

Santiago de Cali, 01 de septiembre de 2025

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500015801 con fecha: 22-08-2025. TRD: 4147.050.8.5.187.001580. Rad. Padre: 202541470100080432.
Proyecto: ALMENDRO VIP – OBJETO DEL ETAPA 3.

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles de ALMENDRO VIP ETAPA 3, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se actualiza el número total de torres en el Formato de Radicación de Construcción y Enajenación
2. Se adjunta el Formato de Información Financiera 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



© 1997





EL RESPETO

2

Santiago de Cali, 04 de agosto del 2025

:5-0507

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del **PROYECTO ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 3)**

Cordial saludo,

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

*"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 adquirentes, 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**


F

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción ALMENDRO (Objeto del trámite etapa 3)
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud: 370-1136294.
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública para la etapa 3, 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.
 - 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



4

 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

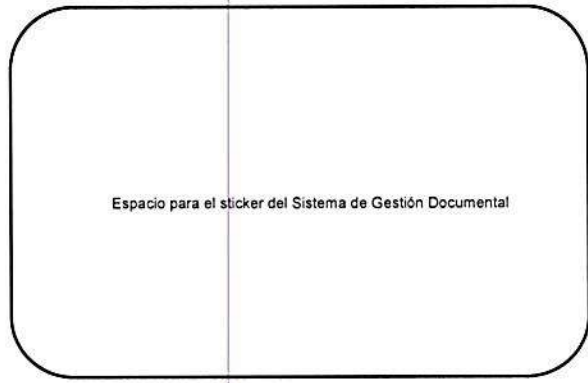
Nombre del Plan o Programa de Vivienda:
Almendo (Objeto del trámite etapa 3)

Dirección: **Calle 60B # 120 - 63**

Barrio/Urbanización: _____

Estrato: **1**

Comuna: _____



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	400	160	560					13,50	28	5	Área del Lote	19.313,67
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	27.188,83

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nombre: _____ Cédula: **31.960.908**

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

Dirección: _____ Barrio: _____

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): _____

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: **Jaramillo Mora Constructora S.A** Cédula: **16.929.623**


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, ammunoz@jaramillomora.com** Teléfono(s): **602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477**

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

Si No

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

REQUISITOS

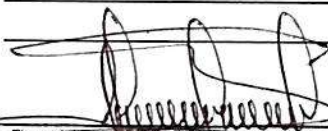
- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:


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

OBSERVACIONES:

Radicación Enajenación de Inmuebles Almendro (Objeto del trámite etapa 3)


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


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



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Cali, 30 de julio de 2025

Señores

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto ALMENDRO ETAPA 3, identificado con Folio de Matrícula 370-1136294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

Firmado digitalmente
por Andrea Isabel
Aguirre Sarria
Fecha: 2025.07.30
08:47:40 -05'00'

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

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por **Alianza en Línea**. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente -

Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria@legalrcr.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

6

45



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

CONSIDERACIONES

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

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

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

RESUELVE

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

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313,67	13572,29	5741,38	5361,86	5361,86	5361,86	5361,86	172,87	27361,69

EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	IO : 0,3	ICB : 1,41	ICA : 0
-----------------	---------	----------	-----------	----------	----------	------------	---------

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

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

*13 Edificios que incluyen 28 torres

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 - CELULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 26 de marzo de 2024

76001-3-23-0299

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

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

Rad. 76001-3-23-0299

VUC: 0985 de 2024

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

RESUELVE

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

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

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

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


Curaduría Urbana TRES
SANTIAGO DE CALI

MARIA ALEJANDRA BENÍTEZ M.
Abogada CU3.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

8

Santiago de Cali, 2 de Febrero de 2024

76001-3-23-0299

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0299

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : ALMENDRO

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

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

Fecha Ejecutoria: 02/02/2024

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

Atentamente CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI



M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES
Código Postal: 645780000003

Domina
Una de las mejores opciones de construcción en Colombia.
www.domina.com.co / 01 800 090 000

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
23-0299
CALLE 44 A NORTE # 4 - 133
CALI - VALLE DEL CAUCA
Zona: DOMINA CALI URGENTE
Código Postal: 760013
Fecha: 02/02/2024
NIT: 800.090.000

ENTREGA (BP) CERRADO
DIFÍCIL ACCESO DIR. INCOMPLETA
DIR. NO EXISTE REHUSADO
FALLECIDO CAMBIO DOMICILIO

EJECUTORIA

Orden: 202402

FECHA: 02/02/2024 p.m. VALOR: 10000 PESOS

5 FEB 2024
5-02-24

4



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, solicita LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0299 de año 2023 mes 6 día 27.

Que enviada la comunicación que informa del inicio del trámite de la solicitud por correo certificado a las personas y entidades reportadas por el responsable del trámite, aportada la publicación en prensa del 20 de agosto de 2023 en el Diario Occidente y verificada la instalación de la valla en el sitio hacia la vía pública con la remisión de las fotografías respectivas no se presentaron objeciones por parte de terceros interesados,

Que el área del proyecto cuenta con los siguientes antecedentes urbanísticos: Mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Rural; mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandía; mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, Licencia De Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3 y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS; mediante Resolución No. CU3-760013220422 de 22 de junio de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 2 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Manzano VIS Conjunto Residencial en 3 Etapas, mediante Resolución No. CU3- 760013220935 del 20 de diciembre de 2022 el entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió la modificación de la Resolución No. CU3- 760013220583 del 11 de agosto del 22 del Conjunto Residencial Sauko VIS, mediante Resolución No. CU3-760013230214 de 19 de abril de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 3 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Grosello VIS Conjunto Residencial; mediante Resolución No. CU3-760013230651 de 24 de agosto de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió la modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandía, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 4 Unidad de Gestión 3 y la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para el proyecto Amaranto VIS Conjunto Residencial.

Que aportó Oficio TRD:4132.050.3.76.0070.001844 de Junio 21 de 2021 por el cual Planeación Distrital aumenta el separador de canal de manejo Pluvial en 2.083.86m² afectando el área útil de la Unidad de Gestión 3 e indicando que dicha área sea utilizada como cesión para mayor densidad.

Que aportó Decreto 4112.010.20.0588 de Julio 21 de 2023 por el cual se modifica el decreto 411.0.20.0555 del 20 de octubre de 2016, "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Lituania y Dalandía, ubicado en el área de expansión urbana Corredor Call- Jamundí.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 contenido del Plan de Ordenamiento Territorial vigente hasta el 2 de diciembre de 2014, y la Norma Colombiana de la Construcción Sismorresistente NSR-10, se determina que es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, para el proyecto denominado ALMENDRO, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, para el predio con M.I. 370-109521, código único 760010000520000010022000000000, 760010000520000010060000000000, 760010000520000010024000000000, del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO, ubicado en CALLE 60 B Y CALLE 61, CON CARRERA 120 Y CARRERA 121 BIS, con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20, PLAN PARCIAL DECRETO 411.0.20.0555 Fecha 2016/10/20; Paramentos: Para la Etapa: Calle 60 B y Carrera 121 BIS (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Carrera 121 BIS 1 (Vía Local) Antejardín de 5.00 m. Bahía de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 17.00 m. Calle 61 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 5.40 m. Vía de 37.00 m. Carrera 120 (Vía Arteria Secundaria) Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial, Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4

PROFESIONALES RESPONSABLES: Arquitecto ALEJANDRA ARBELAEZ BOLAÑOS Nro Mat. A36042014-1143836676, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo HECTOR FABIAN MOSQUERA ARCILA Nro Mat. 01-12911, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560 Tel. 0. .

Impuesto de Delineación N° 001300014548 del 20/12/2023 pagados en Banco de Bogota por valor de \$370-945.300.00.
Compensación Porcentaje Vivienda de Interés Prioritario Comprobante de Egreso por valor de \$99.220.369.00..



