jaramillomora
CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Santiago de Cali, 05 de agosto del 2025 JM-TI-25-0509

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500013301 con fecha: 25-07-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.001330. Rad. Padre: 202541470100035582.
Proyecto: **826 CENTRAL V.I.S – OBJETO DEL TRÁMITE FASE CONSTRUCTIVA 2.**

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto 826 CENTRAL V.I.S FASE CONSTRUCTIVA 2, 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
(Los puntos 1 y 2 en el acta de observaciones son los mismo)

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.

- Se radican nuevamente los formatos de radicación por cambio en el Representante legal.

Cordialmente,

JOHNNIER ALBERTO VILLA GAMBOA
C.C. 16.929.623 DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA
REPRESENTANTE LEGAL SEGUNDO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-008042-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 05/08/2025 02:03:12
Usuario Radicador Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CII... JARAMILLO MORA CONSTRUC ID:
...ww.cali.gov.co
Santiago de Ca... a) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20254147010080422

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

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 2**)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 2):

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

- *Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*

- *Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.*

- *El presupuesto financiero del proyecto.*

- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*

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

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 2)"

- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1135084, 370-1135085, 370-1135086

- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para las fase constructiva 2, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.

- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.

- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."

- Copia de cedula de la representante legal segundo, Johnnier Alberto Villa Gamboa.

- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:

  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.

4

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
- Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
- Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
- Certificado de Coadyuvancia.

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

Cordialmente,

JOHNNIER ALBERTO VILLA GAMBOA
C.C. 16.929.623 DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA
REPRESENTANTE LEGAL SEGUNDO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-003658-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 26/06/2025 09:47:38
Usuario Radicador JANET NIEVA GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID:
Consulta Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20254147010003582

EL RESPETO SE CO

Santiago de Cali, 03 de junio del 2025

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS** (**Objeto del trámite fase constructiva 2**)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 2):

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

- *Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*

- *Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.*

- *El presupuesto financiero del proyecto.*

- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*

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

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "CONJUNTO RESIDENCIAL 826 CENTRAL VIS (Objeto del trámite fase constructiva 2)"

- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1135084, 370-1135085, 370-1135086

- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para las fase constructiva 2, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.

- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio.

- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."

- Copia de cedula de la representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.

- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:

  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.

- Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
- Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
- Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
- Certificado de Coadyuvancia.

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

Cordialmente,

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

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

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

826 Central - VIS
(Objeto del trámite fase constructiva 2)

Dirección: Calle 31 # 7-35. Portería

Barrio/Urbanización: Industrial

Estrato: 3

Comuna: 8

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	868	220	1.088	393			1		13	11	Área del Lote	17.103,250
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	72.680,340

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria Bogotá S.A. vocera y administradora del patrimonio autonomo fideicomiso 8-26 Central etapa 2-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?

Sí [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Jaramillo Mora Constructora S.A Cédula:

Nit: 800.094.968-9 Representante Legal: Johnnier Alberto Villa Gamboa (Representante legal segundo)

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?

Sí [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

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

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 2)

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 16929623

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Firma del Constructor Urbanizador o Representante Legal
C.C.

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, 13 de junio 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 **GUAYACAN- 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 **370-1135084, 370-1135085, 370-1135086** 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 2 o 8-26 CENTRAL ETAPA 2,** pertenecientes al Patrimonio Autónomo **GUAYACAN- 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,

Hermosa Velasquez, Maria Del pilar
Firmado digitalmente por Hermosa Velasquez, Maria Del pilar
Fecha: 2025.06.17 15:08:39 -05'00'

MARIA DEL PILAR HERMOSA VELASQUEZ

C.C. 67.000.942 expedida en Cali

Jessica Lorena Pineda Moreno
Firmado digitalmente por Jessica Lorena Pineda Moreno
Fecha: 2025.06.16 14:35:57 -05'00'

Apoderada Especial de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GUAYACAN - 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 2)

Dirección: Calle 31 # 7-35. Portería

Barrio/Urbanización: Industrial

Estrato: 3

Comuna: 8

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-003568-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 26/06/2025 08:47:38
Usuario Radicador [illegible] Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUC ID:
Validez de la Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195

20254147010003568 2

Uso Especifico	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	868	220	1.088	393			1		13	11	Área del Lote	17.103,250
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	72.680,340

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

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

Página 1 de 2

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

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".

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 Nº 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
		Cantidad			Estacionamientos			Area
		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 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 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.

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: (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 N° 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 Area
		Cantidad			Estacionamientos			
		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

Curaduría Urbana 2

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

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 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 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,

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 BOGOTÁ 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. 760010100080900020001000000001 **	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

USUARIO

N° de Edif.	N° de Pisos
4	11

AREAS M²					
Área Útil Fase 1	7132.09	Area 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	Área 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 anden 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 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 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 # 07440000296/297/298/299/300/301/302 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 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.

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.

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**

USUARIO

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 # X000200010000* 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 lo 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 adopto 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 Urbanístico General contempla la Unidad de Gestión a desarrollar por el Participe 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 area construida en el primer piso y máximo el 50% de la misma. (articulo 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 las que de ellas se deriven.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuellar Polanía	Gerardo Heruán 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: 250624257711649O689 **Nro Matrícula: 370-1135084**

Pagina 1

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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

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

Certificado generado con el Pin No: 250624257711649068 9 **Nro Matrícula: 370-1135084**

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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 LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-G

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

370 - 1092582

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: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $5,476,193,570

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN NIT 830055897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

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: 2506242577116490689 **Nro Matrícula: 370-1135084**

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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: 250624556711649068 7 **Nro Matrícula: 370-1135085**

Pagina 1

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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 LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-H

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

370 - 1092582

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: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $5,476,193,570

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN NIT 830055897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

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: 2506245567116490687 **Nro Matrícula: 370-1135085**

Pagina 3

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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: 2506242160116490688 **Nro Matrícula: 370-1135086**

Pagina 1

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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 LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL 8-26 CENTRAL ETAPA 1-I

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

370 - 1092582

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: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $5,476,193,570

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO GUAYACAN (ANTES FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL GUAYACAN NIT 830055897-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2025 Radicación: 2025-35308

Doc: ESCRITURA 969 del 22-05-2025 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506242160116490688 **Nro Matrícula: 370-1135086**

Impreso el 24 de Junio de 2025 a las 09:20:19 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, 18 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 2** de **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA NIT 800094968**, para aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

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

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

Cordialmente,

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

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil ,Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) ***(o como apoderado de ----------, mayor de edad, domiciliado(s) en , identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) de y de , de estado civil*** y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2**. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

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

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

CONSTRUCTIVA 2, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que el proyecto "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2, se someterá al régimen de Propiedad Horizontal y se obligan a su cumplimiento. **SEXTA: LIBERTAD:** LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) que promete vender con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha(n) sido enajenado(s) antes por LA PROMITENTE VENDEDORA a ninguna otra persona y está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada por la SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SANTIAGO DE CALI para enajenar los inmuebles integrantes de "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2, Propiedad Horizontal, por el Municipio de Cali , de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997,Ley 962 de 2005, Decreto 19 del 2012 mediante radicación de documentos No. XXXX con fecha XXXXX. **PARAGRAFO:** El Curador Urbano XXX de Cali mediante Resolución No. XXXXX de Fecha XXXXXXX expidió la Licencia urbanística y construcción para la ETAPA X, expedida para "826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2, con No. XXXXX y fecha XXXX, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: 1)** El precio del ***INMUEBLE*** No. Uni_Codigo descrito en la cláusula segunda de este contrato, es vlr_unidad Uni_Valor., QUE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA así:

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

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

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

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

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

Comprador 1 Comprador 2

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 2**, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.----------

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

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1135084, 370-1135085, 370-1135086_____

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 2**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-1135084, 370-1135085, 370-1135086**. 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) Qué 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 2:** 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) **370-1135084, 370-1135085, 370-1135086**, que forman parte de **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2,** 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 2**, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones. **b) PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2**, 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

20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"826 CENTRAL" V.I.S. FASE CONSTRUCTIVA 2**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura. **QUINTA:** Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. **SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ ($_____) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos.**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad. **SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por 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 2**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS. -** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** 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 2-** 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.	**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	PLAFON DE BAQUELITA O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Aparatos eléctricos	GALICA 1 O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Instalaciones Especiales	CANALIZACION PARA PUNTOS DE COMUNIZACION		
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 COMUNICACION***	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. CONSTRUCTORES	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.	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 Actualización:	***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...

COORDINADOR DE PROYECTOS

DS
JAPP

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** **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	

DocuSign 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	CANALIZACIÓN PARA PUNTOS DE COMUNICACIÓN	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.	

DocuSign 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		

DocuSign 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.	

DocuSign 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		

DocuSign 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 C8DEF2008DFF404...

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** **Aptos. Tipo 6 PMR**	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		
ESTUDIO O SALA DE 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.		

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

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

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 6 PMR**	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**
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	
ALCOBA 1			
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 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 CON ACABADO O SIMILAR	BLANCO O SIMILAR	
Muros ducha	CERAMICA O SIMILAR, H= 2,15m	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.	
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	

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

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

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 6 PMR**	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**
Accesorios	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO, JABONERA) O SIMILAR.	CROMADO O SIMILAR	
Grifería ducha	TELEDUCHA O SIMILAR	CROMO O SIMILAR.	H: 0,90
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	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.	
Ventanas	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 COMUNIZACIÓN Y ***CANALIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO***		
ESPACIO VESTIER			
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	

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

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

Nombre del Proyecto:	**826 CENTRAL** **Aptos. Tipo 6 PMR**	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
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.	
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 y/o 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	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
Griferia lavadero	LLAVE CROMADA O SIMILAR.	CROMO 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** **Aptos. Tipo 6 PMR**	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**
Ventanas y/o Puertas Ventanas	PERFILERIA EN ALUMINIO + VIDRIO + REJILLA ANTIGAS	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 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
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.

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: 17/06/2025

Nombre del Plan o programa: 826 CENTRAL - VIS (objeto de la solicitud Fase Constructiva 2)

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2 FIDUBOGOTA NIT 830055897-7.

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 220

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

Tiempo de duración: 14 MESES

Costos Directos e Indirectos: $ 32.998.417.763

Valor comercial del terreno: $ 7.558.118.167

Costo total del Plan o programa: $ 40.556.535.930

Precio venta total del Plan o programa: $ 43.617.825.336

Valor por unidad: $ 198.262.842

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	$ 7.558.118.167	19%
Recursos en Fiducia	$ 7.177.080.100	18%
Créditos Bancos Comerciales	$ 25.317.000.000	62%
Créditos Proveedores		0%
Otros (Especificar)	$ 504.337.663	1%
Total Recursos:	$ 40.556.535.930	100%

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	7.558.118.167
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	
Gastos Pre-operativos	
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	7.558.118.167

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: JOHINNIER 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				
I. COSTOS							
A. COSTOS DE CONSTRUCCION							
611 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			353.041.638	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	3.233.931.278	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							
612 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		14,37%	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
CHEC TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			130.082.119.187	39.620.012.832	25.087.114.294	31.792.399.428	33.582.692.634
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
613 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 HOI	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
CHEC TOTAL COSTOS INDIRECTOS		5,34%	11.509.538.548	3.723.674.236	2.327.296.397	2.708.126.717	2.750.441.197

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	17.962				
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	7.556.118.167	8.794.901.140	8.932.321.470
I. TOTAL COSTOS		82,97%	178.969.987.676	57.902.054.804	36.188.784.252	42.110.685.312	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	198.050.976	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	195.816.270	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		215.709.972.571

