el DANE expidió la Metodología De Estratificación Socioeconómica Urbana y Rural Para Servicios Públicos Domiciliarios con enfoque conceptual, que se fundamenta en el CONPES 3386 – 2005, en la cual establece los insumos requeridos para la estratificación socioeconómica y el procedimiento para la actualización y determinación de esta.

En el caso concreto, observamos que, pese a que una norma de orden nacional establece la competencia del DANE para diseñar las metodologías de estratificación y que esta expidió un manual de metodología, el mismo no es aplicado por el Distrito especial de Cali para determinar la estratificación del proyecto presentado por mi representada. Ello se evidencia cuando en la motivación del acto administrativo la citación del referido manual del DANE brilla por su ausencia y en su lugar se cataba una metodología denominada tipo 1 y se procede a definir las variables de esta, las cuales carecen de los conceptos y enfoques determinados por el DANE en su manual de metodología de estratificación.

En este sentido, debemos poner de presente que si la administración hubiese tenido en cuenta los lineamientos que estableció el manual del DANE se hubiese percatado de que el proyecto no se encuentra en una zona homogénea geoeconómicamente. Es decir, el proyecto 8-26 Central no se encuentra en un espacio geográfico determinado con zonas homogéneas fincas que tienen valores unitarios similares en cuanto a su precio según las condiciones del mercado inmobiliario, ello se debe a que el área del proyecto de renovación urbana se encuentra en una zona industrial del distrito, lo cual nos permite dedicir que el proyecto tiene características diferenciales respecto al contexto de predios circundantes que hacen necesario revisar la determinación económica y financiera del propietario del inmueble, tal como se explica en el referido manual.

En ese como se pone de presente que tanto en los planos como en las licencias aportadas por el trámite de la asignación de estratificación se evidencia que el proyecto 8-26 Central es un proyecto de vivienda de interés social que requiere un enfoque diferencial y distinto respecto de los predios circundantes dedicados a actividades industriales, que contrario a lo que relaciona en el acto administrativo recurrido cursa moderados niveles de contaminación que afectan directamente en la evaluación socioeconómica del inmueble. Es por ello por lo que solicitamos a este despacho revisar el dictamen socioeconómico asignado al proyecto 8-26 Central.

Cabe resaltar que el artículo 2 de la Ley 732 de 2002 establece que todos los alcaldes deberán realizar y adoptar sus estratificaciones empleando las metodologías que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-

> *"Artículo 2. Metodologías de Estratificación. Todos los alcaldes deberán realizar y adoptar sus estratificaciones empleando las metodologías que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE- en coordinación con el Departamento Nacional de Planeación -DNP-. Para la aplicación de las metodologías de estratificación los alcaldes contarán con el apoyo técnico de esta entidad."*

De lo anterior se deduce que la administración desconoció la existencia de una norma de marco jerárquico en la que debía fundarse para expedir el acto administrativo y ello por su mismo configura una causal de nulidad de acuerdo del artículo 137 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo la cual ha sido desarrollada por el Consejo de Estado en Sentencia 2014-00675 de 2020

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

"En todo caso, el significado abstracto de esta causal ha sido interpretado por la jurisprudencia de esta Corporación como la contravención legal directa de la norma superior en que debía fundarse el acto administrativo y, acorde con lo previsto en una de las siguientes situaciones: Falta de aplicación, aplicación indebida o interpretación errónea.

La falta de aplicación de una norma se configura cuando la autoridad administrativa ignora su existencia o, a pesar de que la conoce, pues la analiza o valora, no la aplica a la solución del caso. También sucede cuando se acepta una existencia ineficaz de la norma en el mundo jurídico, toda vez que esta no tiene validez en el tiempo o en el espacio. En los dos últimos supuestos, la autoridad puede examinar la norma, pero cree, equivocadamente, que no es la aplicable al asunto que resuelve.

Adicionalmente, habrá también falta de aplicación de la disposición en la que debería fundarse el acto administrativo, cuando el funcionario conoce la norma, pero se rehúsa contra ella, haciendo caso omiso del deber de acatarla.

En otras palabras se trata de una violación de la ley por falta de aplicación, no de su interpretación errónea, en razón de que la norma, por no haber sido aplicada, no trascendió al caso decidido."

En este sentido se puede afirmar sin lugar a duda que al expedir el referido acto administrativo el despacho y no aplico las disposiciones en las que este debía fundarse en virtud del artículo 2 de la Ley 732 de 2002, numeral 3 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 y el artículo 102 de la ley 142 de 1994 como lo es el manual de Metodología De Estratificación Socioeconómica Urbana y Rural Para Servicios Públicos Domiciliarios.

En concordancia con lo anterior, resulta evidente que el acto objeto de este recurso carece de una motivación clara, congruente y ajustada a derecho. Con lo cual es pertinente recordar que Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia ha manifestado que la motivación es una carga que el derecho constitucional y administrativo le impone a la administración, según la cual esta se encuentra obligada a exponer las razones de hecho y de derecho que determinan su actuar en determinado sentido, y así lo contiene en Sentencia 00064 de 2016:

"Así las cosas, salvo excepciones previstas en el ordenamiento, un acto administrativo sin motivación alguna o con una motivación manifiestamente insuficiente, carece de validez constitucional y legal, al no expresar las causas fácticas y jurídicas que determinan su adopción.