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	TOTAL
Área bruta	50,616.44	48,206.02	37,473.71	32,122.77	44,583.36	17,843.68	230,845.98
Área Afectaciones	9,422.36	12,875.79	5,841.98	3,001.77	7,905.28	4,670.17	43,717.33
Área Neta Urbanizable	41,194.08	35,330.23	31,631.73	29,121.00	36,678.11	13,173.51	187,128.66
Área Cesión Zona Verde Propuesta	9,110.98	8,813.63	8,874.94	5,266.52	9,703.76	3211.86 ³	41,769.81
Área Cesión Equipamiento Propuesta	7,000.62 ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.62 ¹
Área Obras de Manejo Hidráulico	359.32	165.93	98.33	149.79	0.00	0.00	773.37
Área de Vías Locales a Ceder	6,048.50	2,236.07	6,004.01	2,162.25	3,674.57	0.00	20,125.40
Área de Bahías de parqueo	863.97	575.65	322.74	529.36	0.00	0.00	2,291.72
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2,794.87	2,926.86	0.00	1,502.77	0.00	0.00	7,225.40
Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0.00	0.00	2,083.86 ²	5,490.12	3,986.11	0.00	11,559.98
Área Desarrollable Decreto	18,674.68	24,114.60	16,654.45	21,542.44	23,299.78	13,173.51	117,459.46
Área Útil	15,016.84	20,612.08	16,331.71	14,020.19	19,413.67	13,173.51	98,487.01
No de lotes	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6.00
VIP 20%	3,479.10	4,459.60	3,330.89	3999.23	4,341.78	2,436.02	22,046.82

ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 5 UG3 DALANDIA

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Equipamiento 3%	Área Cesión Z.V. Densidad	# Lotes
VIVIENDA	44,583.36	36,678.11	19,313.67	11579.82	9703.76	1337.50 ¹	3988.11 ²	1

UNIDADES Y ÁREAS

USOS	UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2											
		General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	560	560	186	37	113	0	0	0	0	27361.69	0	0	0	561.13	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sótano	Total
19313,67	13588,19	5741,38	5361,86	5361,86	5361,86	5361,86	172,87	27361,69

EDIFICIOS-PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 13*	Pisos: 5	IO: 0,3	ICB: 1,41	ICA: 0
-----------------	---------	----------	-----------	----------	---------	-----------	--------

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

* 13 Edificios que incluyen 28 torres

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

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

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

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

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

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

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507159803117774596

Nro Matrícula: 370-1136294

Pagina 1 TURNO: 2025-321984

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 04:52:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 31-03-2025 RADICACIÓN: 2025-5894 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ALMENDRO ETAPA 3 CON AREA DE 4216,09 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2993 DE FECHA 26-12-2024 EN NOTARIA QUINCE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1111386

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507159803117774596

Nro Matrícula: 370-1136294

Pagina 2 TURNO: 2025-321984

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 04:52:05 PM

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

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

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

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

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-321984

FECHA: 15-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



Santiago de Cali, 31 de julio del 2025

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

Apreciados señores:

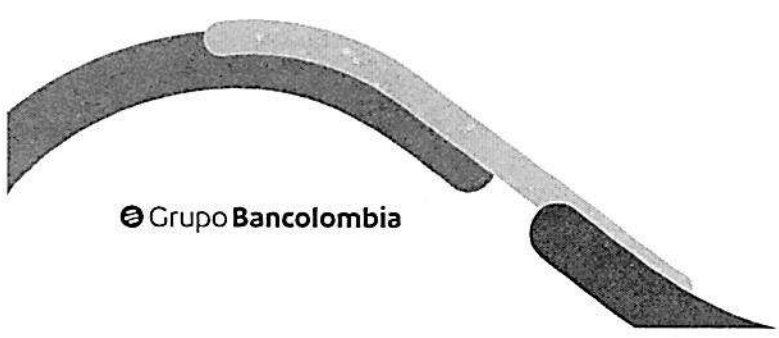
Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **Almendro Etapa III de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA NIT 800094968**, para aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito 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



Grupo Bancolombia



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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A., con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil ,Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) de ----- y ----- de ----- de estado civil ----- y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto: "ALMENDRO" ETAPA 3. Con un área de xxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX.

PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

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

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

TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: de "ALMENDRO" ETAPA 3, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. PARÁGRAFO PRIMERO: Las zonas comunes de "ALMENDRO" ETAPA 3, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. QUINTA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "ALMENDRO" ETAPA 3, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

Handwritten signature or mark.

74

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta 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 solemne este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaría quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se 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 ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

16

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 DEL PROYECTO "“ALMENDRO”, ETAPA 3.

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE "ALMENDRO", ETAPA 3, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1136294 _____

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

31

----- **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, Matrícula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en XXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)_ de _(mes)_ de _(año)_, otorgada por la Notaría _____ (____) de _(ciudad)_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA XX:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este

77

lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1136294-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1136294-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) 370-1136294 que forman parte del "ALMENDRO", ETAPA 3, ubicado en la XXXXXXX de la ciudad de XXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: a) **APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de "ALMENDRO", ETAPA 3, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXX, Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindramiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones.

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

32

Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1136294 y en las resultantes de él para cada unidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____ (_____ %)** Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **"ALMENDRO", ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 como vocera y administradora del fideicomiso Hacienda Kachipay Sector 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **"ALMENDRO", ETAPA 3**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **"ALMENDRO", ETAPA 3**. Posteriormente se realizó el acto de división material médiante escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula

XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto "ALMENDRO", ETAPA 3. PARAGRAFO: El Curador Urbano ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. CU3-760013231104 de Fecha 22 de DICIEMBRE de 2023 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para "ALMENDRO", ETAPA 3; aclarada mediante Resolución No. CU3-760013240221 del 19 de MARZO del 2024, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del "ALMENDRO", ETAPA 3, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

QUINTA: Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso.

SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$ _____)

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

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble.

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

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

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

inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "ALMENDRO", ETAPA 3, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. b) Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s).

PARAGRAFO CUARTO. Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto.

DECIMA TERCERA:

ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad.

DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo

establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para “**ALMENDRO**”, **ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.....

DECIMA SEXTA: El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto “**ALMENDRO**”, **ETAPA 3**, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783 de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

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

C. C.

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

C. C.

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


C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 29/07/2025

Nombre del Plan o programa: "ALMENDRO" VIP (objeto de la solicitud Etapa 3)

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

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 160

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

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 17.996.734.438 ✓

Valor comercial del terreno: \$ 1.760.845.800 ✓

Costo total del Plan o programa: \$ 19.757.580.239 ✓

Precio venta total del Plan o programa: \$ 20.627.479.427 ✓


Valor por unidad: \$ 128.921.746 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 1.760.845.800</u> ✓	<u>9%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 2.097.539.694</u> ✓	<u>11%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 12.080.000.000</u> ✓	<u>61%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 3.819.194.744</u> ✓	<u>19%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 19.757.580.239</u> ✓	<u>100%</u>

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.

Handwritten initials and marks at the bottom left corner.

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

NOTAS:

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

24

ALMENDRO - 560 APTOS (VIP)					
PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
00.00.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	5644,13	2.134	12.044.564
00.00.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	ML	176,20	33.580	5.916.796
00.00.03	CAMPAMENTO	GL	0,29	70.000.000	20.000.000
00.00.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PRELIMINARES	GL	0,29	100.000.000	28.571.429
00.00.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	100,00	32.950	3.295.000
00.00.06	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=0.20	M3	40,00	68.209	2.728.360
00.00.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	GL	0,29	150.000.000	42.857.143
00.00.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	ML	108,84	150.545	16.385.748
01.00.09	COMISION DE TOPOGRAFIA	GL	0,29	207.721.722	59.349.063
					191.148.103
					191.148.103

II TORRES DOBLES TA- APARTAMENTOS (8 APTOS X PISO) - 440 APTOS TIPO VIP					
ACTIVIDADES PRELIMINARES					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.00.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL CIMENTACION	M2	1.863,20	2.998	5.585.874
					5.585.874

MOVIMIENTOS DE TIERRA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	1.304,24	31.381	40.928.355
01.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1.863,20	1.467	2.733.314
01.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	558,96	68.209	38.126.103
01.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	378,14	105.104	39.744.218
01.01.05	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M2	1.034,35	17.098	17.685.363
					139.217.353

CIMENTACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.02.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	498,40	30.497	15.199.705
01.02.02	VIGA CIMENTACION 0.30X0.33H	ML	17,36	103.593	1.798.374
01.02.03	VIGA CIMENTACION 0.40X0.33H	ML	440,80	132.026	58.197.061
01.02.04	VIGA CIMENTACION 0.50X0.33H	ML	86,4	151.772	13.113.101
01.02.05	VIGA CIMENTACION 0.60X0.33H	ML	141,6	173.223	24.528.377
01.02.06	VIGA CIMENTACION 0.70X0.33H	ML	223,6	207.554	46.409.074
01.02.07	VIGA CIMENTACION 0.80X0.33H	ML	40	229.951	9.198.040
01.02.08	CONTRAPISO EN CONCRETO E=0.10	M2	1.492,93	86.283	128.814.558
01.02.09	ANDEN DE PROTECCION TORRES E=0.07 A=0.30	ML	428	39.863	17.061.364
					314.319.654

ESTRUCTURA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.03.01	LOSA DE ENTERPISO E= 10CM	M2	5.917,77	93.123	551.080.580
01.03.02	LOSA DE CUBIERTA E= 10CM	M2	404,88	95.025	38.473.376
01.03.03	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO N3-CUBIERTA	M2	11.316,20	98.723	1.117.169.213
01.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 15 - 3000 PSI FLUIDO N1	M2	13,44	122.910	1.651.910
01.03.05	MUROS ATICO EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI FLUIDO - CUBIERTA	M2	0	95.809	
01.03.06	VIGA DESCOLGADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	844,80	58.882	49.743.514
01.03.07	VIGA PERALTADA EN CONCRETO 0.10X0.20H	ML	180	56.345	10.142.100
01.03.08	ESCALERAS EN CONCRETO PISO TIPO	UN	32	1.678.201	53.702.432
01.03.09	RESANES INTERNOS DE MUROS Y LOSAS	APTO	160	548.805	87.808.800
01.03.10	RESANES EXTERNOS DE MUROS Y LOSAS INCLUYE ESTRIAS	APTO	160	788.658	126.185.280
01.03.15	RESANES HIDROSANITARIOS Y ELECT.	APTO	160	307.298	49.167.680
01.03.16	RESANES ESCALERAS	UN	32	119.926	3.837.632
					2.088.962.517

ACERO DE REFUERZO (17.10 KG/M2)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.04.01	ACERO DE REFUERZO	KG	41.944,08	6.613	277.376.201
01.04.02	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO	KG	85.159,19	7.127	606.929.567
01.04.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	184	146.790	27.009.360
01.04.04	ANCLAJE FACHADA (LINEA DE VIDA)	UN	144	107.556	15.488.064
					926.803.192

MAMPOSTERIA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.20H	ML	364	75.250	27.391.000
01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.40H	ML	32,8	107.641	3.530.625

48

01.05.02	MURETE EN CONCRETO CUBIERTA 0.10X0.60H	ML	36,8	128,053	4.712.350
01.05.03	POYO CONCRETO 10X15H BUITRONES EN APTO, PASILLOS Y PUNTO FIJO	ML	478,00	65,361	31.242.558
01.05.04	BASE EN CONCRETO 35X15H BUITRON PUNTO FIJO	ML	72,8	64,743	4.713.290
					71.589.824

REPELLO

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.06.01	CARTERA ATICOS	ML	423,16	12,045	5.096.962
01.06.02	ENCOROZADO TEJA (APLICA APTOS PISO 5)	ML	436	12,648	5.514.528
					10.611.490

SISTEMAS LIVIANDS

BUITRONES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.07.01	BUITRON SB 8MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	160	467,763	74.842.080
01.07.02	BUITRON SB 8MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	160	315,372	50.459.520
01.07.03	BUITRON SB 8MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40H CON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	40	849,535	33.981.400
01.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	160	27,500	4.400.000
01.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	448,80	25,673	11.522.042
					175.205.042
					175.205.042

CUBIERTAS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A:279.96 M2)	UN	4	33,057,963	132.231.852
01.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	373,72	27,079	10.119.964
01.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	368	22,067	8.120.656
01.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	8	1,535,988	12.287.904
					162.760.376

IMPERMEABILIZACION

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.09.01	IMPERMEABILIZACION PISO Y MURO DUCHA	M2	1.810,40	14,126	25.573.710
01.09.02	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO BLANCA - CUBIERTA	M2	548,48	58,279	31.964.866
01.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	344	80,313	27.627.672
01.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	M2	684,76	10,076	6.899.642
					92.065.890

PISOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.10.01	RECUBRIMIENTO CON MORTERO PARA PROTECCION DE LA TUBERIA	M2	718,72	40,258	28.934.230
01.10.02	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA SECA BAÑO ALCOBAS	M2	291,2	102,759	29.923.421
01.10.03	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 AREA DUCHA BAÑO ALCOBAS	M2	153,6	102,759	15.783.782
01.10.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 46X46 COCINA SOLO 5TOS PISOS	M2	192	102,759	19.729.728
01.10.05	PISO CERAMICA HARA GRIS 46X46 EN PUNTO FIJO	M2	604,96	109,071	65.983.592
01.10.06	PASO ESCALERA EN CERAMICA HARA GRIS 46X46 INCLUYE GUARDAESCOBAS EN GRANO	ML	537,60	95,074	51.111.782
01.10.07	CENEFA EN GRANO A=0.10	ML	161,6	38,628	5.919.085
01.10.08	G.E CERAMICA HARA BEIGE 46X46 BAÑO ALCOBAS	ML	504	12,763	6.432.552
01.10.09	G.E CERAMICA HARA GRIS 46X46 PASILLOS NO INCLUYE ESCALERAS H=0.10 CMS	ML	744,64	13,394	9.973.708
01.10.10	PISO EN GRANO ACCESO TORRE	M2	12,4	83,932	1.040.757
01.10.11	CARCAMO ACCESO TORRE	ML	11,2	90,404	1.012.525
					235.845.162

ENCHAPES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.11.01	ENCHAPE CERAMICA PARED OPAL 30X45 DUCHA BAÑO ALCOBAS H=2.20 ML	M2	985,60	94,625	93.262.400
01.11.02	ENCHAPE UNA HILADA NATAL BLANCA 20X20 SOBRE LAVADERO Y MESON COCINA	ML	441,60	32,885	14.522.016
					107.784.416

CARPINTERIA DE ALUMINIO - ANODIZADO NATURAL

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.12.01	V01 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S33, VIDRIO CRUDO 4 MM - 1.00X1.33H - ESPACIO FLEXIBLE Y ALCOBA PRINCIPAL (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	320	305,960	97.907.200
01.12.02	V02 - VENTANA ALUMINIO NATURAL S50, VIDRIO CRUDO 5 MM - 1.80X2.02H - ESPACIO FLEXIBLE (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	160	1,094,017	175.042.720
01.12.03	V62 - REJILLA ALUMINIO NATURAL S35, - 0.80X0.50H -SETU (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	0,727272727	239,927	174.492

01.12.04	P60 - PUERTA ALUMINIO NATURAL AL315, - 0.90X2.35H -SETU Y ACELEROGRAFO (INCLUYE PELICULA PROTECCION Y SELLO PERIMETRAL EXT)	UN	1,090909091	1.173.677	1.280.375
01.12.05	RETIRO PELICULA DE PROTECCION	APTO	160	63.000	10.080.000
					284.484.787

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	P2 - PUERTA + MARCO EN AGLOMERADO MELAMINICO 0.80X2.35H - BAÑO	UN	160	618.887	99.021.920
01.13.02	MUEBLE COCINA (INCLUYE MUEBLE BAJO + GABINETE + CUBO CAMPANA) SOLO PARA 5TOS PISOS	UN	32	1.351.344	43.243.008
					142.264.928