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

	EDIFICACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.06.01	PUERTA SENCILLA DE ACCESO VEHICULAR CON FIJO	UN	0,40	24.573.500	9.937.813
02.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,20	7.226.000	1.461.140
04.06.05	NIVEL 1 - ACABADOS PLANTA ELECTRICO Y SUBESTACION (A:1	GL	0,20	111.870.000	22.620.772
04.06.03	NIVEL 1 - ACABADOS PORTERIA Y ADMINISTRACION (A:113.49M	GL	0,20	171.846.000	34.748.272
02.02.05	NIVEL 1 - UAR 1 (A: M2) + UAR 2 (A:94.42 M2)	GL	0,20	117.117.000	23.681.746
04.06.04	NIVEL 2 - SALON SOCIAL ABIERTO (A:202.40 M2)	GL	0,20	344.080.000	69.575.000
04.06.09	NIVEL 1, 3, 5, Y 6 - HALL ZONA SOCIAL CUBIERTO (A:211.63 M2)	GL	0,20	359.771.000	72.747.813
04.06.10	NIVEL 1 - HALL ZONA SOCIAL DESCUBIERTA (A:53.79 M2)	GL	0,20	16.137.000	3.262.996
04.06.09	NIVEL 2 - SOLARIUM PISCINA (A:107.47M2)	GL	0,20	32.241.000	6.519.320
04.06.09	NIVEL 3 - SALON SOCIAL CERRADO 1 Y 2 (A:202.69 M2)	GL	0,20	344.573.000	69.674.688
04.06.09	NIVEL 4 - GIMNASIO (A:222.21 M2)	GL	0,20	377.757.000	76.384.688
04.06.09	NIVEL 5 - SALON DE JUEGOS (A:109.88 M2)	GL	0,20	186.796.000	37.771.250
04.06.10	NIVEL 5 Y 6 - TERRAZAS (A: 211.86 M2)	GL	0,20	63.558.000	12.851.801
04.06.12	DECK EN PIEDRA MUÑECA - PISCINA	M2	7,16	378.334	2.708.148
04.06.12	MURO SIDING MADERA 8MM	M2	25,24	400.682	10.114.569
04.06.12	PERGOLA METALICA - PISO 6 SALON SOCIAL	KG	438,79	15.000	6.581.801
04.06.12	CHURRASQUERO AL CARBON	UN	0,20	4.900.000	990.809
04.06.12	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,20	5.000.000	1.011.029
04.08.06	DOTACION GIMNASIO	UN	0,20	86.564.170	17.503.784
01.16.04	ASCENSORES 7 PARADAS (8 PASAJEROS)	UN	0,20	159.579.238	32.267.861
01.16.03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	0,20	1.500.000	303.309
					512.718.608

	CERRAMIENTOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=30CMS (SIN ACABAD	ML	38,23	514.940	19.683.582
04.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=50CMS (SIN ACABAD	ML	38,23	526.929	20.141.861
04.03.07	CERRAMIENTO TUBO FLOTANTE H:1.20 - PISCINA	ML	7,98	315.470	2.517.787
04.03.06	PUERTAS EN ALUMINIO + KIT DE SEGURIDAD (CERRADURAS Y	UN	0,40	2.622.000	1.060.368
02.03.04	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS EN POSTES MADERA DE 1	ML	4,69	56.000	262.706
					43.666.303

	PISCINA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.07.02	PISCINA EN CONCRETO	M3	17,25	1.459.293	25.178.974
04.07.07	CINTA PVC	ML	16,88	44.938	758.651
04.07.09	ENCHAPE PORCELANATO SANDSTONE 30X60 - PISCINA ADULT	M2	64,80	126.438	8.192.787
04.07.11	ROMPEOLAS CERAMICA EURO CREAM 15X30	ML	15,65	186.208	2.913.916
04.07.13	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS:	UN	0,20	35.599.564	7.198.441
04.07.14	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEI	UN	0,20	21.917.896	4.431.928
04.07.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUNI	GL	0,20	390.000	78.860
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	0,20	1.336.099	270.167
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	0,20	1.055.021	213.331
					49.237.055

	TANQUES DE AGUA POTABLE EN CONCRETO Y CTO DE BOMBAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) T/	M3	101,57	27.990	2.842.945
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	58,04	1.022	59.316
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	42,90	114.159	4.897.190
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	12,41	22.559	279.852
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCION	M3	0,26	550.714	145.878
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM	M2	0,79	131.854	104.247
02.02.06	MUROS DE CONTENCION E=25 CM	M3	7,05	870.305	6.138.210
02.06.01	MURO EN BLOQUE CONCRETO 12X19X39 INCLUYE INST. ESCAL	M2	7,64	92.904	709.349
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.25X0.30	ML	2,39	80.839	192.884
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	8,25	74.569	615.194
03.06.08	TANQUE EN CONCRETO (MUROS - TANQUE AGUA)	M3	32,23	1.400.644	45.139.357
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO	UN	0,20	1.744.364	352.721
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	16,54	161.414	2.669.859
04.07.07	CINTA PVC	ML	17,58	44.938	789.818
02.07.01	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	30,24	12.003	363.018
01.16.18	REJILLA CARCAMO	ML	1,04	292.000	304.077
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,81	1.336.099	1.080.668
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,81	1.055.021	853.326
03.02.05	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0,40	860.000	347.794
03.02.05	PUERTA EN MALLA ESLABONADA 2.00X2.40 CUARTO MAQUINA	UN	0,20	860.000	173.897
					68.059.603

	TANQUES DE REGULACION(#1, #2, Y #3)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) T/	M3	535,52	27.990	14.989.149
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	115,75	1.022	118.301
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA	M3	219,61	114.159	25.070.198
03.06.08	TANQUE DE REGULACION EN CONCRETO	M3	55,75	1.400.644	78.083.328
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	95,92	173.924	16.683.564
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	38,39	161.414	6.196.814
01.16.10	ESCALERA DE GATO CUARTO DE PISCINA	UN	1,21	1.336.099	1.621.002
01.16.11	ESCOTILLA CUARTO PISCINA	UN	1,21	1.055.021	1.279.989
					144.042.346
					897.781.637

	URBANISMO EXTERNO VIA S/TERRENO - ACCESO PROYECTO Y PARTE DE PARQ. EN AC	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	288,67	27.990	8.079.792
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	465,59	1.022	475.834
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	162,96	105.393	17.174.603
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	364,54	82.176	29.956.339
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	124,07	62.582	7.764.517
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION	ML	51,56	6.500	335.156
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO	UN	14,36	5.292	75.975
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	28,71	33.784	970.048
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	28,71	3.770	108.249

	SISTEMAS LIVIANOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CARA	UN	0,40	510.091	206.287
01.09.02	BUITRON TRES CARAS (CARA 1:0.45X2.50H; CARA 2: 0.60X2.50H	UN	8,09	457.589	3.701.088
					3.907.374

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.21	REPELLO BORDE LOSA H:0.40	ML	23,79	10.448	248.532
03.04.20	RESANES BAJO LOSA	M2	1025,94	6.752	6.927.134
03.04.21	REPELLO CARTERAS	ML	99,05	6.053	599.565
					7.775.231

	VIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18 PLATAFORMA	ML	109,71	62.582	6.865.798
02.02.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO (SOTANO Y NIVEL 1)	UN	156,51	33.784	5.287.444
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO PLATAFORMA	ML	33,70	140.095	4.721.150
					16.874.392

	PINTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	GRANOTEX MUROS CON EMPASTE	M2	97,26	23.249	2.261.128
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	149,20	12.535	1.870.167
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	2,43	23.249	56.413
03.09.04	CARTERA GRANOTEX	ML	99,05	11.449	1.134.053
01.18.15	PINTURA TUBERIA SOTANO	M	256,48	10.340	2.652.045
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	59,04	5.292	312.461
02.07.08	NUMEROS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	42,06	5.292	222.575
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (SOTANO)	ML	368,64	6.500	2.396.170
02.07.05	LINEAS DE DEMARCACION (NIVEL 1)	ML	238,93	6.500	1.553.022
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (SOTANO)	UN	118,09	3.770	445.193
02.07.09	PINTURA TOPELLANTAS (INIVEL 1)	UN	84,12	3.770	317.124
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (SOTANO)	UN	7,68	25.000	192.096
02.07.06	FLECHAS PARQUEADERO (NIVEL 1)	UN	7,28	25.000	181.985
03.09.05	PINTURA COLUMNAS SOTANO	M2	96,98	23.562	2.284.994
03.09.10	CEBRA PEATONAL SOTANO	M2	15,71	45.815	719.910
03.09.10	CEBRA PEATONAL NIVEL 1	M2	44,33	45.815	2.030.775
03.09.13	PINTURA CORDON (SOTANO)	ML	24,34	8.508	207.046
03.09.13	PINTURA CORDON (NIVEL 1)	ML	151,47	8.508	1.288.745
03.09.14	DEMARCACION VIAL (SOTANO)	ML	90,50	2.225	201.361
03.09.14	DEMARCACION VIAL (NIVEL 1)	ML	106,89	2.225	237.830
02.08.04	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS (NIVEL 1)	UN	1,42	37.700	53.362
02.07.07	PARES DE PISO (SOTANO)	UN	1,42	100.000	141.544
02.07.07	PARES DE PISO (NIVEL 1)	UN	2,02	100.000	202.206
02.07.07	PARES VERTICAL "PARE"	UN	0,81	100.000	80.882
02.07.07	PARES VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	0,81	100.000	80.882
02.07.07	PARES VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	0,81	100.000	80.882
					21.204.852

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	SISTEMA EXTRACCION DE SOTANOS	UN	0,20	122.049.262	24.679.079
					24.679.079

	ASEO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO FINAL SOTANO	M2	1046,24	4.087	4.275.989
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - NIVEL 1	M2	1077,71	4.087	4.404.612
01.18.02	ASEO PLATAFORMA - AREA DE PISCINA	M2	64,80	4.087	264.825
					8.945.427
					1.123.218.416

URBANISMO INTERNO

	VIA INTERNA S/TERRENO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.09.01	EXCAVACION MECANICA CON RETIRO EXTERNO	M3	163,97	27.990	4.589.599
04.09.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	264,47	1.022	270.290
04.09.03	SUBBASE CON ROCAMUERTA E:35 CM	M3	92,57	105.393	9.755.788
04.09.04	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12	M2	188,79	82.176	15.514.134
04.09.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL 15X18	ML	66,10	62.582	4.136.739
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	188,79	4.087	771.591
					35.038.140

	ANDENES Y ZONAS VERDES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.04	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y Z. VERDES	M2	561,18	5.691	3.193.664
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.07 S/TERRENO	M2	58,30	65.889	3.841.195
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/TANQUE JUEGOS NIÑOS	M2	22,65	75.271	1.704.667
02.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO CON COLOR SELLADO H=8C	M2	56,18	105.763	5.941.431
02.04.04	EMPRADIZADO S/TERRENO	M2	502,88	7.724	3.884.245
02.04.04	EMPRADIZADO MATERAS ESPECIAL S/PLATAFORMA	M2	49,17	43.887	2.158.119
02.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,20	15.708.000	3.176.250
02.04.08	JUEGOS BIOSALUDABLES(3 UNIDADES)	UN	0,20	10.000.000	2.022.059
02.04.08	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,01	942.480	952.875
02.04.09	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,01	900.000	909.926
02.04.10	ASOLEADORA RIMAX	UN	0,81	242.165	195.869
02.04.12	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA)	UN	0,40	1.836.967	742.891
02.04.13	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,40	524.775	212.225
02.04.13	GRAMA SINTETICA JUEGO DE NIÑOS	M2	22,65	175.434	3.973.064
02.04.13	DOTACIÓN ZONA DE MASCOTAS	GL	0,20	4.712.400	952.875
02.11.06	ARBORIZACION	GL	0,20	40.000.000	8.088.235
02.11.07	JARDINERIA	GL	0,20	12.500.000	2.527.574
01.18.02	ASEO FINAL ANDENES	M2	132,72	4.087	542.418
					45.019.582