Es pertinente traer a colación las observaciones al respecto del profesor García de Enterría, citadas ya por esta Corporación en sentencia SU 250 de 1998:

"La motivación, como ya dijimos, es un medio técnico de control de la causa del acto. Por ello no es un simple requisito meramente formal, sino de fondo (más técnicamente: la motivación es interna corporis, no externa; hace referencia a la perfección del acto más que a formas exteriores del acto mismo). Quiere decirse que la motivación ha de ser suficiente, esto es, ha de dar razón plena del proceso lógico y jurídico que ha determinado la decisión. Por ejemplo: no bastaría alegar a un funcionario incorrecto simplemente una razón de "incapacidad física" habría que concretar que incapacidad física en particular y cómo se ha valorado y es por ello la misma justifica legalmente la resolución." (Cita del original no resaltada).
Por todo, se concluye lo siguiente, en relación con el caso bajo examen:

a. El debido proceso es un derecho fundamental que debe ser protegido en el marco de cualquier actuación, sea esta administrativa o judicial.

b. El debido proceso administrativo es un derecho subjetivo que debe ser protegido como un tipo del derecho fundamental al debido proceso.

c. La protección del debido proceso administrativo, y, por ende, del derecho fundamental al debido proceso, es predicable tanto de actuaciones administrativas que culminan con la expedición de actos generales como particulares, por cuanto ninguna distinción fue establecida constitucionalmente con base en la generalidad o especificidad del acto administrativo con que se concluye el procedimiento administrativo respectivo.

d. La falta de motivacion del acto administrativo es un requisito de fondo que no solo conlleva la declaratoria de nulidad del acto administrativo, sino la violacion del derecho " fundamental al debido proceso, entre otras normas constitucionales. (Negrilla y subrayada fuera del texto)."

Aplicando lo anterior al caso concreto, observamos ACTO ADMINISTRATIVO DAPD No. 674-2024, carece de fundamento legal y constitucional por carecer de motivacion alguna, y por ende esta viciada de nulidad tal como lo ha dicho el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Seccion Cuarta, en Sentencia de 28 de febrero de 2008, expediente No. 15944:

"(...) en tanto se limita a señalar el ejercicio de una facultad oficiosa y el cumplimiento de una función, pero en si misma no contiene una fundamentacion o explicacion fáctica y probatoria referida al asunto en concreto, indicativa de los motivos de la decisión plasmada en la parte resolutiva. (...) la motivación es una exigencia del acto administrativo (...) reclamable (...) de todos los actos y debe basarse en hechos ciertos y demostrados al momento de la emision del acto, so pena de viciarlo de nulidad por ausencia de uno de sus elementos esenciales(...)".

III. Petición.

1. Respetuosamente, me permito solicitar que modifique el articulo 1 del ACTO ADMINISTRATIVO DAPD No. 674-2024"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACION DE ESTRATO URBANO" en el sentido de asignar un estrato socioeconomico de 3 o inferior al proyecto 8-26 Central por no encontrarse este una zona homogénea geoeconomicamente en aplicacion de la Metodologia De Estratificacion Socioeconómica Urbana y Rural Para Servicios Publicos Domiciliarios del DANE.
2. En caso de no concederse la pretension principal anterior de forma favorable, desde este momento interpongo como subsidiario el recurso de apelacion, que debera ser resuelto por Comité Permanente de Estratificación del distrito de conformidad al articulo 6 de la Ley 732 de 2002.

Que, en virtud de lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por la señora MELISSA OCAMPO PEREZ, en calidad de Representante Legal Asuntos Judiciales y Extrajudiciales de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en contra del acto administrativo DAPD No. 674-2024, de la siguiente manera:

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD:

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra los actos administrativos procede el recurso de reposición.

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto que el día 25 de julio de 2024, fue notificado a la dirección electrónica el contenido del acto administrativo DAPD No. 674-2024 y el día 09 de agosto de 2024, se interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, es decir, el décimo (10) día hábil del término legal dispuesto para ello.

REQUISITOS FORMALES:

La interposición del recurso de reposición se ajusta a lo preceptuado en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, toda vez que se presentó por escrito, sustentado con expresión concreta de los motivos de inconformidad, con indicación del nombre y la dirección del recurrente.

CASO CONCRETO:

Que de acuerdo al escrito presentado por el recurrente se observa que las razones de inconformidad se encuentran relacionadas principalmente, con: i) la aplicación de la metodología de estratificación y ii) las zonas homogéneas geoeconómicas. Sobre el primer razonamiento se observa textualmente:

- *"observamos que, pese a que una norma de orden nacional establece la competencia del DANE para diseñar las metodologías de estratificación y que esta expidió un manual de metodología, el mismo no es aplicado por el Distrito especial de Cali para determinar la estratificación del proyecto presentado por mi representada. Ello se evidencia cuando en la motivación del acto administrativo la citación del referido manual del DANE brilla por su ausencia, y en su lugar se citaba una metodología denominada tipo 1".*

Cabe recordar cómo se describió en la parte considerativa, que la metodología aplicable para Santiago de Cali, en la estratificación socioeconómica urbana es la adoptada mediante el Decreto No. 1052 de 1996, la cual se encuentra de acuerdo a los lineamientos y directrices metodológicas que fueron suministrados por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y posteriormente avalados por el Departamento Nacional de Estadística (DANE).

Es de resaltar que en materia de estratificación, de acuerdo al Decreto Nacional 262 de enero 28 de 2004, *"Por el cual se modifica la estructura del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE y se dictan otras disposiciones"*, se determina como función al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, diseñar las metodologías de estratificación, el cual posteriormente expidió la Resolución 392 del 28 de mayo de 2004, *"Por la cual se adoptan las metodologías urbanas de estratificación socioeconómica para los municipios y distritos con cabeceras y(o centros poblados rurales con más de 4.000 habitantes"*.