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	P1 - PUERTA + MARCO 0.90X2.35H EN LAMINA CAL. 22 - ACCESO APARTAMENTOS	UN	160	558.126	89.300.160
01.14.02	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L: 3.85 ML PISO 1)	UN	8	2.067.869	16.542.952
01.14.03	BR01 - BARANDA METALICA EN ESCALERA (TRAMO L:3.64ML PISO 2 AL PISO 4)	UN	24	951.763	22.842.312
01.14.04	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRAMURO (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	32	771.966	24.702.912
01.14.05	BR02- TUBO PASAMANOS DOBLE ESCALERA CONTRA BARANDA (TRAMO - L: 4.64 M)	UN	32	757.324	24.234.368
01.14.06	ESCOTILLA METALICA	UN	8	1.235.384	9.883.072
01.14.07	E1 ESCALERA DE GATO ACCESO CUBIERTA	UN	8	950.210	7.601.680
01.14.08	CAJA MEDIDORES AGUA	UN	40	335.212	13.408.480
					208.515.936

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	#,VALORI	PRECIO	TOTAL
01.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	160	375.553	60.088.480
01.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	160	264.121	42.259.360
01.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	160	213.487	34.157.920
01.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	160	91.347	14.615.520
01.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	578	32.375	18.648.000
01.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	160	22.772	3.643.520
01.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	160	16.759	2.681.440
01.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	352	13.184	4.640.768
01.15.09	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	24	20.096	482.304
					181.217.312

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	ESTUCO Y VINILO MUROS BANO ALCOBAS	M2	1.548,80	26.462	40.984.348
01.16.02	PINTURA FACHADA EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA TEXTURIZADA (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)	M2	4.806,64	15.262	73.358.940
01.16.03	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN MUROS CONCRETO CON FORMALETA LISA (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	3.243,76	24.745	80.266.841
01.16.04	GRANOTEX CIELOS PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	M2	773,12	24.745	19.130.854
01.16.05	PINTURA FACHADA EN MURETES (KORAZA PRO 550 MINIMO 2 MANOS DE PINTURA)MURETES CUBIERTA	ML	848,48	12.380	10.504.182
01.16.06	GRANOTEX VIGAS DESCOLGADAS PUNTO FIJO (GRANIPLAS ESGRAFIADO PREMIUM PINTUCO)	ML	981,40	12.472	12.240.021
01.16.07	GOTERO EN GRANOTEX EN FINAL PASILLOS	ML	11,2	8.926	99.971
01.16.08	CODALIADA PATÁ MUROS PARA INST. GUARD.	ML	504	4.027	2.029.608
01.16.09	PIGMENTO - REPINTE MUROS INTERNOS APARTAMENTOS	M2	387,20	13.259	5.133.885
01.16.10	PIGMENTO - REPINTE MUROS EN TEXTURA	M2	1.201,66	12.226	14.691.517
01.16.11	PIGMENTO - REPINTE MUROS Y CIELOS EN GRANIPLAST	M2	1.004,22	12.226	12.277.616
					270.717.781

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	4	1.551.000	6.204.000
01.17.02	NOMENCLATURA APTO	UN	160	56.903	9.104.480
					15.308.480

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	160	3.506.381	561.020.960
01.18.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	APTO	160	5.523.790	883.806.400
01.18.03	INSTALACIONES GAS	APTO	160	1.325.698	212.111.680
01.18.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	160	426.408	68.225.280

1.725.164.320 ✓

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	1ER ASEO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	160	325.488	52.078.080
01.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.88 M2)	UN	40	182.108	7.284.320
					59.362.400
					7.217.786.734

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

0 120

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

MOVIMIENTOS DE TIERRA

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	0	31.381
02.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	0,00	1.467
02.01.03	RELLENO MECANICO ROCAMUERTA H=30CMS	M3	0	68.209
02.01.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO (PROTECCIÓN CIMENTACIÓN Y ENTRE VIGAS)	M3	0	105.104
02.01.05	RELLENO A MANO ROCAMUERTA (BAJO CONTRAPISO H=30CMS)	M2	0	17.098

CIMENTACION

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

ESTRUCTURA

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

ACERO DE REFUERZO (18.18 KG/M2)

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

MAMPOSTERIA

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

REPELLO

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

SISTEMAS LIVIANOS

BUITRONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 1.10X2.40H; CARA 2: 0.4X2.40H CON 2 TABIQUES INTERNOS) - ACCESO APTO	UN	0	467.763	
02.07.02	BUITRON SB 6MM EN L 1 CARAS (CARA 1: 0.60X2.40H; CARA 2: 0.275X2.40H) - COCINA	UN	0	315.372	
02.07.03	BUITRON SB 8MM EN L A 1 CARA (CARA 1: 2.335X2.40H; CARA 2: 0.35X2.40H CON 1 TABIQUE INTERNO) - PUNTO FIJO	UN	0	849.535	
02.07.04	SELLO PERIMETRAL TUBERIA NULLIFIRE Y SELLASIL	UN	0	27.500	
02.07.05	ALFAJIA EN SUPERBOARD CUBIERTA	UN	0	25.673	

CUBIERTAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO P7 (A:418.99 M2)	UN	0	49.476.859	
02.08.02	SOLAPA EN FOIL DE ALUMINIO	ML	0	27.079	
02.08.03	FUNDICION DE PERLINES CONTRA MURO	UN	0	22.067	
02.08.04	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	0	1.535.988	

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

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

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

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

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

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

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

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	COMBO CONSTRUCT S/INCR BCO RF 301041001 (SANITARIO ECOLINE + LAVAMANOS MILANO + GRIFERIA LAVAMANOS)	UN	0	375.553	
02.15.02	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLUYE GRIFERIA)	UN	0	264.121	
02.15.03	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - BLANCO INCLUYE LLAVE TERMINAL CROMADA.	UN	0	213.487	
02.15.04	DUCHA MONOCONTROL LINEA ASPEN CROMO COD 20AP5703401 STRETTO DE ALFA	UN	0	91.347	
02.15.05	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO (TODOS LOS APTOS) Y MESON DE COCINA (SOLO APTOS PISO 1 A 4)	UN	0	32.375	
02.15.06	REJILLA PLASTICA 20X20 EN BAÑOS	UN	0	22.772	
02.15.07	CAJA PLASTICA PARA LAVADORA	UN	0	16.759	
02.15.08	REJILLA PLASTICA 3 X 2 PISO	UN	0	13.184	
02.15.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	0	20.096	

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

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

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

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	1ER ASEO Y REASEO APTOS (PROMEDIO 43.18 M2)	APTO	0	325.488	
02.19.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (20.86M2)	UN	0	182.108	

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	1072,39	31.381	33.652.805
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1429,86	1.467	2.097.600
03.01.03	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	500,45	68.209	34.135.291
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	196,25	144.411	28.340.040
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1308,30	3.360	4.395.878
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1308,30	39.113	51.171.426
03.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	246,30	94.647	23.311.556

03.01.08	PINTURA DELIMITACIÓN PUERTA VEHICULAR	UN	0,29	97.848	27.957
03.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	308,57	2.249	693.977
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	53,14	7.497	398.412
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	32,29	7.497	242.046
03.01.12	CEBRAS PEATONALES	UN	13,11	23.741	311.346
03.01.13	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	106,29	56.245	5.978.040
03.01.14	PINTURA TOPELLANTAS	UN	106,29	4.478	475.947
03.01.15	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	1,14	437.325	499.800
03.01.16	FLECHAS	UN	6,86	37.634	258.062
03.01.17	PARE EN PISO	UN	2,86	187.425	535.500
03.01.18	SEÑAL VERTICAL "PARE"	UN	2,86	287.385	821.100
03.01.19	SEÑAL VERTICAL "VELOCIDAD MAXIMA"	UN	1,43	287.385	410.550
03.01.20	SEÑAL VERTICAL "NIÑOS EN LA VIA"	UN	1,43	287.385	410.550
03.01.21	PINTURA DEMARCAACION SARDINEL	ML	133,93	8.747	1.171.523
03.01.22	PINTURA EJE VIA	ML	113,49	2.249	255.242
03.01.23	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	1308,30	6.717	8.787.832
					198.382.482