					3.241.113.576
	PLATAFORMA				
	PRELIMINARES	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION	M2	1456,70	3.020	4.399.244
					4.399.244
	MOVIMIENTOS DE TIERRA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M3 (ZAPATAS, VIGAS H=0.30-0.40)	M3	299,63	33.063	9.906.757
02.01.04	EXCAVACION MANUAL M2 (VIGAS H=0.20 - ZAPATA M.C. H=0.20)	M2	258,31	8.315	2.147.864
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS -	M3	160,01	61.354	9.817.351
02.01.03	RELLENO A MANO MAT. SITIO (SOBRE-EXCAVACION ZAPATAS)	M	342,90	15.862	5.439.091
02.01.03	RELLENO A MANO R.M. (SOBRE-EXCAVACION VIGAS CIM.)	M	749,18	15.862	11.883.539
02.01.05	SUB-BASE A MANO EN ROCA MUERTA H=0.20 B/PAVIMENTO (IN	M3	209,25	88.533	18.525.416
02.01.07	NIVELACION TERRENO	M2	0,00	14.043	
02.01.07	RENIVELACION TERRENO DESPUES DE CIMENTACION	M2	1046,24	6.637	6.943.905
					64.663.923
	CIMENTACION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
02.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	541,06	22.559	12.205.738
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.40 (VIGA AMARRE)	M3	42,29	662.112	28.002.956
02.02.04	VIGA DE CIMENTACION 0.40X0.50 (VIGA ENLACE 1)	M3	8,67	609.481	5.282.094
02.02.03	ZAPATAS CONCRETO	M3	84,67	549.969	46.565.693
02.02.02	ZAPATA MUROS DE CONTENCION	M3	18,74	550.714	10.319.510
02.02.05	PEDESTAL EN CONCRETO	M3	5,26	918.847	4.836.277
02.02.06	MUROS DE CONTENCION E=25 CM	M3	47,11	870.305	41.001.764
02.02.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=0.12 SOTANO	M2	1046,24	74.569	78.017.186
02.02.07	FILTRO EN GRAVA MURO DE CONTENCION	ML	67,39	121.488	8.186.974
02.02.11	CARCAMO EN CONCRETO	ML	1,32	140.095	185.265
02.02.12	REJILLA CARCAMO	ML	1,32	230.000	304.158
					234.907.615
	ESTRUCTURA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
02.03.01	COLUMNA EN CONCRETO	M3	32,89	800.219	26.323.086
02.03.02	LOSA ALIGERADA E=40 CM. Y CAPA DE RODADURA E=7 CM. INC	M2	1025,94	173.924	178.435.250
04.05.01	LOSA MACIZA FONDO PISCINA ADULTOS Y NIÑOS H=0.10	M2	51,77	190.764	9.876.771
03.04.12	LOSA MACIZA RAMPA VEHICULAR AEREA E:20	M2	21,41	105.206	2.251.989
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (SOTANO A N1)	UN	0,20	1.744.364	352.721
02.03.04	ACELEROGRAFO	UN	0,20	32.077.450	6.486.249
02.03.04	OBRA CIVIL ACELEROGRAFO	UN	0,20	2.600.000	525.735
					224.251.801
	ACERO DE REFUERZO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.04.01	ACERO DE REFUERZO (47.00KG/M2)	KG	47624,65	5.573	265.412.184
01.04.02	ANCLAJES MUROS DE SOTANO	UN	36,40	4.486	163.277
					265.575.461
	IMPERMEABILIZACION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.07.03	PENDIENTADO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	M2	49,17	59.063	2.904.390
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO MATERAS S/LOSA DE PLATAFORMA	ML	79,52	5.944	472.664
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN CALIENTE (INCLUYE M	M2	1211,57	109.023	132.088.459
02.05.02	IMPERMEABILIZACION CON POILUREA EN FRIO RAMPA(INCLUY	M2	23,32	82.101	1.914.795
04.02.05	IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCION CON LAMIDREN	M2	230,47	50.451	11.627.453
03.06.10	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO (TANQUES AGUA POTABLE)	M2	51,31	31.006	1.590.973
03.06.10	IMPERMEABILIZACION INTERNA MASTERTOP 1146 (TANQUES A	M2	348,72	79.700	27.793.163
					178.391.896
	MAMPOSTERIA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
02.06.01	MUROS LAD. 33X23X11.5(SOPORTE PISCINA)	M2	103,46	93.752	9.699.454
01.03.02	MUROS EN CONCRETO F'C 42 MPA E= 15	M2	72,45	102.626	7.435.291
02.06.02	GROUTING CON ACERO EN MUROS LAD. 23X33X11.5	ML	49,14	11.000	540.496
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	ML	91,26	63.084	5.757.018
					23.432.260
	CARPINTERIA ALUMINIO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.13.13	PUERTA PERSIANA DOBLE EN ALUMINIO 3.00 X 3.50H - PLANTA	UN	0,20	3.914.775	791.591
					791.591
	CARPINTERIA METALICA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.13.06	PUERTA CORTA FUEGO CUARTO TECNICO SOTANO - 1.50*2.15	UN	0,40	1.908.720	771.909
03.08.10	BARANDA ESCALERA SOTANO ZONA SOCIAL L=4.28 H=0.90	UN	0,20	843.160	170.492
03.08.11	PASAMANOS METALICO ESCALERA SOTANO L=6.50	UN	0,20	815.750	164.949
03.08.11	PASAMANOS ESCALERA ACCESO N1- PISCINA-N2 L=6.00	ML	1,21	753.000	913.566
01.13.07	CORTE Y SELLADO JUNTA CONSTRUCTIVA PAVIMENTO SOTAN	ML	91,88	18.000	1.653.882
01.13.07	CANAL Y LAMINA DE ALFAJOR PARA JUNTA ENTRE LOSA ALIGE	ML	115,43	212.153	24.488.657
03.02.05	CERRAMIENTO PLANTA SUBESTACION EN MALLA ESLABONADA	M2	4,91	250.000	1.228.401
03.02.05	PUERTA METALICA EN MALLA ESLABONADA ACCESO PLANTA S	UN	0,40	1.120.000	452.941
01.16.10	ESCALERA DE GATO TANQUE	UN	0,81	1.336.099	1.080.668
01.16.11	ESCOTILLA PARA TANQUE DE AGUA	UN	0,81	1.055.021	853.326
					31.778.792
	PISOS Y ENCHAPES	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.08.21	PASO ESCALERA EN CERAMICA SAVANNA CORONA 60X60	ML	13,47	92.607	1.247.130
02.11.03	ANDEN ESPUMADO E=0.08 S/PLATAFORMA	M2	58,90	75.271	4.433.503
01.08.01	SOBREPISO EN MORTERO DEPOSITOS	M2	44,83	104.837	4.699.742
02.02.10	RAMPA ESTAMPADA SOBRE LOSA E: 15CM - PISCINA-N2	M2	5,39	102.782	553.662
02.03.04	ESCALERA EN CONCRETO (ACCESO PLATAFORMA PISCINA)	UN	0,40	1.744.364	705.441
					11.639.480

01.12.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	95,48	33.812	3.228.370
					22.312.867

	CARPINTERIA DE ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	PV01- PUERTA VENTANA XO S/50 2.80X2.20 - SALON COMEDOR	UN	44,00	1.432.106	63.012.664
01.13.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	88,00	504.875	44.429.000
01.13.03	V02- VENTANA XO/O S/33.1.25X1.65H - ALCOBA PRINCIPAL	UN	44,00	566.048	24.906.112
01.13.04	V03- VENTANA XO S/33 0.75X0.40H - BAÑO DE ALCOBAS	UN	44,00	177.042	7.789.848
01.13.05	V04- VENTANA R/XO S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	44,00	370.074	16.283.256
01.13.11	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIERTA	UN	1,00	308.161	308.161
01.13.12	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA N1	UN	2,00	2.041.958	4.083.916
01.13.13	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PU	UN	11,00	393.615	4.329.765
01.13.14	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X	UN	11,00	417.232	4.589.552
01.13.15	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIME	GB	1,00	3.055.248	3.055.248
01.13.16	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	1,00	3.787.509	3.787.509
					176.575.031

	CARPINTERIA DE MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	44,00	593.196	26.100.624
01.14.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUNTO	UN	22,00	185.016	4.070.352
					30.170.976

	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	44,00	640.387	28.177.028
01.16.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.98 M H: 0.95 M	UN	44,00	570.222	25.089.768
01.16.04	BR2 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.65+1.00 ML X 0.9	UN	20,00	359.305	7.186.100
01.16.10	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TI	UN	10,00	1.775.995	17.759.950
01.16.11	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4	UN	5,00	497.820	2.489.100
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	75,63	35.313	2.670.722
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	2,40	292.000	700.800
					95.129.761

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS MIL	UN	44,00	277.602	12.214.488
01.17.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=	UN	44,00	373.802	16.447.288
01.17.03	GRIFERIA CUELLO ALTO LAVAPLATOS AQUA G	UN	44,00	74.083	3.259.652
01.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	44,00	234.724	10.327.856
01.17.05	GRIFERIA MEZCLADOR DE DUCHA SSB AQUA G	UN	88,00	129.725	11.415.800
01.17.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLEF	UN	44,00	83.108	3.656.752
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	132,00	15.815	2.087.580
01.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10,00	15.815	158.150
					59.567.566

	PINTURAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	377,52	21.780	8.222.386
01.18.04	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	2148,71	23.249	49.955.359
01.18.05	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	936,91	17.534	16.427.780
01.18.06	GRANOTEX LINEALES	M	464,87	12.535	5.827.145
01.18.07	GRANOTEX CIELO	M2	378,60	23.249	8.802.071
01.18.08	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	251,12	9.641	2.421.048
01.18.09	GOTERO EN GRANIPLAST	M	33,60	11.414	383.510
01.18.10	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	94,38	7.282	687.275
01.18.11	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	537,18	8.734	4.691.730
01.18.12	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	234,23	8.734	2.045.765
01.18.13	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	135,96	1.959	266.346
01.18.14	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	135,96	1.959	266.346
01.18.15	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	700,80	10.340	7.246.272
					107.243.033

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	44,00	25.000	1.100.000
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	44,00	7.917	348.348
					162.375.486

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	44,00	6.968.653	306.620.732
01.17.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	44,00	11.024.627	485.083.588
01.17.03	INSTALACIONES GAS	APTO	44,00	1.315.587	57.885.828
01.17.02	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	44,00	352.440	15.507.360
01.17.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	44,00	362.739	15.960.516
01.21.06	CITOFONIA	APTO	44,00	221.717	9.755.548
					890.813.572

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 1 - 52.86 M2	APTO	44,00	320.420	14.098.480
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (83.66 M2)	UN	1,00	404.245	404.245
01.18.05	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (57.91 M2)	UN	10,00	279.821	2.798.210
01.21.03	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	44,00	58.000	2.552.000
					19.852.935

01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	274,32	131.854	36.170.189
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	933,74	80.672	75.326.673
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	618,57	99.310	61.430.187
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	259,81	117.948	30.644.070
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO TORR	M2	76,28	76.459	5.832.293
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	141,90	52.391	7.434.283
01.03.06	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	185,00	62.648	11.589.880
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	112,00	50.701	5.678.512
01.03.06	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	36,00	60.958	2.194.488
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. INCLUY	APTO	44,00	1.853.484	81.553.296
01.03.11	RESANES ESCALERAS	UN	11,00	180.423	1.984.653
					728.319.881

	ACERO (32.00 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	45311,70	5.573	252.522.104
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	47161,16	7.209	339.984.802
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PARA	UN	44,00	21.600	950.400
01.04.03	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANC	UN	4,00	90.000	360.000
01.04.03	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACIO	UN	2,00	130.000	260.000
					594.077.307

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.12	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	105,87	52.565	5.565.057
01.05.07	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	119,32	78.899	9.414.229
01.05.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO	UN	16,00	97.656	1.562.496
01.04.05	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	20,00	20.479	409.580
01.16.06	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:4.04M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	1,00	1.815.329	1.815.329
01.16.06	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:6.75 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	1,00	2.146.518	2.146.518
					20.913.208

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.09	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	194,94	10.487	2.044.336
					2.044.336

	CUBIERTAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (172.99M2)	UN	1,00	14.823.187	14.823.187
01.06.01	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.15X3.18	UND	2,00	2.347.468	4.694.936
01.06.01	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.48X4.90	UND	1,00	3.117.787	3.117.787
					22.635.910

	IMPERMEABILIZACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.02	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MUROS DU	M2	480,17	15.097	7.249.126
01.07.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	113,05	67.917	7.678.017
01.07.05	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	235,43	9.882	2.326.519
01.07.06	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	183,02	46.694	8.582.540
01.07.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	71,70	19.275	1.382.018
					27.218.220

	SISTEMAS LIVIANOS BUITRONES Y MUROS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.25M X	UN	44,00	124.879	5.494.676
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 1.25M X	UN	44,00	233.071	10.255.124
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.40M X	UN	44,00	150.306	6.613.464
01.09.05	SELLO BUITRONES	ML	922,24	8.619	7.948.787
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.90X2.40H) - GAB	UN	44,00	319.447	14.055.668
01.09.07	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TABIC	UN	1,00	780.948	780.948
01.09.08	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CARA	UN	11,00	510.091	5.611.001
01.09.10	DILATACIONES PLASTICAS	M	744,00	6.771	5.037.624
					55.797.292