Sin embargo, la Resolución 392 del 2004 en mención fue derogada mediante la Resolución 106 de febrero 7 de 2005, por la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE resuelve en su artículo 2°: *"Hasta tanto el DANE no diseñe y suministre las nuevas metodologías de estratificación socioeconómica para cabeceras urbanas y centros poblados rurales, los municipios y distritos deberán mantener vigente las estratificaciones que realizaron y adoptaron con las metodologías que les suministro el Departamento Nacional de Planeación"*.

Posteriormente, el DANE de acuerdo a sus competencias ha venido realizando un proceso recopilación de la información actualizada de la estratificación socioeconómica urbana con la finalidad que sirva de insumo en el proceso de desarrollo, seguimiento y mejoramiento de las metodologías de estratificación, así como el control de las metodologías que se encuentran actualmente adoptadas en los municipios y distritos para su correlación a la normativa vigente que regula la estratificación, como puede observarse mediante Resolución 0235 del 13 de febrero de 2020, *"Por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE solicita a todos los municipios y distritos de Colombia el suministro de la información de Estratificación Socioeconómica"*.

Por lo expuesto, se reitera que para el Distrito de Santiago de Cali, se encuentra adoptada la Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1, avalada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, asimismo, en informe publicado en la página del DANE[4], *"la metodología tipo 1 se aplicó para estratificar las 70 grandes ciudades y capitales departamentales, las cuales tienen múltiples actividades económicas e indicadores de necesidades básicas insatisfechas comparativamente medios. Entre estas cabeceras se encuentran Medellín, Barranquilla, Cali, Bucaramanga, Tunja, Valledupar, Neiva y Cartago, entre otras. Permite obtener clasificaciones en 5 o 6 estratos —dependiendo del grado de desarrollo económico y de la complejidad urbanística de cada ciudad—; la unidad de observación es el lado de manzana, genera resultados por manzana (cuando la ciudad tiene 200.000 o más habitantes) o por lados de manzana, y su realización abarca las siguientes actividades antes del cálculo de los estratos:*

1. Censo de estratificación

[4] https://www.dane.gov.co/files/geoestadistica/Metodologia_tipo1.pdf

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

FACTORES	VARIABLES	UNIDAD DE OBSERVACIÓN	UNIDAD DE ANÁLISIS
Vivienda	•Tamaño del antejardín •Tipo de garaje •Diversidad de fachada •Tipo de puerta	Lado de manzana	Lado de manzana ó Manzana
Entorno urbano	•Tipo de vías •Tipo de andenes •Focos de afectación		
Contexto urbanístico	•Zona de ubicación		

(...)"

Igualmente, de acuerdo con el Manual de recolección de datos para municipios y distritos tipo 1 definida por el Departamento Administrativa 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 lada de manzana donde se encuentra la vivienda.

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, por lo cual este Despacho teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas en la metodología mencionada procede a revisarlas, confrontarlas y calificarlas acorde a las características existentes en terreno o de acuerdo a la planimetría del proyecto como en el caso que nos atañe, para ingresar dicha calificación al software de estratificación diseñado por el Departamento de Planeación Nacional y avalado por el DANE, el cual tomando en conjunto las variables, arroja la calificación del estrato respectivo al lado de manzana donde se ubican las viviendas.

En consideración con lo señalado, no es procedente lo indicado por el recurrente en cuanto a la metodología aplicable, pues como se ha expuesto ampliamente, la Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1, adoptada y aplicada en el Distrito de Santiago de Cali, se encuentra ajustada de acuerdo a los lineamientos nacionales y a lo establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

Ahora, resulta oportuno entrar en revisión de la segunda razón de inconformidad indicada en el escrito de recurrente, en donde se señala expresamente:

- *"que si la administración hubiese tenido en cuenta los lineamientos que estableció el manual del DANE se hubiese percatado de que el proyecto no se encuentra en una zona homogénea geoeconómicamente. Es decir, el proyecto 8-26 Central no se encuentra en un espacio geográfico determinado con zonas homogéneas físicas que tienen valores unitarios similares en cuanto a su precio según las condiciones del mercado inmobiliario, ello se debe a que al ser un proyecto de renovación urbana se encuentra en una zona industrial del distrito, lo cual nos permite deducir que el proyecto tiene características diferenciales respecto al conjunto de predios circundantes que hacen necesario revisar la destinación económica y financiera del propietario del inmueble, tal como se explica en el referido manual.*

  Es así como se pone de presente que tanto en los planos como en las licencias aportadas por el trámite de la asignación de estratificación se evidencia que el proyecto 8-26 Central es un proyecto de vivienda de interés social que requiere un enfoque diferencial y distintivo respecto de los predios circundantes dedicados a actividades industriales, que contrario a lo que relaciona en el acto administrativo recurrido causa moderados niveles de contaminación que afectan directamente en la evaluación socioeconómica del inmueble. Es por ello por lo que solicitamos a este despacho reevaluar el dictamen socioeconómico asignado al proyecto 8-26 Central"

Para la finalidad de valorar los argumentos contenidos en el recurso de reposición en relación a la zona en donde se planea realizar el proyecto 8-26 Central, es preciso aclarar que de acuerdo a la Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1, no se tiene en cuenta la zona homogénea geoeconómica, sino que de acuerdo a la metodología adoptada, la zonificación es con CRITERIOS DE HÁBITAT, la cual abarca diferentes tipos de zona que van del 1 al 11, como puede observarse en las variables de calificación mencionadas en el considerando del presente acto relacionado en la tabla No. 1.