EDIFICACIONES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,29	21.803.775	6.229.650
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,29	5.997.600	1.713.600
03.02.03	UAR	UN	0,29	93.301.000	26.657.429
03.02.04	SALON SOCIAL	UN	0,29	338.764.050	96.789.729
03.02.05	PORTERIA Y LOBBY	UN	0,29	148.589.384	42.454.110
03.02.06	ADMINISTRACION Y CUARTO TÉCNICO (BAÑOS)	UN	0,29	41.080.000	11.737.143
03.02.07	BICICLETEROS	UN	0,29	18.200.000	5.200.000
03.02.08	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA Y TRASFORMADOR	UN	0,29	55.651.440	15.900.411
03.02.09	ESPACIO PARA ACELEROGRAFO	UN	0,29	2.685.000	767.143
03.02.10	ACELEROGRAFO (INCLUYE RED ELECTRICA Y MANTENIMIENTO 1 AÑO)	UN	0,29	16.977.730	4.850.780
03.02.11	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,29	8.000.000	2.285.714
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,29	4.725.000	1.350.000
					215.935.708

CERRAMIENTOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=40CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	82,39	639.324	52.676.644
03.03.02	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO DE CONTENCIÓN H=60CMS (SIN ACABADO) + MALLA ESLABONADA	ML	82,39	708.097	58.343.147
03.03.03	CERRAMIENTO METALICO PISCINA H=1.20 (INCLUYE 2 PUERTAS)	ML	21,91	435.162	9.536.264
03.03.04	MUROS EN CONCRETO E= 10 - 3000 PSI INCLUYE ACABADO DOS CARAS - PISCINA	M2	0,86	146.737	125.775
03.03.05	CERRAMIENTO EN MALLA PLASTICA Y MADERA - ZONA MASCOTAS	ML	6,50	141.007	916.546
03.03.06	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,29	511.500	146.143
					121.744.518

SENDEROS PEATONALES Y ZONAS VERDES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	2382,68	9.511	22.661.642
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	314,48	77.751	24.451.134
03.04.04	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (PISCINA Y PICINIC)	M2	51,32	147.092	7.548.761
03.04.05	PISO EPDM JUEGO NIÑOS	M2	9,14	362.740	3.316.480
03.04.05	EMPRADIZADO	M2	1964,40	6.800	13.357.901
03.04.06	ARBORIZACION Y JARDINERIA	UN	0,29	60.000.000	17.142.857
03.04.07	JUEGOS INFANTILES	UN	0,57	35.000.000	20.000.000
03.04.08	DOTACION DE MASCOTAS	GL	0,29	15.000.000	4.285.714
03.04.09	BANCA EXTERIOR SENCILLA (CONCRETO+MADERA PLASTICA)	UN	2,29	1.420.524	3.246.912
03.04.10	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,71	726.000	1.244.571
03.04.11	ASOLEADORA RIMAX	UN	1,71	308.000	528.000
03.04.12	JUEGO COMEDOR RIMAX (1 MESA + 4 SILLAS)	UN	0,86	571.175	489.579
03.04.13	ESTACION DE PICNIC (INCLUYE UNA MESA Y PISO EN CONCRETO)	UN	0,86	2.266.761	1.942.938
03.04.14	ASADOR EN MAMPOSTERIA CON PARRILLA.	UN	0,29	577.537	165.011
03.04.15	ASEO ANDENES	M2	365,80	5.500	2.011.900
					122.393.401

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TANQUE Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	210,45	31.381	6.604.266
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	79,50	1.467	116.627
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	23,85	17.676	421.547
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	42,74	105.104	4.491.845
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	51,56	30.497	1.572.512
03.05.06	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	1,41	1.030.862	1.457.933
03.05.07	VIGAS DE CIMENTACIÓN CUARTO DE BOMBAS 0.25X0.30	ML	2,82	101.565	286.703
03.05.08	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	4,41	1.087.220	4.799.300
03.05.09	MUROS CONCRETO E=0.10 - INTERNO CUARTO DE BOMBAS	M2	6,79	158.071	1.073.980

03.05.10	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	18,36	1.524.114	27.987.088
03.05.11	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	15,13	89.998	1.362.055
03.05.12	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,29	1.814.590	518.454
03.05.13	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE TANQUE DE AGUA Y CUARTO BOMBAS	M2	49,30	364.349	17.961.365
03.05.14	IMPERM. TAPA TANQUE AGUA	M2	49,30	148.099	7.202.263
03.05.15	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	108,82	74.435	8.100.017
03.05.16	IMPERM. EXTERNA TANQUE DE AGUA Y MURO CONTENCIÓN CON IGOL	M2	45,85	30.946	1.418.918
03.05.17	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	16,44	202.224	3.323.965
03.05.18	CINTA PVC	ML	16,44	52.123	856.753
03.05.19	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	39,38	10.088	397.237
03.05.20	REJILLA CARCAMO	ML	2,54	346.500	881.100
03.05.21	ESCALERA GATO TANQUE	UN	1,14	564.957	645.665
03.05.22	ESCOTILLA TANQUE	UN	1,14	1.059.829	1.211.233
03.05.23	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN MALLA ESLABONADA	UN	0,29	860.000	245.714
03.05.23	PUERTA CORTAFUEGO CUARTO DE MAQUINAS	UN	0,29	1.955.879	558.823
					93.495.383

PISCINAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	116,34	31.381	3.650.866
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	61,33	1.467	89.965
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	30,66	17.098	524.274
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	14,59	105.104	1.533.618
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	53,19	30.497	1.622.092
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	23,33	1.782.685	41.587.494
03.06.07	ENCHAPE CERAMICA PISCINA	M2	68,72	96.678	6.643.988
03.06.08	IMPERM. EXTERNA MUROS PISCINA CON IGOL DENSO	M2	24,55	30.946	759.592
03.06.08	IMPERM. INTERNA MUROS PISCINA CON SIKA 101	M2	68,72	13.882	954.011
03.06.09	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	19,43	180.573	3.508.791
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	19,43	202.224	3.929.501
03.06.11	CINTA PVC	ML	19,43	52.123	1.012.824
03.06.12	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS: 1 REFLECTOR, BARANDA EN ALUMINIO Y 2 REJILLAS PARA EQUIPO	GL	0,29	53.361.697	15.246.199
03.06.13	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEMA ANTIENTRAPAMIENTO, 2 FLOTADORES, UN GANCHO, BOTON PARADA DE EMERGENCIA, CAMILLA Y BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	GL	0,29	16.381.493	4.680.427
03.06.14	ESCALERA GATO CUARTO MAQUINAS	UN	0,29	564.957	161.416
					85.905.057

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	RED HIDRO-SANITARIA URBANISMO	GL	0,29	2.233.452.852	638.129.386
02.18.02	RED ELECTRICA URBANISMO	GL	0,29	2.232.321.163	637.806.047
02.18.02	TDT	GL	0,29	278.654.964	79.615.704
					1.355.551.137
					2.193.407.687

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
04.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.70 (CON RETIRO EXTERNO)	M3	140,74	31.381	4.416.562
03.04.02	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDES	M2	166,52	9.511	1.583.745
04.01.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	187,65	1.467	275.289
04.01.04	RELLENO SUBBASE EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	65,68	68.209	4.479.967
04.01.05	LOSA EN CONCRETO H=12CMS	M2	146,79	104.029	15.269.971
03.04.06	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO (PARQ. VIST.)	M2	60,08	97.053	5.831.222
04.01.07	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	51,25	95.266	4.882.791
04.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	44,29	2.249	99.599
03.01.09	CEBRAS PEATONALES	UN	2,43	23.741	57.589
04.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	10,57	7.497	79.254
04.01.11	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	21,14	54.424	1.150.679
04.01.12	PINTURA TOPELLANTAS	UN	21,14	4.478	94.678
04.01.13	PINTURA SEÑAL DISCAPACITADOS	UN	0,29	437.325	124.950
04.01.14	PINTURA DEMARCACION SARDINEL	ML	43,90	9.785	429.534
03.04.15	EMPRADIZADO	M2	53,22	6.800	361.877
04.01.16	ASEO VIAS Y ANDENES	M2	206,87	6.442	1.332.647
					40.470.351
					40.470.351
					9.642.812.875