	CIELOS Y DESCOLGADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.11	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0.5	UN	44,00	47.120	2.073.280
01.09.12	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1: 1	UN	2,00	263.929	527.858
					2.601.138
					58.398.430

	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	247,68	33.673	8.340.129
01.11.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	60,28	88.160	5.314.285
01.11.05	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	39,47	88.160	3.479.675
01.11.06	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	337,68	87.582	29.574.690
01.11.07	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	36,30	87.582	3.179.227
01.11.08	PISO EN GRAVA FINA	M2	1,70	8.625	14.663
01.11.09	PASO CERAMICA ESCALERA	M	184,80	92.916	17.170.877
01.11.10	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	48,40	64.422	3.118.025
01.11.11	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	125,84	11.930	1.501.271
01.11.13	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	460,13	11.872	5.462.663
01.11.14	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	53,96	47.996	2.589.864
01.11.15	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	75,34	28.979	2.183.278
01.11.16	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	26,40	48.400	1.277.760
					83.206.406

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MUROS	M2	281,42	67.815	19.084.497

01.17.05	BR13 BARANDA METALICA EN ESCALERA 2 TRAMOS X PISO L:4	UN	10,00	497.820	4.978.200
01.17.06	BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO L=2.25	UN	2,00	290.913	581.826
01.17.07	BARANDA METALICA FINAL PASILLOS LATERALES L=1.20	UN	40,00	161.686	6.467.440
01.17.08	PUERTA METALICA DOBLE 1.50X2.10H - SETI-SETS	UN	8,00	1.285.135	10.281.080
01.17.09	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	450,26	35.313	15.900.031
01.17.10	ESCOTILLA METALICA	UN	2,00	1.055.021	2.110.042
01.17.11	E1 ESCALERA DE GATO A CUBIERTA L=1.60	UN	2,00	1.336.099	2.672.198
01.17.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	7,20	292.000	2.102.400
					323.861.921

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	COMBO CONSTRUCTOR 4.8 BASICO (INCLUYE LAVAMANOS MIL	UN	176,00	277.602	48.857.952
01.18.02	MESON EN ACERO INOXIDABLE CON POZUELO INTEGRADO L=1	UN	176,00	373.802	65.789.152
01.18.03	GRIFERIA LAVAPLATOS SENCILLO PALANCA REF. ALUVIA O SIM	UN	176,00	74.083	13.038.608
01.18.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	UN	176,00	234.724	41.311.424
01.18.05	GRIFERIA DUCHA ALUVIA 8" PALANCA O SIMILAR	UN	352,00	129.725	45.663.200
01.18.06	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 CLASIK MARCA GERFOR (TOALLEF	UN	176,00	83.108	14.627.008
01.18.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2" BAÑO ALC PPAL E HIJOS	UN	528,00	15.815	8.350.320
01.18.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	20,00	15.815	316.300
					237.953.964

	PINTURAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	1555,15	21.780	33.871.240
01.19.02	GRANOTEX MUROS (FACHADA Y PUNTO FIJO)	M2	7402,16	23.249	172.092.818
01.19.03	PINTURA MUROS FACHADA TEXTURIZADO	M2	3621,02	17.534	63.490.965
01.19.04	GRANOTEX LINEALES	M	1772,52	12.535	22.218.538
01.19.05	GRANOTEX CIELO	M2	1283,64	23.249	29.843.346
01.19.06	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	513,92	9.641	4.954.703
01.19.07	GOTERO EN GRANIPLAST	M	67,20	11.414	767.021
01.19.08	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	388,79	7.282	2.831.145
01.19.09	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANOTEX	M2	1850,54	8.734	16.162.616
01.19.10	REPINTE MUROS EXTERNOS - KORAZA	M2	905,26	8.734	7.906.512
01.19.11	CODAL PARTE BAJA MURO	ML	543,84	1.959	1.065.383
01.19.12	CODAL PARTE ALTA MURO	ML	543,84	1.959	1.065.383
01.19.13	PINTURA TUBERIA FACHADA	M	3036,80	10.340	31.400.512
					387.670.180

	DOTACIONES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	176,00	25.000	4.400.000
01.20.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	2,00	1.347.900	2.695.800
01.20.03	ASCENSORES 11 PARADAS (11 PASAJEROS)	UN	2,00	159.579.238	319.158.476
01.20.04	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA DOBLE	APTO	176,00	7.917	1.393.392
					327.647.668

	INSTALACIONES TECNICAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	176,00	6.968.653	1.226.482.928
01.21.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	176,00	11.024.627	1.940.334.352
01.21.03	INSTALACIONES GAS	APTO	176,00	1.315.587	231.543.312
01.21.04	SISTEMA DE DETECCION CONTRA INCENDIOS	APTO	176,00	352.440	62.029.440
01.21.05	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECTRICOS	APTO	176,00	362.739	63.842.064
01.21.06	CITOFONIA	APTO	176,00	221.717	39.022.192
					3.563.254.288

	ASEO Y ENTREGA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.22.01	ASEO Y REASEO APTO TIPO 1 - 52.86 M2	APTO	174,00	320.420	55.753.080
01.22.02	ASEO Y REASEO APTO TIPO 2 - 47.91 M2	APTO	2,00	296.501	593.002
01.22.03	ASEO PUNTO FIJOS 1ER PISO TORRES (83.66 M2)	UN	2,00	404.245	808.490
01.22.04	ASEO PUNTO FIJOS 2DO A 11VO PISO TORRES (57.91 M2)	UN	20,00	279.821	5.596.420
01.22.05	RETIRO PLASTICO DE VENTANERIA	APTO	176,00	58.000	10.208.000
					72.958.992
					11.666.029.208

UNA (1) TORRE TIPO B DE APTOS (44 APTOS)

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.03	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	333,75	3.020	1.007.925
					1.007.925

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	433,88	27.990	12.144.301
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	333,75	1.022	341.093
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H=0.8	M3	166,88	53.296	8.894.036
01.01.05	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	18,15	49.335	895.430
01.01.04	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	29,00	50.656	1.469.024
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	12,02	114.159	1.372.191
					25.116.076

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	304,59	22.559	6.871.246
01.02.03	Llosa DE CIMENTACION H=0.80	M2	292,80	274.216	80.290.445
01.02.05	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	2,75	732.627	2.014.724
01.02.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	71,70	42.437	3.042.733
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	2,40	71.493	171.583
					92.390.731

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	2713,81	74.665	202.626.624
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	5,98	90.552	541.501
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	900,71	87.626	78.925.614
01.03.02	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	1020,44	109.740	111.983.086

					7.889.300
	CUBIERTAS	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.07.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (332.18M2)	UN	2,00	28.045.639	56.091.278
01.07.02	CP1CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.15X0.88	UND	4,00	783.806	3.135.224
01.07.03	CP2 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.15X3.18	UND	6,00	2.347.468	14.084.808
01.07.04	CP3 CUBIERTA EN POLICARBONATO 1.48X4.90	UND	2,00	3.117.787	6.235.574
					79.546.884
	IMPERMEABILIZACION	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.08.01	IMPERMEABILIZACION SIKA 101 - ZONA SECA BAÑO, MUROS DU	M2	1840,08	15.097	27.779.688
01.08.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA DE CUBIERTA	M2	369,24	67.917	25.077.447
01.08.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	ML	875,02	9.882	8.646.948
01.08.04	IMPERMEABILIZACION AQZ10A (LOSA CUBIERTA)	M2	629,10	46.894	29.501.015
01.08.05	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, IN	M2	230,20	19.275	4.437.105
					95.442.202
	SISTEMAS LIVIANOS				
	BUITRONES Y MUROS	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.09.01	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.25M X	UN	176,00	124.879	21.978.704
01.09.02	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 1.25M X	UN	176,00	233.071	41.020.496
01.09.03	TAPA EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO 1/2" (CARA 1: 0.40M X	UN	176,00	150.306	26.453.856
01.09.04	SELLO BUITRONES	ML	3688,96	8.619	31.795.146
01.09.05	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 0.90X2.40H) - GAB	UN	88,00	319.447	28.111.336
01.09.06	TAPA EN SUPERBOARD UNA CARA (CARA 1: 2.15X2.40H), TABIC	UN	2,00	780.948	1.561.896
01.09.07	MURO EN SUPERBOARD DOS CARAS (CARA 1:0.5X2.20H; CARA	UN	2,00	510.091	1.020.182
01.09.08	DILATACIONES PLASTICAS	M	2966,40	6.771	20.085.494
					172.027.111
	CIELOS Y DESCOLGADOS	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.10.01	DESCOLGADO EN LAMINA RESISTENTE AL FUEGO (CARA 1: 0.5	UN	176,00	47.120	8.293.120
01.10.02	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (AREA: 2.00M2; CARTERA 1: 1	UN	4,00	263.929	1.055.716
					9.348.836
					181.375.947
	PREFABRICADOS EN CONCRETO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	32,00	68.000	2.176.000
					2.176.000
	PISOS	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	990,70	33.673	33.359.953
01.12.02	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (BAÑO HIJOS)	M2	266,56	88.160	23.499.930
01.12.03	PISO CERAMICA ADRIA BEIGE 55X55 (DUCHA)	M2	143,76	88.160	12.674.175
01.12.04	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	1175,38	87.582	102.941.839
01.12.05	PISO CERAMICA ADRIA GRIS 55X55 (DESCANSO ESCALERA)	M2	72,60	87.582	6.358.453
01.12.06	PISO EN GRAVA FINA	M2	6,80	8.625	58.650
01.12.07	PASO CERAMICA ESCALERA	M	369,60	92.916	34.341.754
01.12.08	MURETE DUCHA ENCH. CERAMICA	M	0,00	64.422	
01.12.09	GUARDAESCOBA ADRIA BEIGE (BAÑO HIJOS)	M	563,20	11.930	6.718.976
01.12.10	GUARDAESCOBA ADRIA GRIS (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M	1623,57	11.872	19.275.023
01.12.11	GUARDAESCOBA EN GRANO DESCANSO ESCALERA	M	107,91	47.996	5.179.248
01.12.12	CENEFA SENCILLA EN GRANO - APTOS Y PUNTO FIJO	M	213,82	28.979	6.196.290
01.12.13	CENEFA EN L EN GRANO - PUNTO FIJO	M	208,80	48.400	10.105.920
					260.710.212
	ENCHAPES	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED MARIA MARFIL CD 25X35 (MUROS	M2	1026,96	67.815	69.643.292
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA BLANCA 20X30 1 HILADA	ML	381,92	33.812	12.913.479
					82.556.771
	CARPINTERIA DE ALUMINIO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.14.01	PV01- PUERTA VENTANA XO S/50 2.80X2.20 - SALON COMEDOR	UN	176,00	1.432.106	252.050.656
01.14.02	V01- VENTANA XO S/33 1.20X1.65H - ALCOBAS	UN	352,00	504.875	177.716.000
01.14.03	V02- VENTANA XO/O S/33.1.30X1.65H - ALCOBA PRINCIPAL	UN	174,00	566.048	98.492.352
01.14.04	V03- VENTANA XO S/33 0.75X0.40H - BAÑO DE ALCOBAS	UN	176,00	177.042	31.159.392
01.14.05	V04- VENTANA R/XO S/33 0.80X1.05H - ZONA DE ROPAS	UN	176,00	370.074	65.133.024
01.14.06	V10- VENTANA REJILLA S/35 0.60X0.60H - ASCENSOR CUBIERTA	UN	2,00	308.161	616.322
01.14.07	P04- PUERTA ALUMINIO S/35 1.20X2.10H - CUARTO BASURA N1	UN	4,00	2.041.958	8.167.832
01.14.08	PUERTA MEDIDORES HIDRAULICOS EN ALUMINIO 0.9X1.0H - PU	UN	44,00	393.615	17.319.060
01.14.09	PUERTA GABINETE TELECOMUNICACIONES EN ALUMINIO 0.9X	UN	22,00	417.232	9.179.104
01.14.10	SELLADO DE VENTANERIA CON SILICONA EN TODO EL PERIME	GB	2,00	6.098.380	12.196.760
01.14.11	PROTECCION CON PELICULA DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL	GB	2,00	7.561.979	15.123.958
					687.154.460
	CARPINTERIA DE MADERA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.15.01	PUERTA MADERA 0.70X2.35 BAÑO	UN	176,00	593.196	104.402.496
01.15.02	PUERTA MEDIDORES DE AGUA EN MADERA 0.55X0.75H - PUNTO	UN	44,00	185.016	8.140.704
					112.543.200
	PUERTAS CORTA-FUEGO	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.16.01	PUERTA CORTA-FUEGO 0.95X2.15	UN	22,00	1.908.720	41.991.840
					41.991.840
	CARPINTERIA METALICA	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**PRECIO**	**TOTAL**
01.17.01	PUERTA METALICA 0.9X2.35H - ACCESO	UN	176,00	640.387	112.708.112
01.17.02	BR1 BARANDA METALICA BALCON - LONG 2.98 M H: 0.95 M	UN	176,00	570.222	100.359.072
01.17.03	BR2 BARANDA METALICA PINTO FIJO - LONG 0.85+1.00 ML X 0.9	UN	84,00	359.305	30.181.620
01.17.04	BR12 TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO 3 TI	UN	20,00	1.775.995	35.519.900