Se precisa conforme a lo establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, que la zonificación: *"(...) es el procedimiento mediante el cual se establecen, en la ciudad, zonas claramente diferenciables entre sí de acuerdo al hábitat, el ambiente, el paisaje urbano, el prestigio social y la calidad de vida residencial que ofrecen a sus moradores, entendiendo por calidad de vida el conjunto de condiciones económicas, sociales y culturales inherentes."*

Por lo anterior, la zonificación por criterios de hábitat consiste en definir, en la ciudad, sectores que correspondan a los siguientes criterios de hábitat:

0. No Residencial o Sin Zona.
1. pobreza.
2. Desviación social o zonas de tolerancia u "olla".
3. Desarrollo progresivo sin consolidar.
4. Deterioro urbanístico.
5. Industrial.

6. Desarrollo progresivo consolidado.
7. Comercial predominante.
8. Residencial Intermedio.
9. Residencial con comercio especial o compatible.
10. Residencial exclusivo
11. Residencial de baja densidad, como se observa a continuación:

"1. POBREZA

Las zonas de pobreza se expresan como conglomerados de viviendas en manzana o áreas amanzanadas carentes de una planeación previa, sustituida por sistemas de loteo improvisado y algunas veces discontinuo. Las viviendas allí ubicadas están constituidas en materiales frágiles y de corta vida, que no siempre cumple la condición de aislar completamente las inclemencias naturales. En las grandes ciudades las áreas de mayor pobreza se conocen con el nombre de tugurios (por tratarse de viviendas levantadas con desechos de materiales de construcción). También puede tratarse de viviendas en materiales resistentes pero mínimo tamaño, sin espacios destinados exclusivamente para cocina, baño o lavado de ropas. Estas viviendas representan una alta densidad poblacional, que no garantiza del todo la intimidad personal o familiar de sus habitantes. Los espacios públicos, tales como andenes y vías, están restringidos al máximo. En su entorno inmediato se encuentran casi siempre aguas negras, basuras y animales a la deriva. Con frecuencia están ubicadas en áreas que presentan problemas de riesgo natural, por el peligro virtual o real de deslizamientos, inundaciones, terrenos pantanosos, etc.

2. DESVIACIÓN SOCIAL O ZONAS DE TOLERANCIA U OLLA

Las zonas de desviación social, tolerancia u olla son los espacios físicos de las ciudades en donde residen principalmente, grupos humanos reconocidos por tener comportamientos delincuenciales, dedicarse al negocio de la prostitución o a la distribución y/o consumo de drogas.

3. DESARROLLO PROGRESIVO SIN CONSOLIDAR

Son las zonas de la ciudad ocupadas por viviendas que se caracterizan por su estado inconcluso. Pueden estar en obra negra o con fachadas sin cubrir o sin pintar y azoteas provisionales, cuyas planchas serán con el tiempo pisos adicionados a la edificación. Se encuentran también viviendas terminadas con características físicas que manifiestan que se han venido construyendo por etapas a través de los años, proceso cuya culminación se podrá demorar debido a los escasos recursos de los propietarios. De igual manera, estos espacios se identifican por encontrarse manzanas con edificaciones dispersas o lados de manzana con abundante presencia de lotes sin cercar o sin destino conocido estas características hacen que dichos espacios aparezcan en proceso de consolidación desde el punto de vista urbanístico.

4. DETERIORO URBANISTICO

Son zonas generalmente del centro histórico de la ciudad o próximas a él, con viviendas cuyo aspecto exterior deja ver el paso de los años por carencia de mantenimiento adecuado (se manifiesta por techos envejecidos, aleros rotos, fachadas deterioradas, pinturas levantadas, puertas

y ventanas corroídas, etc.). El entorno inmediato muestra calles y andenes angostos, sin antejardines ni zonas verdes, debido a que no constituían los patrones físicos de antaño. Se observa la presencia de establecimientos económicos de diferente uso (tiendas, talleres de mecánica, cantinas o restaurantes) que degradan la calidad de las viviendas. En algunas ciudades los inquilinatos se encuentran en estas zonas: se refiere a casas grandes donde se alojan permanentemente varias familias, en piezas independientes con servicios sanitarios, de cocina y patio de ropas colectivos.

5. INDUSTRIAL

Son zonas ocupadas por edificaciones llamadas "fábricas" destinadas a la producción masiva de bienes. En algunas ciudades estas zonas como tal no existen, encontrándose las unidades de producción industrial dispersas y hasta ubicadas de manera puntual en barrios residenciales. El entorno inmediato de las viviendas ubicadas en la zona industrial se caracteriza por presencia de bodegas, locales para el expendio de alimentos y tráfico permanente de automotores pesados. Los residuos y ruidos, características de las fábricas, contaminan el medio ambiente y afectan negativamente las viviendas cercanas.

6. DESARROLLO PROGRESIVO CONSOLIDADO

Sus zonas con viviendas terminadas mediante el esfuerzo de autoconstrucción de sus propietarios. Expresan la culminación del desarrollo progresivo. Por este motivo, el paisaje que muestra está hábitat se caracteriza por su heterogeneidad o diversidad arquitectónica. Las edificaciones ocupan el espacio de cada lado de la manzana en forma continua, de tal manera que su estructura urbanística se puede considerar consolidada y definitiva. Se incluyen algunos casos de vivienda de interés social, completamente terminadas y construidas en serie.

7 COMERCIAL PREDOMINANTE

Son zonas ocupadas en su mayoría por edificaciones con destino comercial: aunque, inicialmente, muchas de ellas fueron unidades de viviendas que se fueron acondicionando para locales de comercio. Debido a ello, la parte usada como vivienda se encuentra predominante en pisos superiores o en la parte interior de las edificaciones. Esta zona se encuentra en todas las cabeceras municipales; en las ciudades pequeñas se ubica alrededor de la plaza o a lo largo de la calle principal. En algunas ciudades estas zonas existen en el centro histórico tradicional, pero también se encuentran en otros lugares, tales como barrios y cordones de alto tráfico vehicular. El espacio público es muy limitado y la congestión de clientes degrada la calidad de las viviendas

8. RESIDENCIAL INTERMEDIO

Son zonas de viviendas, en serie o individuales, completamente terminadas y ubicadas en barrios residenciales de la ciudad. El entorno inmediato se distingue por espacios públicos amplios, calles en buen estado, zonas verdes y baja densidad de establecimientos comerciales.