COSTOS INDIRECTOS
COSTO DIRECTO

9.642.812.875
9.642.812.875

RESUMEN	
ALMENDRO - 560 APTOS (VIP)	
11 TORRES DOBLES TA- APARTAMENTOS (8 APTOS X PISO)	
440 APTOS TIPO VIP	
2 TORRES TRIPLES TB- APARTAMENTOS (12 APTOS X PISO)	
-120 APTOS TIPO VIP	
OBRAS URBANISMO INTERNO	
OBRAS URBANISMO EXTERNO	
SALA DE VENTAS	
MODELO	
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO	
RECUPERACION DEL IVA	
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
IMPREVISTOS	
REAJUSTES DE PRECIOS	
PROVISION EN CONTRATOS (54)	

		191.148.103
		7.217.786.734
		0
		2.193.407.687
		40.470.351
		34.210.963
		0
		1.626.961.042
		-684.452.048
		-1.574.096.133
		212.337.793
		1.790.157.310
		178.251.616
		14.374.375.685
		14.374.375.685

jaramillomora constructora				23-ago-23			
ALMENDRO (VIP DALANDIA)				Rev 1 (02F+024)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS				660	240.00	160.00	160.00
AREA UTIL LOTE		AREA UTIL		19.314			
AREA VENTAS				23.489			
COSTOS							
A. COSTOS DE CONSTRUCCION							
COSTO DIRECTO							
1	SALA DE VENTAS			37.189.113,748	18.929.299,250	10.610.281,648	10.610.532,833
2	APARTAMENTO MODELO	13%	608.590.529	119.738.372	51.318.445	34.210.963	34.210.963
3	OBRAS GENERALES		299.783.876	0	0	0	0
4.1	11 TORRES DOBLES YA (8 APTOS X PISO) - 440 APTOS TIPO			699.018.361	286.722.155	191.148.103	191.148.103
4.2	2 TORRES TRIPLES YB (12 APTOS X PISO) - 120 APTOS TIPO	44%	48.111.167	19.848.815.819	10.826.680.102	1.824.446.684	7.217.786.134
6	URBANISMO EXTERNO	12%	48.034.074	6.484.088.882	0	5.404.088.882	0
6A	URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			7.474.316.603	3.290.111.530	2.193.407.687	2.193.407.687
6B	URBANISMO EXTERNO			141.646.230	60.705.527	40.470.351	40.470.351
7	OTROS COSTOS DIRECTOS	294.834	19.314	5.694.363.648	2.440.441.563	1.626.961.042	1.626.961.042
7A	RECUPERACION DEL IVA (% DEL COSTO REAL EJECUTADO)	-7.10%		-2.395.582.167	-1.026.678.071	-684.452.048	-684.452.048
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION				35.37%	13.141.949.980	6.632.284.277	3.764.842.881
1	ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA			6.609.338.488	2.861.144.199	1.574.096.133	1.574.096.133
2	IMPREVISTOS	7.00%		743.182.275	318.506.669	212.337.793	212.337.793
3	REAJUSTES DE PRECIOS	10.84%		6.368.166.843	2.685.235.964	1.790.157.310	1.790.157.310
4	PROVISION EN CONTRATOS (5%)	1.68%		623.880.656	267.377.424	178.251.616	178.251.616
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO				50.301.063.728	21.641.843.827	14.366.124.519	14.374.376.688
B. COSTOS INDIRECTOS							
1	LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			78.752.325	33.750.998	22.500.664	22.500.664
2	ESQUEMA BASICO						
3	DELINEACION			260.743.549	120.318.684	80.212.443	80.212.443
4	VALLAS METALICAS			2.500.000	1.071.429	714.286	714.286
5	NOMENCLATURA			500.000	214.286	142.857	142.857
6	DISEÑOS						
	Estudio hidrologico						
	Estudio de suelos			58.085.090	24.893.610	16.595.742	16.595.742
	Diseño Electrico (incluye deteccion de incendios)			71.400.000	30.600.000	20.400.000	20.400.000
	Diseño Hidrosanitario (incluye diseño equipos de Piscinas)			119.952.000	51.428.000	34.272.000	34.272.000
	Estructura			78.343.353	33.575.723	22.383.815	22.383.815
	Estructural segunda revision			16.176.232	6.932.671	4.621.781	4.621.781
	Plan de manejo ambiental			6.454.000	2.766.000	1.844.000	1.844.000
	Plan manejo tránsito			15.000.000	6.428.571	4.285.714	4.285.714
	Plan manejo residuos solidos			31.065.168	15.685.072	10.590.048	10.590.048
	Compensacion Forestal y aprovechamiento			23.118.760	9.628.042	6.405.360	6.405.360
	Manejo y rescate de epifitas			27.526.667	11.797.143	7.864.762	7.864.762
	Plan de aforamiento de aguas subterranas			5.356.000	2.295.000	1.530.000	1.530.000
	Estudio seguridad humana			7.298.000	3.111.000	2.074.000	2.074.000
	Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)			32.558.400	13.663.600	9.302.400	9.302.400
	Certificacion RIYEL	560.00	173.813	67.338.000	41.715.000	27.810.000	27.810.000
	Certificacion RETIE	560.00	149.318	83.618.000	35.836.288	23.890.857	23.890.857
	Certificacion RETILAP	560.00	48.450	27.132.000	11.628.000	7.752.000	7.752.000
	Certificacion CASA (Incluye acompañamiento externo CASA)			89.642.700	38.418.300	25.612.200	25.612.200
	SEGE III - PROYECTOS	1.62%		1.097.381.906	470.306.531	313.537.687	313.537.687
7	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
7.1	ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	2.142.857	1.428.571	1.428.571
7.2	LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70%	560.00	300.310	168.173.600	72.074.400	48.049.600	48.049.600
7.3	LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL						
8	INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)				EN MACRO		
9	DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR				EN MACRO		
10	DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE.	560.00	126.000	70.560.000	30.240.000	20.160.000	20.160.000
	ACUE-EXT				EN MACRO		
11	DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE.	19.313,78		19.077.504	8.178.073	5.450.716	5.450.716
	ACUE-INT.						
12	DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES						
	ACUEDUCTO	560,00	100.000	58.000.000	24.000.000	16.000.000	16.000.000
13	DERECHOS DE REV+INTERV+ALC-EXT.				EN MACRO		
14	BOMBEROS	560,00	28.000	15.680.000	6.720.000	4.480.000	4.480.000
15	INTERVENTORIA V/O SUPERVISION		0.60%	433.177.068	185.647.315	123.764.877	123.764.877
16	TIMBRE - PAGARE - CORPORACION						
17	CREDITO CONSTRUCTOR						
	17.1 HIPOTECA LIBE. (NOTARIALES)			86.319.664	40.859.852	27.239.901	27.239.901
	17.2 VISITAS PERITO			92.229.780	12.666.040	8.637.360	8.637.360
	17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			8.821.620	2.366.400	1.577.600	1.577.600
18	FIDUCIA						
	18.1 FIDUCIA PREVENTAS			146.816.104	62.929.330	41.952.887	41.952.887
	18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			190.079.897	81.458.956	54.305.971	54.305.971
19	GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			41.709.887	17.875.657	11.917.105	11.917.105
20	POLIZAS						
	19.1 POLIZA TODO RIESGO	50.301.063.728	0.14%	71.829.919	30.784.251	20.529.834	20.529.834
	19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD AUTONOMO			503.010.637	215.575.987	143.717.325	143.717.325
	19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS	560,00	60.000	33.600.000	14.400.000	9.600.000	9.600.000
	21. HONORARIOS JURIDICOS POSTVENTAS						
	ADMINISTRACION PROVISIONAL	0.25%		180.490.445	77.353.048	51.568.699	51.568.699
		0.25%		180.490.445	77.353.048	51.568.699	51.568.699
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				6.24%	4.402.696.880	1.929.727.134	1.286.484.797
C. LOTE							
1	VALOR DE ADQUISICION				2.165.885.340	1.443.923.560	1.443.923.560
2	LEGALIZACION LOTE	7.00%	261.565	5.053.732.460	0	0	0
3	FINANCIEROS LOTE				0	0	0
4	MEDIOBRAS			848.876.107	406.639.417	271.092.645	271.092.645
5	PREDIAL				0	0	0
6	OTROS			183.407.834	68.743.943	45.829.295	45.829.295
7	UTILIDAD LOTE				0	0	0
TOTAL COSTOS DEL LOTE				7.68%	281.965	2.641.268.769	1.760.348.800
I. TOTAL COSTOS				84.49%	60.966.720.878	26.132.599.363	17.421.706.242
I. UTILIDAD BRUTA				15.55%	11.229.457.318	4.812.624.565	3.208.416.377