OBRAS GENERALES

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4.501,40	3.066	13.801.305
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	0,00	17.451	
00.01.03	CAMPAMENTO	GL	0,20	60.000.000	12.132.353
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,20	100.000.000	20.220.588
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	64,71	27.990	1.811.118
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	28,31	53.296	1.508.747
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,20	200.000.000	40.441.176
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	220,10	124.520	27.406.486
00.01.09	DEMOLICIONES ESTRUCTURAS EXISTENTES FASE 1(22.261 M2)	GL	0,20	1.207.882.395	244.240.925
					361.562.699

	OBRAS GENERALES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	5,86	13.805.116	80.952.794
00.02.02	SUB-COMISION DE TOPOGRAFIA	MES	4,25	7.696.936	32.683.680
00.02.03	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H	M3	4559,37	27.990	127.616.839
00.02.04	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1456,70	1.022	1.488.751
					242.742.065
					604.304.764

SEIS (6) TORRES TIPO A DE APTOS (528 APTOS)

	PRELIMINARES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	1209,00	3.020	3.651.170
					3.651.170

	MOVIMIENTOS DE TIERRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	EXCAVACION MECANICA H:1.30M (RETIRO EXTERNO)	M3	1571,69	27.990	43.991.698
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1209,00	1.022	1.235.595
01.01.03	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA H=0.5	M3	604,50	53.296	32.217.254
01.01.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	36,30	49.335	1.790.861
01.01.05	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	86,88	50.656	4.400.993
01.01.06	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	24,26	114.159	2.769.497
					86.405.896

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA (LOSA DE CIMENTACION)	M2	1121,80	22.559	25.306.611
01.02.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	1091,52	274.216	299.311.334
01.02.03	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	5,64	732.627	4.134.458
01.02.04	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	218,00	42.437	9.251.266
01.02.05	CARCAMO EN CONCRETO	M	7,20	71.493	514.750
					338.518.419

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	LOSA DE ENTREPISO E= 10	M2	10388,65	74.665	775.668.303
01.03.02	LOSA DE ENTREPISO E= 15	M2	12,22	90.552	1.106.545
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	4166,78	87.626	365.118.264
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	3747,46	109.740	411.246.260
01.03.05	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-5000 PSI AUTO (NIVEL 1 A NIVE	M2	146,88	131.854	19.366.716
01.03.06	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	4589,62	80.672	370.253.825
01.03.07	MUROS EN CONCRETO E= 15CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	2022,82	99.310	200.886.254
01.03.08	MUROS EN CONCRETO E= 20CM-4000 PSI FLUIDO (NIVEL 7 A NI	M2	122,40	117.948	14.436.835
01.03.09	MUROS EN CONCRETO E= 10CM-3000 PSI FLUIDO (ATICO TORR	M2	242,92	76.459	18.573.420
01.03.10	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	475,20	52.391	24.896.203
01.03.11	DINTEL-VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	510,40	62.648	31.975.539
01.03.12	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.30	ML	510,40	50.701	25.877.790
01.03.13	DINTEL-VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.15X0.30	ML	144,00	60.958	8.777.952
01.03.14	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	22,00	1.309.503	28.809.066
01.03.15	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLU	APTO	174,00	1.853.484	322.506.216
01.03.16	RESANES INTERNOS Y EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS. INCLU	APTO	2,00	1.853.484	3.706.968
01.03.17	RESANES ESCALERAS	UN	22,00	180.423	3.969.306
					2.627.175.464

	ACERO (31.00 KG/M2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	157989,15	5.573	880.473.552
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	164437,69	7.209	1.185.431.307
01.04.03	PASAMUROS EN PERFORACIONES DE MURETE ATICOS (PARA	UN	176,00	21.600	3.801.600
01.04.04	GANCHO PARA ANDAMIO MANTENIMIENTO FACHADAS (SE ANC	UN	1,33	90.000	120.000
01.04.05	ANCLAJE PARA LINEA DE VIDA (SE ANCLA EN LA PERFORACION	UN	0,67	130.000	86.667
					2.069.913.125

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	POYO CONCRETO 12X15 BUITRONES	ML	418,54	52.565	22.000.555
01.05.02	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10 (CUBIERTA)	ML	483,78	78.899	38.169.758
01.05.03	DADO EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.82 (30X30) (APOYO	UN	60,00	97.656	5.859.360
01.05.04	FUNDICION APOYO PERLINES CUBIERTA	UND	56,00	20.479	1.146.824
01.05.05	NICHO MAMPOSTERIA # 1 A:4.91M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2,00	1.388.793	2.777.586
01.05.06	NICHO MAMPOSTERIA # 2 A:10.46 M2 - MEDIDORES Y SETI - N1	UN	2,00	2.838.610	5.677.220
					75.631.303

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	CARTERA ATICOS Y MURETES DE CUBIERTA	ML	752,29	10.487	7.889.300

02.07.09	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	UN	124,07	3.770	467.742
02.02.13	BOLARDOS EN CONCRETO	UN	15,37	150.000	2.305.147
02.02.13	BICICLETEROS	UN	14,56	150.000	2.183.824
04.09.08	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	364,54	4.087	1.489.870
					71.387.096
					71.387.096
					17.603.834.697

COSTOS INDIRECTOS		
COSTO DIRECTO		17.603.834.697
COSTO DIRECTO		-546.164.148
COSTO INDIRECTO		8.029.443.745
		25.087.114.294

RESUMEN			
OBRAS GENERALES			604.304.764
DOS (2) TORRES TIPO A DE APTOS (176 APTOS)			11.666.029.208
UNA (1) TORRE TIPO B DE APTOS (44 APTOS)			3.241.113.576
PLATAFORMA			1.123.218.416
URBANISMO INTERNO			897.781.637
URBANISMO EXTERNO			71.387.096
1. SALA DE VENTAS			97.578.237
2. APARTAMENTO MODELO			38.564.084
6C. URBANISMO EXTERNO			653.919.928
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)			-1.336.226.397
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA			2.617.365.621
2. IMPREVISTOS			365.478.519
3. REAJUSTES DE PRECIOS			5.046.599.605
			25.087.114.294

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 5 de junio 2025 se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia Mercantil No. 2 1 P123216 8 26 CENTRAL ETAPA 2
Por valor de $7177080099.74 MCTE los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	66835091	LUZ MARIZA VALENCIA CONGO	6000200755561	T2 APTO 2-1001	$ 178,653,000	$ 18,493,000
2	1006169138	DONALDO ESTEBAN MORALES SANCHEZ	6000200755606	T2 APTO 2-1002	$ 178,653,000	$ 19,888,000
3	1144174461	ALEJANDRO TABORDA CASTRILLON	6000200755765	T2 APTO 2-1003	$ 178,653,000	$ 47,708,000
4	1144086109	VALERIA GOMEZ GOMEZ	6000200914706	T2 APTO 2-1004	$ 229,248,000	$ 2,000,000
5	16269504	FERNEY VALENCIA MOTATO	6000200755566	T2 APTO 2-1005	$ 178,653,000	$ 53,002,775
6	1005890832	DAVID FERNANDO HURTADO RAMIREZ	6000200914699	T2 APTO 2-1006	$ 225,342,000	$ 27,534,000
7	16785178	RAFAEL CRUZ	6000200755575	T2 APTO 2-1007	$ 178,653,000	$ 53,653,000
8	24646227	MARIA EUGENIA OSORIO OROZCO	6000200755759	T2 APTO 2-1008	$ 178,653,000	$ 32,608,000
9	66716744	MARITZA OSORIO IZQUIERDO	6000200914711	T2 APTO 2-101	$ 205,148,000	$ 43,429,600
10	38612459	DORA BETTY CAICEDO ORDOÑEZ	6000200755528	T2 APTO 2-102	$ 178,653,000	$ 60,346,000
11	1144070720	LAURA CRISTINA CUELLAR LOPERA	6000200755677	T2 APTO 2-103	$ 178,653,000	$ 43,000,000
12	67005614	NANCY CHILITO RUIZ	6000200755589	T2 APTO 2-104	$ 178,653,000	$ 32,157,000
13	1112230207	BIANCA ALEJANDRA MANCO LOZANO	6000200776812	T2 APTO 2-105	$ 178,653,000	$ 43,900,000
14	94372015	OLIVER ALVAREZ VIERA	6000200776859	T2 APTO 2-106	$ 209,531,000	$ 43,125,000
15	94512187	HENRY PULGARIN MENA	6000200755583	T2 APTO 2-107	$ 178,653,000	$ 29,258,500
16	52964093	CAREN PAOLA RUIZ LEZAMA	6000200776825	T2 APTO 2-108	$ 225,342,000	$ 15,080,000
17	31893542	MARIA DEL PILAR RAMIREZ GORDILLO	6000200776839	T2 APTO 2-1101	$ 217,342,000	$ 19,000,000
18	16536716	JHENSSON ALBERTO CHICA MARMOLEJO	6000200914689	T2 APTO 2-1102	$ 207,600,000	$ 18,985,000
19	1234193854	MILADY MENDEZ TREJOS	6000200755757	T2 APTO 2-1103	$ 178,653,000	$ 32,561,000
20	1144164197	LINA MARIA LEITON OJEDA	6000200755531	T2 APTO 2-1104	$ 178,653,000	$ 34,590,000
21	1143955525	DANIEL FELIPE GOMEZ AGUIRRE	6000200755578	T2 APTO 2-1105	$ 178,653,000	$ 53,631,000
22	1144194976	ANA MARIA BETANCOURT LEDEZMA	6000200755775	T2 APTO 2-1106	$ 178,653,000	$ 29,900,000
23	1143846456	LINA MARIA ESPINOSA HURTADO	6000200755568	T2 APTO 2-1107	$ 178,653,000	$ 30,524,200
24	1061430254	JENNY MARITZA PALACIOS CASTILLO	6000200914728	T2 APTO 2-1108	$ 220,342,000	$ 14,200,000
25	1130639687	DIANA CAROLINA NOGUERA CRUZ	6000200755591	T2 APTO 2-201	$ 178,653,000	$ 27,650,000
26	29114306	RAQUEL MERCHAN POSADA	6000200755747	T2 APTO 2-202	$ 178,653,000	$ 38,676,000
27	16918450	JOHN PABLO PINZON LARROTA	6000200755743	T2 APTO 2-203	$ 178,653,000	$ 35,178,000
28	1144093510	ANDRES FELIPE LOPEZ NUÑEZ	6000200776828	T2 APTO 2-204	$ 199,650,000	$ 22,464,510
29	1001067501	CATALINA CRUZ BARON	6000200914724	T2 APTO 2-205	$ 229,248,000	$ 2,000,000
30	6097283	CARLOS MARIO DIAZ LONDOÑO	6000200776830	T2 APTO 2-206	$ 178,653,000	$ 31,573,800
31	1107530375	MARIA CAMILA HERRERA MERCHAN	6000200755537	T2 APTO 2-207	$ 178,653,000	$ 34,998,000
32	1143970211	ERIKA TATIANA GALLEGO TAPIAS	6000200776834	T2 APTO 2-208	$ 178,653,000	$ 22,100,000
33	1143855084	MARIA FERNANDA GUASTUMAL DIAZ	6000200755590	T2 APTO 2-301	$ 178,653,000	$ 44,900,000
34	1143839186	CHRISTIAN MAURICIO JIMENEZ VELA	6000200755553	T2 APTO 2-302	$ 178,653,000	$ 40,483,900
35	94453338	HEIDER ARMANDO NOGALES ARIAS	6000200755572	T2 APTO 2-303	$ 178,653,000	$ 31,100,000
36	1151968186	BRAYAN ANDRES QUIÑONES RAMIREZ	6000200755532	T2 APTO 2-304	$ 178,653,000	$ 40,800,200
37	1214721233	MIREYA ALEJANDRA HOYOS DUQUE	6000200914707	T2 APTO 2-305	$ 227,472,000	$ 6,000,000
38	94491783	HEIBER ENRIQUE ARIAS GUERRERO	6000200755567	T2 APTO 2-306	$ 178,653,000	$ 26,495,000
39	1130606223	CINDY DELGADO PABON	6000200755541	T2 APTO 2-307	$ 178,653,000	$ 46,000,000
40	1144208553	VALENTINA RAMIREZ PERDOMO	6000200755551	T2 APTO 2-308	$ 178,653,000	$ 37,765,000
41	10532868	CAMILO TORRES YARURO	6000200914701	T2 APTO 2-401	$ 207,531,000	$ 47,510,000
42	14590122	NORBEY CORTES BETANCOURT	6000200755761	T2 APTO 2-402	$ 178,653,000	$ 37,034,000
43	94372015	OLIVER ALVAREZ VIERA	6000200776831	T2 APTO 2-403	$ 209,531,000	$ 41,906,192
44	1106768539	GABRIEL ENRIQUE VERA MASMELA	6000200776855	T2 APTO 2-404	$ 209,531,000	$ 26,000,000
45	13070840	WILMER ARLEY JURADO RUIZ	6000200755552	T2 APTO 2-405	$ 178,653,000	$ 37,020,100
46	29185743	MARIA DEL SOCORRO SEGURA GONZALEZ	6000200776856	T2 APTO 2-406	$ 207,531,000	$ 46,243,000
47	1144165656	BRIAN STEVEN PATIÑO ALTURO	6000200755586	T2 APTO 2-407	$ 178,653,000	$ 36,264,000
48	1144152657	MIGUEL ANGEL PERDOMO CASTANO	6000200914713	T2 APTO 2-408	$ 207,531,000	$ 30,540,000
49	1113781555	YENNY MARCELA CASTILLO SANABRIA	6000200776854	T2 APTO 2-501	$ 209,531,000	$ 29,679,644