9. RESIDENCIAL CON COMERCIO ESPECIAL O COMPATIBLE

Son zonas ocupadas por edificaciones para vivienda, pero presentan en algunos de los lados de les manzanas predominancia de establecimientos económicos lujosos tales como: gimnasios y salas de belleza, boutiques o tiendas de artículos de lujo, cigarrerías, almacenes con vitrinas decoradas, zenitecas floristerías, etc. En el entorno inmediato se encuentra que por los lados de alta densidad comercial compatible, las vías son de alto tráfico vehicular y por los otros lados las vías son apacibles (Observación esta es la zona donde está ubicado el predio del reclamante).

10 RESIDENCIAL EXCLUSIVO

Son los espacios ocupados por edificaciones destinadas, exclusivamente, para viviendas grandes de diseño moderno con mantenimiento cuidadoso, zonas verdes, sistemas especiales de vigilancia privada y casi nula presencia de establecimientos económicos.

11. RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

Sus zonas que sobresalen dentro de la estructura normal de la ciudad, por el diseño arquitectónico de sus viviendas y la ornamentación de las mismas (mediante fuentes, jardines, sistemas de iluminación, etc.). Se trata de casa quintas, mansiones o edificios majestuosos. En algunos casos, las vías de acceso son exclusivas para residentes y visitantes y poseen acueductos u otros servicios privados."

Que en consideración a la ubicación del proyecto, de acuerdo con la plataforma de Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC, el mismo se encuentra dentro del plan parcial de renovación Urbana Guayacán, y se encuentra con un uso principal industrial de acuerdo a la base catastral:

SC-CER650815

	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Dirección certificada	Manzana - lado	Lado	Estrato valor	Estrato descripción	Uso principal
)	08	Industrial	Predio no reglamentado en PH (NPH)	KR 8 # 28 - 133		080900022	2	9	No residencial	Industrial

Imágenes tomadas del IDESC.

Además, de acuerdo con la base de estratificación socioeconómica y verificada, la zona donde se realizará la construcción del proyecto residencial 826 Central, el mismo se encontraba sin estratificación asignada y la zona donde se ubica el predio se relaciona sin zona de criterio de hábitat asignada.

Imagen tomada de la base catastral con identificación de zonas de hábitat de estratificación

Conforme a lo anterior, en el acto administrativo recurrido se procedió a verificar las variables de la metodología de estratificación determinando en la calificación de variables para el proyecto en mención, la zona de hábitat 6. "DESARROLLO PROGRESIVO CONSOLIDADO", de acuerdo a las condiciones presentadas en la complementación de la información y expresadas en la memoria descriptiva y planos, donde se indica al CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL como un proyecto de vivienda VIS "*ubicado entre las calles 26 y 33 y las carreras 7 y 8, (...) en un lote con área aproximada de 17843,33 m2 rodeado por un entorno de aproximadamente 4.199 m2 de zonas verdes propios del Plan de Renovación Urbana Guayacán y dando frente a la carrera 8 (...) con un tramo de 350 metros lineales*

del corredor verde; (...) senderos peatonales, estaciones para actividades físicas, ciclo ruta y Arborización, (...) conjunto compuesto por 1.088 apartamentos distribuidos en 13 torres de 11 pisos c/u. un (1) ascensor y una (1) escalera protegida contraincendios(...)". Así, en razón a las condiciones técnicas del proyecto, y a la descripción de la zona de hábitat 6, la misma se aplica cuando se evidencia un desarrollo progresivo consolidado, donde se puede observar una estructura urbanística considerada consolidada y definitiva, incluyendo en la descripción casos de vivienda de interés social.

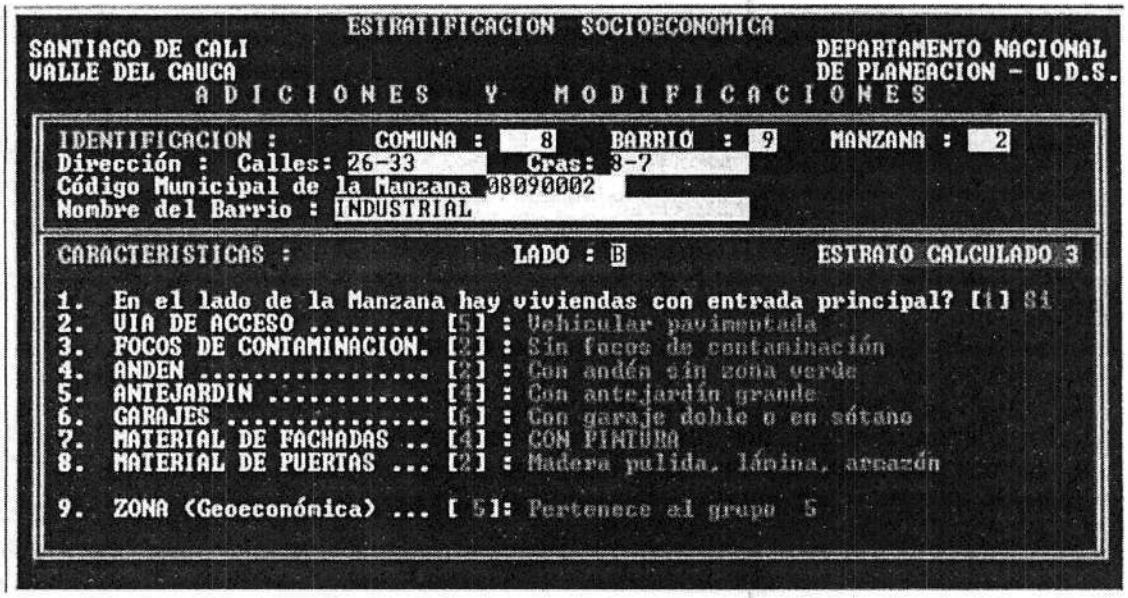
En consideración con lo señalado, el razonamiento planteado por el recurrente, es impreciso en cuanto se pretende determinar al proyecto con un enfoque diferencial y distintivo respecto de la zona industrial desde el entendido de una calificación basada con las zonas homogéneas geoeconómicas, que como se ha señalado en el presente acto, no es una variable calificable dentro de la metodología de estratificación adoptada para la zona urbana en el Distrito de Santiago de Cali, sin embargo, es menester revisar lo indicado por el recurrente en cuanto a la ubicación del proyecto en relación a los predios circundantes dedicados a actividades industriales.