jaramillomora constructora

23-ago-23

ALMENDRO (VIP DALANDIA)		Rev 1 (02Feb24)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		660	240.00	160.00	160.00
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	19.314			
AREA VENTAS		23.489			
GASTOS OPERACIONALES					
D. GASTOS OPERACIONALES					
1 SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2.02%	1.458.362.795	625.012.627	418.675.084
2 VENTAS					
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1.80%	1.155.138.848	495.059.536	330.039.671
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0.45%	324.882.821	139.235.485	92.823.657
2.3 SEDE III - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0.62%	447.816.304	191.835.559	127.890.372
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0.43%	310.443.585	133.047.242	88.698.182
3 GASTOS NOTARIALES VENTAS	660	1.833.028	888.494.886	367.826.000	245.284.000
4 PROMOCION					
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0.50%	360.990.890	154.708.096	103.137.397
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0.28%	202.149.298	86.635.414	57.756.842
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0.34%	245.467.005	105.200.145	70.133.430
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6.343.835.607	2.298.488.074	1.632.438.716
II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	7.43%	5.363.535.607	2.298.658.074	1.632.438.716	1.632.438.716
II. UTILIDAD OPERACIONAL	8.12%	5.865.921.811	2.513.966.490	1.675.977.680	1.675.977.680
GASTOS NO OPERACIONALES					
E. GASTOS NO OPERACIONALES					
1 GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3.85%	2.812.023.482	1.205.152.921	803.435.280
2 DESCUENTOS FINANCIEROS					
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.812.023.482	1.205.152.921	803.435.280
III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	3.85%	2.812.023.482	1.205.152.921	803.435.280	803.435.280
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4.23%	3.053.898.330	1.308.813.570	872.542.380	872.542.380
UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%	3.053.898.329	1.308.813.570	872.542.380	872.542.380
VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)		68.142.279.867	29.636.370.358	19.748.329.070	19.757.680.239
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2		504	42.38	21.360	
		58	36.03	2.130	
		880	41.95	23.489	
VALOR VENTAS					
APARTAMENTO TIPO	AREA	VR M2 CASA			
	130.258.758	23.489	3.073.690	72.196.177.996	
VALOR ESTIMADO VENTAS	23.489	3.073.690		72.196.177.996	
UTILIDAD					
UTILIDAD DEL EJERCICIO					
UTILIDAD PROMOTOR			3.243.898.329		
			3.053.898.330		
PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS					
IMPUESTOS			4.23%		
ICA			0.33%		
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS			3.90%		

HECTOR F. BARONA
JEFE CONTADOR Y PRESIDENTE



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
ALMENDRO ETAPA 3

CERTIFICA

Que se ha suscrito 157 encargos, por un valor de VEINTIUN MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE *** (21,146,647,000.00), al 30 de junio de 2025 se ha recaudado DOS MIL NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (\$ 2,097,539,694.00), de los cuales la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE *** (\$ 3,440,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 12 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estad, Vr. Venta Unidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon L.Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 157 entries of apartment encagements.