50	1130612432	YURANI HURTADO	6000200755614	T2 APTO 2-502	$	178,653,000	$	34,887,000
51	16940103	OSCAR EDUARDO ROSERO SAMPER	6000200776850	T2 APTO 2-503	$	209,131,000	$	33,851,664
52	1144058797	LINA VANESSA GOMEZ GOMEZ	6000200914737	T2 APTO 2-504	$	229,248,000	$	1,000,000
53	1143967893	ANGIE DANIELA ANGULO MONTAÑO	6000200755550	T2 APTO 2-505	$	178,653,000	$	34,056,850
54	1144083900	DANILO MARULANDA AGUILAR	6000200755587	T2 APTO 2-506	$	178,653,000	$	37,000,000
55	1143987491	JULIAN ALBERTO ARROYAVE ROJAS	6000200755569	T2 APTO 2-507	$	178,653,000	$	25,070,000
56	1107056205	DIANA LORENA ORDOÑEZ SOTO	6000200755559	T2 APTO 2-508	$	178,653,000	$	37,045,000
57	1107086299	LUISA FERNANDA VELASCO CERTUCHE	6000200755582	T2 APTO 2-601	$	178,653,000	$	28,220,000
58	1107522729	VALERIA VELEZ VELASCO	6000200776808	T2 APTO 2-602	$	178,653,000	$	41,773,000
59	1107082664	LEIDY TATIANA VELEZ MOSQUERA	6000200755771	T2 APTO 2-603	$	178,654,000	$	34,050,000
60	1006197892	LEONARDO FABIO MUÑOZ NORIEGA	6000200776832	T2 APTO 2-604	$	186,345,000	$	31,935,000
61	31322821	CLAUDIA VILLOTA MENDEZ	6000200755545	T2 APTO 2-605	$	178,653,000	$	38,144,000
62	38201700	FABIOLA MENDOZA ORTEGON	6000200755769	T2 APTO 2-606	$	178,653,000	$	47,022,000
63	1193151834	VALENTINA BOTERO ARISTIZABAL	6000200755563	T2 APTO 2-607	$	178,653,000	$	38,122,500
64	52158725	RUBI NELSY CASTRO CASTANEDA	6000200914730	T2 APTO 2-608	$	229,248,000	$	5,000,000
65	1144073930	KAROL VIVIANA MENDOZA CASTILLO	6000200755573	T2 APTO 2-701	$	178,653,000	$	32,040,000
66	38566263	AIDA MILENA URREGO BORJA	6000200755693	T2 APTO 2-702	$	178,653,000	$	22,161,004
67	67031203	LINA MARIA AYALA AGUIRRE	6000200755549	T2 APTO 2-703	$	178,653,000	$	53,595,900
68	1143830996	CLAUDIA MARCELA ROJAS OSPINA	6000200755530	T2 APTO 2-704	$	178,653,000	$	34,560,000
69	1013652853	INGRY YULIET CAMPO BERMUDEZ	6000200755546	T2 APTO 2-705	$	178,653,000	$	36,182,818
70	1107068558	JUAN CAMILO AVILA MONTERO	6000200755755	T2 APTO 2-706	$	178,653,000	$	34,978,000
71	1144163390	ELIZABETH HOYOS GALEANO	6000200755554	T2 APTO 2-707	$	178,653,000	$	27,620,000
72	38601785	SANDRA PATRICIA MEDINA	6000200755777	T2 APTO 2-708	$	178,653,000	$	40,791,300
73	21932658	ROSMIRA PARRA GOMEZ	6000200755570	T2 APTO 2-801	$	178,653,000	$	35,000,000
74	1107071459	CHRISTIAN FELIPE GRIJALBA BARBOSA	6000200914731	T2 APTO 2-802	$	225,342,000	$	28,540,000
75	1072641692	CAMILO ADOLFO SERRANO LEMUS	6000200755773	T2 APTO 2-803	$	178,653,000	$	59,410,000
76	1006008198	MARIA FERNANDA CLAVIJO ARAMENDIS	6000200914725	T2 APTO 2-804	$	217,342,000	$	7,000,000
77	94552771	ANDRES IVAN ORDOÑEZ GIRALDO	6000200755588	T2 APTO 2-805	$	178,653,000	$	38,890,000
78	1010095845	REINALDO URIBE MELO	6000200755533	T2 APTO 2-806	$	178,653,000	$	36,304,000
79	6102922	DIEGO ALBEIRO ARISTIZABAL RAMIREZ	6000200755564	T2 APTO 2-807	$	178,653,000	$	36,422,500
80	1130633891	ANA CRISTINA LOPEZ CAPOTE	6000200755574	T2 APTO 2-808	$	178,653,000	$	38,693,200
81	1115078881	JHOAN SMITH CHAVES PEÑA	6000200755577	T2 APTO 2-901	$	178,653,000	$	36,402,900
82	1144166876	ANDRES FELIPE POLO ORTEGA	6000200776846	T2 APTO 2-902	$	209,531,000	$	40,976,000
83	1006206223	MARIANA CASTRILLON GIRALDO	6000200776847	T2 APTO 2-903	$	209,531,000	$	32,026,550
84	1114211471	VIVIAN LIZETH PADILLA GARCIA	6000200755751	T2 APTO 2-904	$	178,653,000	$	41,906,200
85	29808169	LUZ ESTELA PEÑA LOPEZ	6000200755558	T2 APTO 2-905	$	178,653,000	$	35,973,500
86	1005875811	ISABELLA MALDONADO TORO	6000200914703	T2 APTO 2-906	$	220,342,000	$	18,270,000
87	1130677363	ANDRES FERNANDO GUTIERREZ RODRIGUEZ	6000200755745	T2 APTO 2-907	$	178,653,000	$	35,731,000
88	1130645092	BRENDA CARDONA BURBANO	6000200755580	T2 APTO 2-908	$	178,653,000	$	30,920,000
89	1005944433	ANDRES DAVID SIERRA LOZANO	6000200755601	T3 APTO 3-1001	$	178,653,000	$	32,533,436
90	71782096	BERARDO CASTRO MIRANDA	6000200755684	T3 APTO 3-1002	$	178,653,000	$	30,297,200
91	16289522	ANDRES FELIPE VELASQUEZ	6000200755739	T3 APTO 3-1003	$	178,653,000	$	30,419,000
92	1144127818	JHONATHAN DAVID ARZAYUS SANCHEZ	6000200914722	T3 APTO 3-1004	$	223,342,000	$	22,001,360
93	1144192960	HECTOR DANIEL POSSO CASTAÑO	6000200776827	T3 APTO 3-101	$	161,979,000	$	16,480,000
94	38464767	TATIANA HERNANDA MUNOZ PORTILLA	6000200755594	T3 APTO 3-102	$	178,653,000	$	26,470,000
95	6225681	JULIO CESAR RODRIGUEZ MOSQUERA	6000200776845	T3 APTO 3-103	$	209,531,000	$	72,000,000
96	6548757	ALVARO ANDRES HERNANDEZ HERRERA	6000200914705	T3 APTO 3-104	$	225,342,000	$	15,247,000
97	1144058502	JOHNSON ESTIVEN LOPERA ACEVEDO	6000200755700	T3 APTO 3-1101	$	178,653,000	$	29,662,925
98	80182576	MARTIN ALBERTO PACHECO CORREA	6000200914694	T3 APTO 3-1102	$	207,600,000	$	31,510,600
99	1006033776	DANIELA DAZA OSNAS	6000200776853	T3 APTO 3-1103	$	209,531,000	$	31,463,400
100	1121903083	ANDRES FELIPE MAYORGA HOYOS	6000200755701	T3 APTO 3-1104	$	178,653,000	$	58,138,000
101	29125274	WILMA GIOVANNA MURCIA MOTTA	6000200755597	T3 APTO 3-201	$	178,653,000	$	56,751,000
102	1151967567	MAIRA ALEJANDRA CAMPO GOMEZ	6000200776861	T3 APTO 3-202	$	178,653,000	$	31,125,000
103	75074471	LUIS ALVARO ARREDONDO ARIAS	6000200914720	T3 APTO 3-203	$	226,472,000	$	23,000,000
104	1144168630	PAOLA ANDREA OCHOA GUERRERO	6000200776864	T3 APTO 3-204	$	178,653,000	$	35,147,000
105	1006179869	OMAR EDUARDO BUENO IGLESIAS	6000200776862	T3 APTO 3-301	$	220,342,000	$	15,700,000
106	1148447871	JEFERSON QUINONEZ SELORIO	6000200776824	T3 APTO 3-302	$	225,342,000	$	6,065,000
107	31629784	MARIA EUGENIA OCORO MARTINEZ	6000200914693	T3 APTO 3-303	$	208,600,000	$	30,517,000
108	1090334710	ROBINSON ANDRES BUENO CHIQUITO	6000200755592	T3 APTO 3-304	$	178,653,000	$	15,329,400
109	30332518	AMANDA CALDON SALAZAR	6000200755707	T3 APTO 3-401	$	178,653,000	$	42,600,000
110	1130627195	JEFFERSON SATIZABA IMBACHI	6000200755666	T3 APTO 3-402	$	178,653,000	$	29,896,310
111	1107511379	YURLEY VANESSA MEDINA TRUJILLO	6000200776858	T3 APTO 3-403	$	199,650,000	$	23,764,000
112	1143854819	DANYS HASBLEIDDY REINA BARONA	6000200755674	T3 APTO 3-404	$	178,653,000	$	34,284,300
113	1144196178	LAURA EDITH BORJA HERNANDEZ	6000200776821	T3 APTO 3-501	$	178,653,000	$	35,261,000
114	1130661136	BRYAN STEVEN ORTIZ ROMAN	6000200755689	T3 APTO 3-502	$	178,653,000	$	36,321,173
115	1005829196	JUAN DAVID MEJIA CARMONA	6000200755731	T3 APTO 3-503	$	178,653,000	$	35,730,600
116	31656325	LINA MARCELA CHAVEZ GIRALDO	6000200755609	T3 APTO 3-504	$	178,653,000	$	31,724,000
117	31567060	SOLEDAD ISABEL SARRIA HERNANDEZ	6000200776842	T3 APTO 3-601	$	178,653,000	$	32,030,000
118	1144094006	MELKIN DAVID GUTIERREZ CASTILLO	6000200914690	T3 APTO 3-602	$	207,531,000	$	30,736,000