Que en consideración a lo señalado, la Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1, no se aplica bajo supuestos o proyecciones realizadas hacia el futuro, sino que es necesario aplicar las variables con las condiciones verificables a la fecha de revisión de estratificación para los predios con destinación residencial, que pese a que la calificación de variables para la asignación de estrato se aplica sobre la documentación aportada por el interesado, al confrontar, las condiciones actuales que se encuentran en la zona donde se ubicará el proyecto residencial 826 Central y considerando el entorno que rodea el proyecto en el entendido que el mismo no se encuentra construido, y en su defecto consolidado a la fecha del presente acto administrativo debe valorarse la zona acorde a la situación actual y no a la proyectada, por lo que, se observa en la base catastral que de acuerdo a las particularidades del sector la zona de hábitat se ajusta a la Zona 5 INDUSTRIAL, entendida como:

"Las zonas ocupadas por edificaciones llamadas "fábricas" destinadas a la producción masiva de bienes. En algunas ciudades estas zonas como tal no existen, encontrándose las unidades de producción industrial dispersas y hasta ubicadas de manera puntual en barrios residenciales. El entorno inmediato de las viviendas ubicadas en la zona industrial se caracteriza por presencia de bodegas, locales para el expendio de alimentos y tráfico permanente de automotores pesados. Los residuos y ruidos, características de las fábricas, contaminan el medio ambiente y afectan negativamente las viviendas cercanas."

Aunado a lo anterior, se procedió a verificar la calificación de las variables teniendo en cuenta la zona de hábitat 5 INDUSTRIAL, y de acuerdo a la información que reposa en el expediente en relación a las demás variables que se mantienen iguales, puesto que el recurso no versó sobre las mismas, el resultado arrojado por el software de estratificación

es estrato TRES (3), para el lado de manzana B, al Conjunto Residencial 826 Central, acorde a la metodología vigente, como se observa a continuación:



Que por lo anteriormente expuesto, el resultado de la revisión efectuada y de conformidad con la verificación realizada en el software de estratificación diseñado por el Departamento de Planeación Nacional y avalado por el DANE, el Departamento Administrativo de Planeación considera necesario modificar el acto administrativo DAPD No. 674-2024 *"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"*, en relación al estrato asignado, aclarando que las variables calificadas sobre planos para la asignación de estrato, podrán ser objeto de revisión posterior una vez el proyecto se encuentre ejecutado y habitado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER en el sentido de MODIFICAR el artículo primero del acto administrativo DAPD No. 674-2024 *"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"*, para el Conjunto Residencial 826 Central, perteneciente al lado de Manzana B, identificado con el CUM 08090002, el cual quedará así:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PRIMERO: ASIGNAR el estrato TRES (3) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la CL 31 7-IMPAR, Barrio Industrial, Conjunto Residencial 826 Central, perteneciente al lado de Manzana B, identificado con el CUM 08090002.

ARTÍCULO SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación por cuanto el recurso de reposición fue resuelto de manera favorable.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente acto administrativo al Representante Legal Asuntos Judiciales y Extrajudiciales de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., o quien haga sus veces, 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.

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

ARTÍCULO QUINTO: 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 y el cobro de contribuciones. Por lo tanto, no serán válidas aquellas interpretaciones o aplicaciones dirigidas a la evasión fiscal, la formación catastral, la actualización de la formación catastral, la conservación catastral, derechos de construcción, o semejantes, como tampoco sirve de justo título para la legalización de predios.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jhon Quinchua
JHON QUINCHUA CEBALLOS
Director
Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Daniela Cuenca Garcia – Contratista
Elaboró: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista
Alexander Chávez Tabares – Contratista
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050012431**
Fecha: **15-07-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.001243**
Rad. Padre: **20254147010033432**

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 "826 CENTRAL" – V.I.S. Etapa 1 – Fase 4.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del fideicomiso que ostenta el derecho real del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, que de acuerdo a lo consignado en la anotación No.002 de las Matrículas Inmobiliarias No.370-1135088; 1135089; 1135090 y 1135091, se denomina "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA", Nit.830.055.897-7 y no como fue consignado, "Fiduciaria Bogotá S.A" o "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN".
2. Ajustar en la autorización para adelantar el trámite de Radicación de Documentos, emitida por Fiduciaria Bogotá S.A, Nit.830.055.897-7, la denominación del fideicomiso que ostenta el derecho real del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, porque de acuerdo a las anotaciones No.002 de las Matrículas Inmobiliarias No.370-1135088; 1135089; 1135090 y 1135091, se denomina "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA" y no como fue consignado, en la autorización aportada, con fecha junio 5 de 2025.
3. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto; según lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987; en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos,

lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets, materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados promocionados en las salas de ventas; brochure; redes sociales; diferentes medios de comunicación; render; Revista Vivendo; etc., a continuación se trascribe la norma citada y también contemplada en el Decreto Extraordinario No.411.0.20.516 de 2016, artículo 218, numerales 42 y 47.

"...

7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.

...

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

4. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4° de los requisitos establecidos en el formato de Solicitud de Radicación MMCS03.02.03.P012.F002, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra (costos directos, costos indirectos, costo de lote, utilidad) (Original)". Ejemplo: detalle de los costos de urbanismo, costos preliminares, costos de mampostería, etc."
5. Corregir los valores desiguales de los ítems "Costo total del Plan o programa" y "Total de Recursos:", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.
6. Corregir el Formato Financiero, teniendo en cuenta los ajustes que realice; se advierte que, la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedición de 30 días anteriores a la solicitud del trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de

Mg

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100033432 de junio 11 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 "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA", Nit.830.055.897-7, una vez recibido el oficio mediante el cual se comunica el cumplimento de la totalidad de los requisitos, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

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

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

Atentamente,

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

Copia: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA – notificacionesjudiciales@fidubogota.com

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

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E126062925-S

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

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)
Identificador de usuario: 462425
Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net> (originado por)
Destino: impuestos@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 17 de Julio de 2025 (09:21 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 17 de Julio de 2025 (09:21 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033432 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)
Mensaje:

Buenos días, , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500012431 con fecha 15 de julio del año 2025.

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

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

Muchas gracias.

--

<https://intranet.cali.gov.co/2025/07/10/se-acerca-la-septima-feria-de-servicios-y-beneficios-de-la-alcaldia-de-cali-este-16-de-julio-a-partir-de-las-800-a-m/>
(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida.
Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-202541470100033432-12431 ajustar jaramillo mora 826-katherine 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 17 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E126062915-S

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

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)
Identificador de usuario: 462425
Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net> (originado por)
Destino: japatino@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 17 de Julio de 2025 (09:21 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 17 de Julio de 2025 (09:21 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033432 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)
Mensaje:

Buenos días, , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 2025414705000012431 con fecha 15 de julio del año 2025.

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

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

Muchas gracias.

--

<https://intranet.cali.gov.co/2025/07/10/se-acerca-la-septima-feria-de-servicios-y-beneficios-de-la-alcaldia-de-cali-este-16-de-julio-a-partir-de-las-800-a-m/>
(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida.
Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-202541470100033432-12431 ajustar jaramillo mora 826-katherine 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 17 de Julio de 2025

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050001366l**
Fecha: **29-07-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.001366**
Rad. Padre: **20254147010003343 2**

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "826 CENTRAL" – V.I.S. Etapa 1 – Fase 4.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "826 CENTRAL" – V.I.S. Etapa 1 – Fase 4, 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 Sesenta (260) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010003343 2 de junio 11 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254147010006745 2 de julio 23 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante la Resolución No.U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, modificada por las Resoluciones No.U-76001-2-24-0383 de noviembre 20 de 2024 y No.U-76001-2-24-0920 de mayo 20 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana 2 de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para enajenar Seiscientas Ocho (608) unidades jurídicas privadas, mediante Radicados No.20244147050001108 1 de julio 22 de 2024 (352 unidades) y No.20244147050003490 1 de diciembre 30 de 2024 (256 unidades).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Doscientas Sesenta (260) unidades jurídicas privadas, más las Seiscientas Ocho (608) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Ochocientas Sesenta y Ocho (868) unidades jurídicas privadas; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para

Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", para Doscientas Veinte (220) unidades jurídicas privadas, de las Mil Ochenta y Ocho (1088), que autorizó construir las licencias de construcción: Resolución No. U-76001-2-24-0030 de mayo 31 de 2024, modificada por las Resoluciones No.U-76001-2-24-0383 de noviembre 20 de 2024 y No.U-76001-2-24-0920 de mayo 20 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana 2 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.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 4-FIDUBOGOTA – notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Elaboró: Alexander Jiménez Castillo - Contratista
Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E126470616-S

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

Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net> (originado por)

Destino: impuestos@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033432 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500013661 con fecha 29 de julio del año 2025.

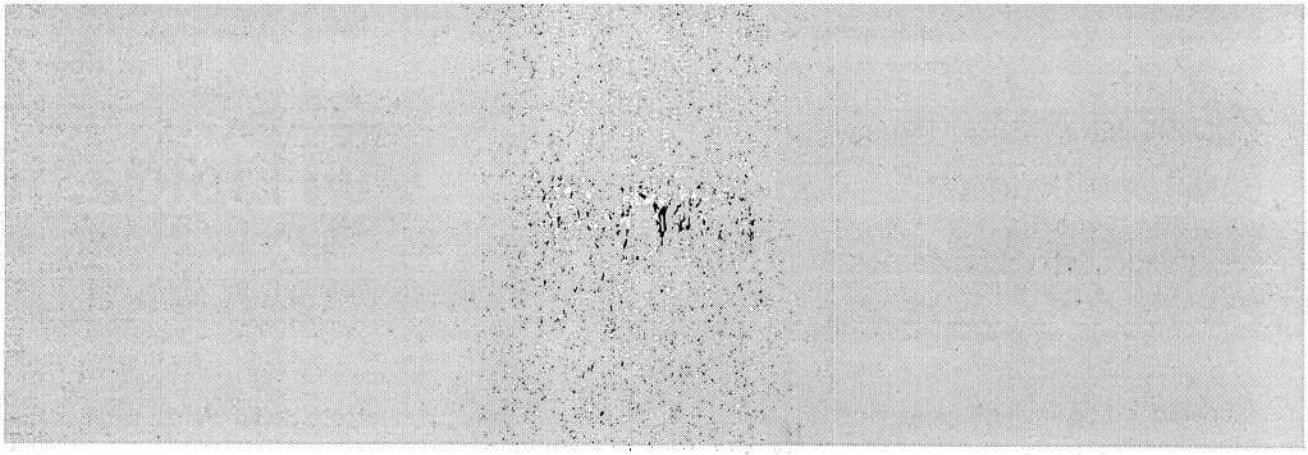
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

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

Muchas gracias.