119	1144080185	SEBASTIAN QUINAYAS CANENCIO	6000200755697	T3 APTO 3-603	$ 178,653,000	$ 30,071,000
120	1151939368	JENNIFER SANCHEZ GOMEZ	6000200755667	T3 APTO 3-604	$ 178,653,000	$ 21,500,000
121	16711211	MARINO STERLING DUQUE	6000200755636	T3 APTO 3-701	$ 178,653,000	$ 27,606,000
122	9696405	JORGE HERNANDO QUICENO AGUILAR	6000200755729	T3 APTO 3-702	$ 178,653,000	$ 39,819,000
123	94374782	MANUEL IGNACIO OSPINA GUTIERREZ	6000200755735	T3 APTO 3-703	$ 178,653,000	$ 33,944,000
124	16897629	JOHNY ALEXANDER QUINTANA YANDI	6000200755631	T3 APTO 3-704	$ 178,653,000	$ 36,218,000
125	1143845940	MARIA ANGELICA PIEDRAHITA MARRIAGA	6000200776849	T3 APTO 3-801	$ 178,653,000	$ 36,106,142
126	1144162034	LUIS FERNANDO DOMINGUEZ MONTEALEGRE	6000200755593	T3 APTO 3-802	$ 178,653,000	$ 24,436,656
127	1112967498	KEVIND MAURICIO OSPINA MENDEZ	6000200776816	T3 APTO 3-803	$ 186,345,000	$ 34,788,000
128	66995173	DIOLEYVI PAZ HERNANDEZ	6000200755616	T3 APTO 3-804	$ 178,653,000	$ 53,596,000
129	1144044944	PAOLA STEPHANIA DIAZ PIZZA	6000200776863	T3 APTO 3-901	$ 178,653,000	$ 36,126,000
130	1144084466	LAURA MARIA ERAZO RODRIGUEZ	6000200755608	T3 APTO 3-902	$ 178,653,000	$ 35,710,000
131	16379346	JONATHAN PORTILLA TRUJILLO	6000200755733	T3 APTO 3-903	$ 178,653,000	$ 35,730,600
132	1144070618	NATHALY JAILLIER QUICENO	6000200755644	T3 APTO 3-904	$ 178,653,000	$ 20,088,000
133	16791259	YAN CARLOS CASTRO ESCOBAR	6000200914697	T5 APTO 5-1001	$ 210,600,000	$ 44,563,153
134	1144159574	DANIEL ALEJANDRO GARCIA MENDEZ	6000200755649	T5 APTO 5-1002	$ 178,653,000	$ 31,123,900
135	10317062	DIDIER GEOVANI MUÑOZ GIRON	6000200755626	T5 APTO 5-1003	$ 178,653,000	$ 15,200,000
136	1130634317	JOHAN SMITH RAMIREZ TONUZCO	6000200914717	T5 APTO 5-1004	$ 225,342,000	$ 22,357,000
137	1110559855	ANGIE ALEJANDRA CALLEJAS LAMPREA	6000200755629	T5 APTO 5-1005	$ 178,653,000	$ 33,605,000
138	1130622223	CESAR AUGUSTO CARDENAS SILVA	6000200755622	T5 APTO 5-1006	$ 178,653,000	$ 29,364,000
139	1151945516	YULY ANDREA HORTUA LOPEZ	6000200755620	T5 APTO 5-1007	$ 178,653,000	$ 33,123,900
140	94487317	GUSTAVO ADOLFO CALVO MORALES	6000200776822	T5 APTO 5-1008	$ 186,345,000	$ 13,200,000
141	1144099807	DAYANNA DIAZ MENESES	6000200776819	T5 APTO 5-101	$ 161,979,000	$ 17,161,000
142	1114824697	CESAR AUGUSTO ARIZA CASTRILLON	6000200755641	T5 APTO 5-102	$ 178,653,000	$ 28,220,000
143	1143951469	JHOAN ESTIVEN AGUILAR GRUESO	6000200755715	T5 APTO 5-103	$ 178,653,000	$ 23,306,000
144	29706199	VIVIANA ANDREA CUBILLOS VILLAMIL	6000200755656	T5 APTO 5-104	$ 178,653,000	$ 30,502,300
145	1144191294	ANDRES FELIPE ORTIZ LOZANO	6000200776865	T5 APTO 5-105	$ 178,653,000	$ 37,603,000
146	1130611946	MARGARITA ROSA ZAPATA FERNANDEZ	6000200776818	T5 APTO 5-106	$ 178,653,000	$ 33,068,882
147	1127237901	TANYA PAYAN AGUDELO	6000200755602	T5 APTO 5-107	$ 178,653,000	$ 36,720,000
148	16537923	ALEJANDRO NOGUERA HOYOS	6000200755650	T5 APTO 5-108	$ 178,653,000	$ 41,600,000
149	1113639216	MAURICIO VIZCAINO CEBALLOS	6000200755670	T5 APTO 5-1101	$ 178,653,000	$ 29,084,200
150	67031128	DIANA JAQUELINE BEDOYA BEDOYA	6000200755723	T5 APTO 5-1102	$ 178,653,000	$ 45,520,000
151	2235263	JAIRO ANGELINO HEREDIA LOZANO	6000200755690	T5 APTO 5-1103	$ 178,653,000	$ 36,181,000
152	1107530222	LEANDRO ALBERTO RIVERA QUINTERO	6000200776837	T5 APTO 5-1104	$ 186,345,000	$ 30,200,000
153	1110587775	BRAYAN MAURICIO MONROY FRAILE	6000200755661	T5 APTO 5-1105	$ 178,653,000	$ 37,759,000
154	1002023694	JEISON ELIAS ROMERO GARCIA	6000200755663	T5 APTO 5-1106	$ 178,653,000	$ 34,484,783
155	79934213	EDGAR ALEXANDER PALOMINO LOPEZ	6000200755665	T5 APTO 5-1107	$ 178,653,000	$ 73,989,000
156	1143838979	KEILA ALEJANDRA PALACIOS GUTIERREZ	6000200755717	T5 APTO 5-1108	$ 178,653,000	$ 29,798,000
157	1005861623	SOFIA VALENTINA PERDOMO GALEANO	6000200755691	T5 APTO 5-201	$ 178,653,000	$ 31,747,560
158	1144141719	JENNY FABIANA MARTINEZ GABELA	6000200755638	T5 APTO 5-202	$ 178,653,000	$ 36,072,000
159	31580307	LILIANA ISABEL SUAREZ RAMIREZ	6000200776813	T5 APTO 5-203	$ 178,653,000	$ 23,900,000
160	1107517641	LINA MARCELA MUÑOZ MORENO	6000200755696	T5 APTO 5-204	$ 178,653,000	$ 26,927,800
161	16464838	JOHAN ORLANDO HUERTAS FERNANDEZ	6000200755685	T5 APTO 5-205	$ 178,653,000	$ 35,250,000
162	31330603	ADRIANA FERNANDA ROMERO OSORIO	6000200755713	T5 APTO 5-206	$ 178,653,000	$ 31,960,000
163	1085937628	ENRIQUE HORACIO NIÑO ROSERO	6000200755664	T5 APTO 5-207	$ 178,653,000	$ 32,892,000
164	1107507784	NAREN LEANDRO MORALES RAMIREZ	6000200755712	T5 APTO 5-208	$ 178,653,000	$ 28,976,000
165	1151970919	YESENIA HERNANDEZ RAMIREZ	6000200755642	T5 APTO 5-301	$ 178,653,000	$ 30,229,000
166	70694525	UBER DANIEL ARISTIZABAL RAMIREZ	6000200755612	T5 APTO 5-302	$ 178,653,000	$ 68,415,000
167	1144173110	ANDERSON FELIPE HURTADO GARCIA	6000200755706	T5 APTO 5-303	$ 178,653,000	$ 32,570,000
168	1113541931	NATALIA JAZMIN CORTES VECA	6000200755705	T5 APTO 5-304	$ 178,653,000	$ 60,681,000
169	29107779	SANDRA LILIANA CASTRO MORENO	6000200755709	T5 APTO 5-305	$ 178,653,000	$ 22,200,000
170	11298095	LUIS ALBERTO GALVIS VILLA	6000200755673	T5 APTO 5-306	$ 178,653,000	$ 35,960,000
171	1143826036	JORGE ENRIQUE BONILLA CARDONA	6000200755680	T5 APTO 5-307	$ 178,653,000	$ 34,010,200
172	1144174103	OSCAR JAVIER ARIAS OLIVO	6000200914714	T5 APTO 5-308	$ 225,342,000	$ 27,760,000
173	1107092404	LUISA MARIA OTERO LOPEZ	6000200914738	T5 APTO 5-401	$ 224,198,000	$ 29,467,168
174	1062302981	DIANA CONSTANZA MONTENEGRO OROZCO	6000200755725	T5 APTO 5-402	$ 178,653,000	$ 58,628,124
175	1144149391	LADY JOHANA MARIN LOPEZ	6000200914734	T5 APTO 5-403	$ 224,342,000	$ 21,097,000
176	1151970284	ISABELLA FRANCO ROJAS	6000200755660	T5 APTO 5-404	$ 178,653,000	$ 37,300,000
177	1151962005	KATHERINE RAMOS UNI	6000200914702	T5 APTO 5-405	$ 225,342,000	$ 21,300,000
178	16072611	JULIAN ANDRES RINCON DIAZ	6000200755694	T5 APTO 5-406	$ 178,653,000	$ 84,200,000
179	1130601706	LUISA FERNANDA GRAJALES	6000200755632	T5 APTO 5-407	$ 178,653,000	$ 26,422,000
180	1144195386	DAYAN ANDREA RODRIGUEZ JIMENEZ	6000200914733	T5 APTO 5-408	$ 223,342,000	$ 29,000,000
181	6097632	ANDRES JAIME MOSQUERA CELADA	6000200914735	T5 APTO 5-501	$ 223,342,000	$ 18,175,000
182	1144165996	JORGE WALTER BETANCOURT CORREA	6000200776848	T5 APTO 5-502	$ 224,198,000	$ 18,000,000
183	1144211741	MAYRA ALEJANDRA HERNANDEZ ANDRADE	6000200914692	T5 APTO 5-503	$ 225,342,000	$ 28,665,000
184	1151948574	LUZ CATHERINE ARISTIZABAL MORALES	6000200755711	T5 APTO 5-504	$ 178,653,000	$ 42,734,000
185	1107088108	YANNY ALEXANDRA GUZMAN ROJAS	6000200776815	T5 APTO 5-505	$ 178,653,000	$ 32,069,000
186	1087027739	MARIA DANIELA MORALES GUERRON	6000200755698	T5 APTO 5-506	$ 178,653,000	$ 34,416,000
187	1107074492	BLADIMIR POSADA MONTERO	6000200755688	T5 APTO 5-507	$ 178,653,000	$ 19,340,000