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

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-2025414701000-33432;2025414705000-13661;jaramillo mor; rad doc 826 catherine.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 30 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E126470615-S

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

Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net> (originado por)

Destino: japatino@jaramillomora.com

Fecha y hora de envío: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033432 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500013661 con fecha 29 de julio del año 2025.

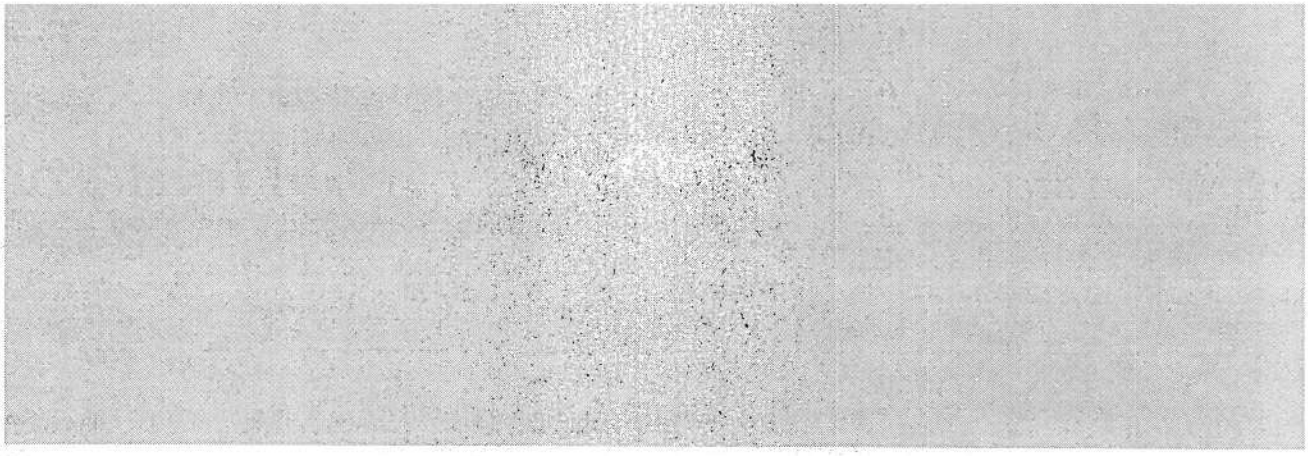
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

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

Muchas gracias.

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

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-2025414701000-33432;2025414705000-13661;jaramillo mor; rad doc 826 catherine.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 30 de Julio de 2025

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E126470649-S

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

Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net> (originado por)

Destino: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Fecha y hora de envío: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Julio de 2025 (14:55 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100033432 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días , señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500013661 con fecha 29 de julio del año 2025.

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

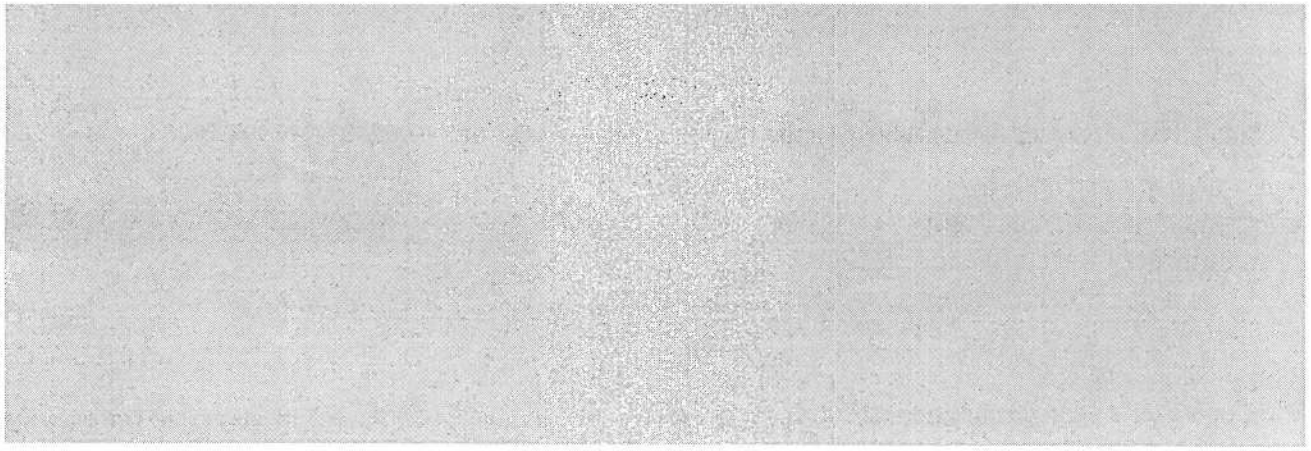
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

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

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

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-2025414701000-33432;2025414705000-13661;jaramillo mor; rad doc 826 catherine.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 30 de Julio de 2025