188	1006037050	VLADIMIR CARDONA CORTES	6000200914715	T5 APTO 5-508	$ 220,342,000	$ 18,456,000
189	16759807	HAROLD ARBOLEDA HIVARVE	6000200914721	T5 APTO 5-601	$ 226,472,000	$ 18,000,000
190	16931831	EDWIN ANTONIO RIVERA CIFUENTES	6000200755727	T5 APTO 5-602	$ 178,653,000	$ 35,767,630
191	1144191901	LAURA YURANY BASTIDAS CARDENAS	6000200755639	T5 APTO 5-603	$ 178,653,000	$ 38,552,000
192	1130639195	MAYRA ALEXANDRA CAICEDO MARIN	6000200755652	T5 APTO 5-604	$ 178,653,000	$ 32,821,000
193	1151967204	NELSON DAVID MONTAÑA ARANGO	6000200914723	T5 APTO 5-605	$ 225,342,000	$ 20,407,000
194	1144077706	JUAN CAMILO ROJAS GRANADA	6000200776860	T5 APTO 5-606	$ 178,653,000	$ 2,000,000
195	1130622402	JHON ALEXANDER COBO GOMEZ	6000200755613	T5 APTO 5-607	$ 178,653,000	$ 36,369,875
196	1110447087	JUAN DAVID HINCAPIE ZARATE	6000200755679	T5 APTO 5-608	$ 178,653,000	$ 26,262,180
197	79692238	ALEXANDER CERON GUTIERREZ	6000200755653	T5 APTO 5-702	$ 178,653,000	$ 42,666,000
198	1107041522	AURA CRISTINA GARCIA	6000200755686	T5 APTO 5-703	$ 178,653,000	$ 31,614,500
199	1017139922	MERCY CAROLINA DIAZ AGUDELO	6000200914698	T5 APTO 5-704	$ 224,198,000	$ 27,800,000
200	1010120801	GERSON JULIAN HERNANDEZ CARO	6000200755655	T5 APTO 5-705	$ 178,653,000	$ 30,756,000
201	1335281680	MARIA PAULA ZULUAGA VARGAS	6000200755635	T5 APTO 5-706	$ 178,653,000	$ 30,795,706
202	31714727	ENOHE ALEJANDRA MORENO PABON	6000200755603	T5 APTO 5-707	$ 178,653,000	$ 36,100,000
203	1151946285	MAYERLANDY GRIJALBA ERAZO	6000200755624	T5 APTO 5-708	$ 178,653,000	$ 35,731,310
204	26477532	GENY CARDOSO CRUZ	6000200755633	T5 APTO 5-801	$ 178,653,000	$ 18,880,000
205	1144156628	ANA XIOMARA CEBALLOS RIANO	6000200755617	T5 APTO 5-802	$ 178,653,000	$ 31,719,000
206	1144191640	JUAN SEBASTIAN PIEDRAHITA ACOSTA	6000200755648	T5 APTO 5-803	$ 178,653,000	$ 33,200,000
207	16377306	HARLEM HERNAN CUELLAR POLANCO	6000200755647	T5 APTO 5-804	$ 178,653,000	$ 26,600,000
208	1107091104	DANIELA GUAPACHA GARCIA	6000200914696	T5 APTO 5-805	$ 225,342,000	$ 16,800,000
209	1130650265	LIBIA VERONICA JIMENEZ GRANADOS	6000200755623	T5 APTO 5-806	$ 178,653,000	$ 36,730,600
210	1144200164	MELISSA ANDREA RADA VELASCO	6000200755658	T5 APTO 5-807	$ 178,653,000	$ 29,172,890
211	1143850470	ZULY MARCELA MUÑOZ HINCAPIE	6000200755675	T5 APTO 5-808	$ 178,653,000	$ 34,642,000
212	66948216	YAKELINNE VALDERRAMA VALDERRAMA	6000200755646	T5 APTO 5-901	$ 178,653,000	$ 19,500,000
213	14635088	CARLOS ANDRES REALPE GOMEZ	6000200755619	T5 APTO 5-902	$ 178,653,000	$ 36,452,000
214	1126965142	RICHARD ALEXANDER AGUIRRE LOPEZ	6000200755710	T5 APTO 5-903	$ 178,653,000	$ 55,200,000
215	14637247	DAVID ALEXANDER ENRIQUEZ OCAMPO	6000200755721	T5 APTO 5-904	$ 178,653,000	$ 37,659,111
216	93414533	WALTER CHARRIA PRADA	6000200755716	T5 APTO 5-905	$ 178,653,000	$ 19,913,000
217	1144171574	DIEGO FERNANDO GONZALEZ GUEVARA	6000200755615	T5 APTO 5-906	$ 178,653,000	$ 53,595,920
218	31917050	CLAUDIA MARY VALENCIA VILLAN	6000200755604	T5 APTO 5-907	$ 178,653,000	$ 53,696,000
219	1130637722	ESTHEFANY ALVAREZ PRADA	6000200755630	T5 APTO 5-908	$ 178,653,000	$ 32,651,000
				TOTAL	**$ 41,124,660,000**	**$ 7,177,080,100**

Angela María Lizarazo Rueda

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

5

Bancolombia

ID PROYECTO:	FECHA:
1202408675O2	2/10/2024

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 2	Unidades a construir	220	Monto total aprobado	$ 25.317.000.000
Dirección	CALLES 31 Y 32 ENTRE CARRERAS 7 Y 8	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	$ 637.000.000
Ciudad	CALI	Tipo de proyecto	VIS	Valor aprobado Lote	$ 3.429.000.000
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 covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.

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

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

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

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

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

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

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 84%, y recaudos por el 8%.
- Para el primer desembolso del GPO 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 cancelará el saldo del precio del inmueble una vez se efectúe la escrituración de las unidades resultantes del proyecto, debe quedar contemplada la siguiente cláusula en los contratos fiduciarios:

"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor 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 clausula:

"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	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo

Nombre	Luz Angela Garcia Echeverry
Correo electrónico	lagech@gmail.com
Teléfonos	4200128, 3155920348
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, Cali

Abogado Interno

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

Gerente

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

Perito avaluador

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

Arquitecto Interno

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

Asistente comercial

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

Cordial saludo,

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

66

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: **76001010008090002000 1000000001**

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
76001010008090002000 1000000001	**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/

57

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.

14

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° 20244132050004676 2 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. 20244132050005771 1, 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. 20244132050006369 1 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. 20244173010172353 2 y 20244173010173657 2 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.*
>
> *ARTÍCULO 3°. Funciones. Corresponde al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, D.A.N.E. todas aquellas de las funciones que establece el artículo 5° de la Ley 489 de 1998, 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 técnicos para elaborar y coordinar el Plan Nacional de Información Oficial Básica;*
>
> *c) Establecer y aprobar las normas técnicas y las metodologías e instrumentos para la producción y divulgación de la información oficial básica del país;*
>
> *d) Planificar, adoptar y adoptar las normalizaciones y clasificaciones básicas 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 adopción de estándares de producción de información geográfica espacial, que garanticen la interoperabilidad de la información oficial básica;*
>
> *f) Impulsar la implementación de sistemas 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 utilizados 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 establece 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 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 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. En 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 dedice 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 sí 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 PLANEACIÓN

"En todo caso, el significado extricto de este causal ha sido comprendido por la jurisprudencia de esta Corporación como la contravención legal directa de la norma superior en que debía fundarse el acto administrativo; ocurre cuando se presenta 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 cumplirla.

En estos eventos se está ante una causa de 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 aplicó 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 2013:

"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.

En pertinente traer a colación las observaciones al respecto del profesor García de Enterría, citadas en 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 jamás a un funcionario invocando simplemente una razón de "incapacidad física": habría que concretar qué incapacidad física en particular y cómo se ha valorado y en qué sentido la misma justifica legalmente la resolución." (Cursiva del original no resaltado).
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 Administuativo, Sección 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 facticay probatoria referida al asunto en concreto, indicativa de los motivos de la decision plasmada en la parte resolutiva. (...) la motivacion 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 5-26 Central por no encontrarse este una zona homogénea geoeconómicamente en aplicacion de la Metodologia De Estratificacion Socioeconomica 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 Comite 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

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 corroidas, 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).

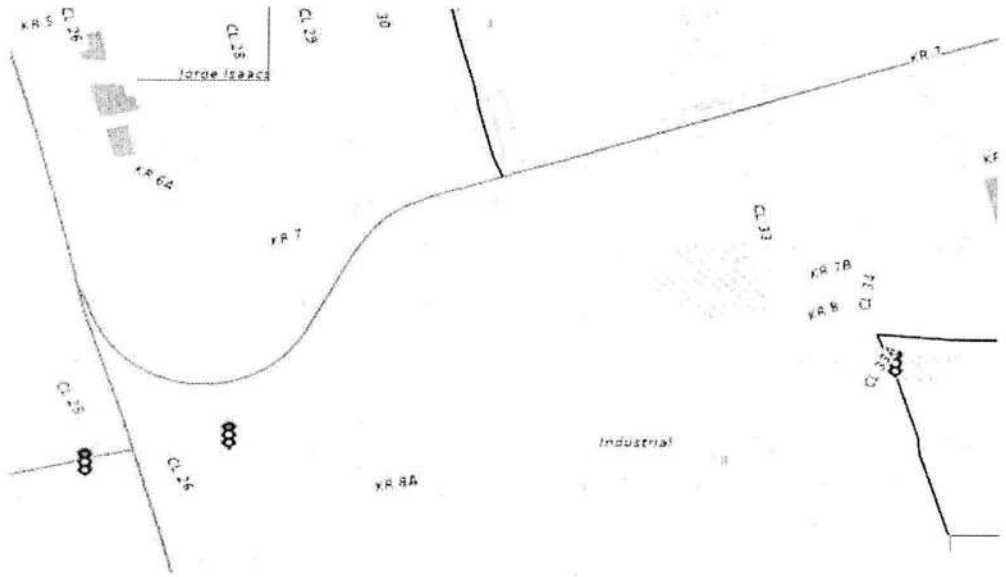
10 RESIDENCIAL EXCLUSIVO

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-CER652615

	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.

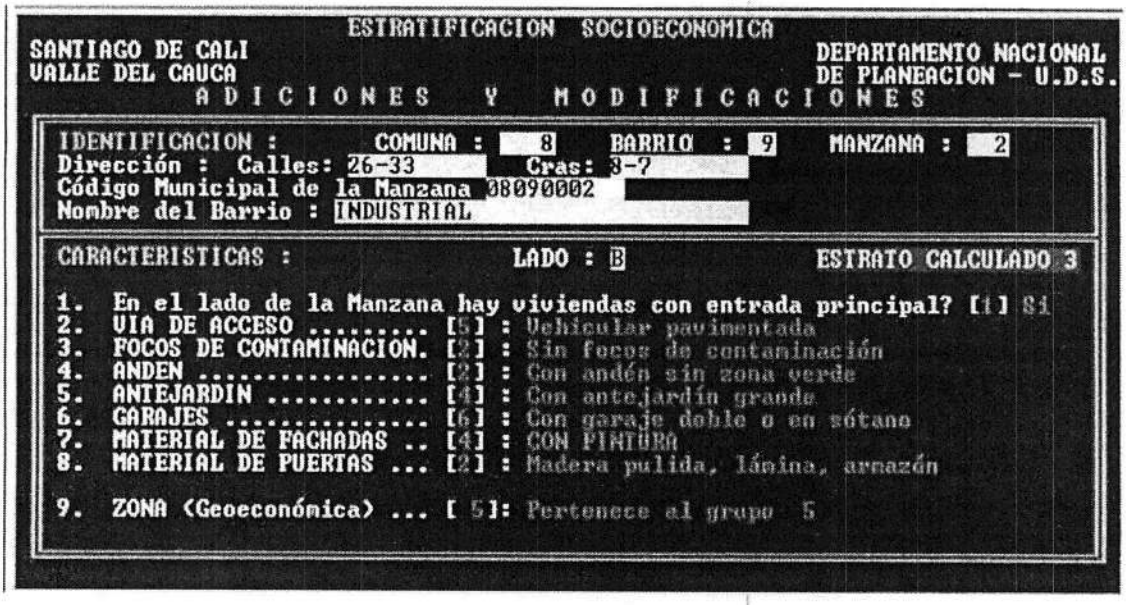
En consideración con lo señalado, el razonamiento planteado por el recurrente, es impreciso en cuanto se pretende determinar al proyecto con un enfoque diferencial y distintivo respecto de la zona industrial desde el entendido de una calificación basada con las zonas homogéneas geoeconómicas, que como 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 García – Contratista
Elaboró: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista
Alexander Chávez Tabares – Contratista
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

15.8.25
4:28

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050014791**
Fecha: **13-08-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.001479**
Rad. Padre: **20254147010035582**

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 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "826 CENTRAL" – V.I.S. Etapa 1 – Fase 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Doscientas Veinte (220) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010035582 de junio 26 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254147010080422 de agosto 5 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 Ochocientas Sesenta y Ocho (868) unidades jurídicas privadas, mediante Radicados No.2024414705000011081 de julio 22 de 2024 (352 unidades); No.2024414705000034901 de diciembre 30 de 2024 (256 unidades) y No.20254147050001366-1 de julio 29 de 2025 (260 unidades).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Doscientas Veinte (220) unidades jurídicas privadas, más las Ochocientas Sesenta y Ocho (868) unidades jurídicas privadas, se encuentra finiquitado plenamente el trámite para enajenar Mil Ochenta y Ocho (1088) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante 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 del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 2
FIDUBOGOTA – notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Proyectó: Alexander Jiménez Castillo - Contratista
Elaboro: Leydy Leanny Osorio Males- 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