46	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-101	1144106554	Gina Lizeth Diaz Manjarez	10044320177	ACT	129,197,000.00	16,400,000.00	.00	.00	.00
47	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-201	1098244901	Giobanna Del Pilar Portilla	10044320201	ACT	135,206,000.00	11,375,680.00	.00	.00	.00
48	PROY. APARTAMENTO TORRE 19-302	67045223	Gipey Yalisy Galan Rodriguez	10044321708	ACT	135,206,000.00	10,760,000.00	.00	.00	.00
49	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-201	1085899774	Greile Palacios Perez	10044320110	ACT	135,206,000.00	18,500,000.00	.00	.00	.00
50	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-104	31844370	Giona Amparo Cienzo Lozada	10044320247	ACT	129,197,000.00	13,608,580.00	.00	.00	.00
51	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-302	1144159135	Gustavo Adolfo Vargas	10044320181	ACT	134,806,000.00	10,900,000.00	.00	.00	.00
52	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-503	1107096792	Hamington Jair Toledo	10044320245	ACT	134,806,000.00	22,040,000.00	.00	.00	.00
53	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-404	1151943883	Harold Fernando Cadena	10044320248	ACT	135,206,000.00	9,600,000.00	.00	.00	.00
54	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-203	1144209877	Henry Natalia Castillo	10044320115	ACT	134,806,000.00	13,600,000.00	.00	.00	.00
55	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-201	1107091620	Henry Breyner Asprilla Castillo	10044320237	ACT	135,206,000.00	15,016,000.00	.00	.00	.00
56	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-202	1069077801	Heyder Herman Gomez	10044320120	ACT	135,206,000.00	15,160,000.00	.00	.00	.00
57	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-403	1144064810	Isabella Garcia Sanchez	10044320129	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00
58	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-101	66832815	Janeth Lema Gil	10044321714	ACT	129,197,000.00	47,300,000.00	.00	.00	.00
59	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-303	1144065110	Jean Camilo Naranjo Victoria	10044320200	ACT	135,206,000.00	12,450,000.00	.00	.00	.00
60	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-103	1061903871	Jenar Javier Daza Ordoñez	10044320179	ACT	135,206,000.00	11,824,368.00	.00	.00	.00
61	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-203	1144041929	Jessica Bejarano Butrago	10044320107	ACT	134,806,000.00	14,100,000.00	.00	.00	.00
62	PROY. APARTAMENTO TORRE 14-201	41118365	Jessica Tatiana Ortiz	10044320262	ACT	134,806,000.00	12,650,000.00	.00	.00	.00
63	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-503	1143843266	Jhon Alejandro Campo Agredo	10044320239	ACT	135,206,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00
64	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-201	1144197086	Jhon Sebastian Obando	10044320227	ACT	135,206,000.00	15,240,000.00	.00	.00	.00
65	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-303	1014218315	John Alexander Cuatas	10044320165	ACT	135,206,000.00	27,033,000.00	.00	.00	.00
66	PROY. APARTAMENTO TORRE 19-404	1143843692	John Edinson Valencia Parra	10044320196	ACT	135,206,000.00	12,878,000.00	.00	.00	.00
67	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-502	1193544752	Joner Santiago Labo Gomez	10044320232	ACT	135,206,000.00	15,500,000.00	.00	.00	.00
68	PROY. APARTAMENTO TORRE 14-401	79256797	Jorge Armando Castellanos	10044320206	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00
69	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-302	1144064958	Jorge Eduardo Restrepo	10044320182	ACT	134,806,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00
70	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-404	1151959913	Jose Alejandro Morales	10044320118	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00
71	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-402	1144067359	Jose David Gonzalez Peña	10044320178	ACT	135,206,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00
72	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-201	1144091856	Jose Ignacio Ramirez Chirza	10044320158	ACT	134,806,000.00	14,828,000.00	.00	.00	.00
73	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-204	16377968	Jose Ignacio Zornita Garcia	10044320131	ACT	135,206,000.00	11,480,000.00	.00	.00	.00
74	PROY. APARTAMENTO TORRE 19-102	1006544498	Joselyn Michelle Noreña	10044320168	ACT	135,206,000.00	14,660,000.00	.00	.00	.00
75	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-601	1006017486	Juan Martin Caicedo	10044320224	ACT	135,206,000.00	13,310,000.00	.00	.00	.00
76	APARTAMENTO TORRE 20-103	1144054820	Juan Sebastian Sanchez	10044321739	ACT	137,084,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
77	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-504	1000410704	Juanita Lopez Bautista	10044320225	ACT	135,206,000.00	14,225,000.00	.00	.00	.00
78	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-203	14458809	Julian Alberto Rodriguez	10044320130	ACT	134,806,000.00	14,612,000.00	.00	.00	.00
79	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-202	1130615928	Julian Ojeda Arias	10044320140	ACT	135,206,000.00	19,377,000.00	.00	.00	449,000.00
80	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-203	67028999	Juliana Davalos Perez	10044320146	ACT	135,206,000.00	13,000,000.00	.00	.00	.00
81	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-404	1143838706	Karina Angelly Solano Rasco	10044320171	ACT	135,206,000.00	14,750,000.00	.00	.00	.00
82	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-403	1005968874	Karol Natalia Navarro Cubillos	10044320219	ACT	135,206,000.00	14,500,000.00	.00	.00	.00
83	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-104	1151950318	Kelly Vanessa Gomez	10044320238	ACT	128,797,000.00	13,750,000.00	.00	.00	.00
84	PROY. APARTAMENTO TORRE 19-103	1107096872	Kayla Fiaco Quintero	10044320126	ACT	134,806,000.00	13,316,000.00	.00	.00	.00
85	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-204	1151969358	Kimberly Lozada Jose	10044320124	ACT	135,206,000.00	15,380,000.00	.00	.00	.00
86	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-303	1143853817	Laura Isabella Herrera Cruz	10044320121	ACT	135,206,000.00	16,480,000.00	.00	.00	.00
87	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-504	1144079654	Laura Rodriguez Cabrera	10044320244	ACT	134,806,000.00	11,050,000.00	.00	.00	.00
88	PROY. APARTAMENTO TORRE 26-202	38957099	Lesner Echeverry	10044321729	ACT	135,084,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
89	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-103	1005872551	Leydy Felipe Paredes	10044320169	ACT	135,206,000.00	13,940,000.00	.00	.00	.00
90	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-301	1005745441	Leydi Alexandra Vilada	10044320136	ACT	135,206,000.00	10,308,000.00	.00	.00	.00
91	PROY. APARTAMENTO TORRE 26-403	29874281	Leydi Yohana Tamayo	10044320229	ACT	135,206,000.00	16,400,000.00	.00	.00	.00
92	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-401	1111776290	Leyston Romario Rivas	10044320220	ACT	135,206,000.00	13,933,600.00	.00	.00	.00
93	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-101	66852905	Liliana Jamileth Mosquera	10044320145	ACT	135,206,000.00	13,940,000.00	.00	.00	.00
94	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-502	1143864810	Lina Marcela Sanchez	10044321707	ACT	135,206,000.00	11,800,000.00	.00	.00	.00
95	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-204	1144068894	Lina Maria Torres Taquevas	10044320198	ACT	134,806,000.00	11,840,000.00	.00	.00	.00
96	PROY. APARTAMENTO TORRE 20-301	31574200	Lorena Astrid Mendez Vargas	10044320176	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00
97	PROY. APARTAMENTO TORRE 19-102	1114820341	Luis Alberto Palomino Valencia	10044320122	ACT	135,206,000.00	14,888,000.00	.00	.00	.00
98	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-402	1085544437	Luis Andres Ordoñez	10044320202	ACT	135,206,000.00	9,500,000.00	.00	.00	.00
99	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-303	1144162300	Luis Carlos Anetzabal	10044320170	ACT	135,206,000.00	15,368,000.00	.00	.00	.00
100	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-104	622028	Luis Carlos Miranda Villegas	10044320230	ACT	129,197,000.00	13,240,000.00	.00	.00	.00
101	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-304	1144044827	Luis Felipe Palomino Acevedo	10044320147	ACT	134,806,000.00	14,100,000.00	.00	.00	.00
102	PROY. APARTAMENTO TORRE 20-104	1107039218	Luis Fernando González	10044321704	ACT	129,197,000.00	10,023,722.00	.00	.00	.00
103	APARTAMENTO TORRE 26-403	1006033863	Luis Mateo Rodriguez Oviedo	20091061961	ACT	147,906,000.00	1,000,000.00	.00	.00	.00
104	PROY. APARTAMENTO TORRE 20-201	38870415	Luz Enebeth Astudillo Buston	10044320133	ACT	135,206,000.00	15,600,000.00	.00	.00	.00
105	PROY. APARTAMENTO TORRE 26-204	1144202921	Maira Alexandra Esquivel Rios	10044320236	ACT	135,206,000.00	11,700,000.00	.00	.00	.00
106	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-302	1006049125	Maria Camila Gomez Garavito	10044321713	ACT	135,206,000.00	9,740,000.00	.00	.00	.00
107	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-302	66859607	Maria Del Rosario Zornita	10044320143	ACT	135,206,000.00	11,700,000.00	.00	.00	.00
108	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-503	809471	Maria Jose Camacho Pizzani	10044321717	ACT	135,206,000.00	12,720,000.00	.00	.00	250,000.00
109	PROY. APARTAMENTO TORRE 23-104	1151955716	Mariana Clave Figueroa	10044320211	ACT	129,197,000.00	13,732,166.00	.00	.00	.00
110	APARTAMENTO TORRE 26-401	1143830231	Martha Cecilia Torres	10044321741	ACT	137,084,000.00	2,859,000.00	.00	.00	.00
111	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-402	6466437	Martin Budner Restrepo	1004320204	ACT	135,206,000.00	8,500,000.00	.00	.00	.00
112	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-304	1112491588	Mateo Barrera Zapata	10044320154	ACT	134,806,000.00	13,900,000.00	.00	.00	.00
113	PROY. APARTAMENTO TORRE 25-103	1143950999	Mayelin Castillo Castillo	10044320105	ACT	135,206,000.00	9,664,800.00	.00	.00	.00
114	PROY. APARTAMENTO TORRE 18-103	1107530584	Melany Osorio Ruiz	10044320153	ACT	134,806,000.00	9,720,000.00	.00	.00	.00
115	PROY. APARTAMENTO TORRE 26-102	1107097123	Miguel Angel Mejia Martinez	10044320117	ACT	135,206,000.00	13,971,200.00	.00	.00	.00
116	PROY. APARTAMENTO TORRE 26-304	1143993179	Mistrey Yuliah Parra Vasquez	10044320149	ACT	135,206,000.00	11,350,000.00	.00	.00	.00
117	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-301	1007907632	Narilyn Yurani Rosas	10044321722	ACT	134,806,000.00	14,675,000.00	.00	.00	.00
118	PROY. APARTAMENTO TORRE 24-303	1107100352	Natalia Muñoz Trujillo	10044320175	ACT	134,806,000.00	9,700,000.00	.00	.00	.00
119	PROY. APARTAMENTO TORRE 17-401	1006072086	Nicolás González Torres	10044320203	ACT	135,206,000.00	11,300,000.00	.00	.00	.00
120	PROY. APARTAMENTO TORRE 20-102	1006982903	Nicolás Rodas Sanchez	10044320150	ACT	135,206,000.00	10,800,000.00	.00	.00	.00

121	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-504	1144211241	Nicole Castro Garces	10044321711	ACT	135,206,000.00	14,225,000.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-502	84431991	Olivero Velazquez Macias	10044320111	ACT	135,206,000.00	18,130,000.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-502	1005976458	Omar Eduardo Velasco	10044320223	ACT	135,206,000.00	17,302,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-503	1060416606	Otand Yamid Aguilar Peña	10044321709	ACT	135,206,000.00	13,300,000.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-501	1151934486	Paola Andrea Lopez Murillo	10044320231	ACT	135,206,000.00	19,540,000.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-201	31570980	Paola Andrea Muñoz Correa	10044320108	ACT	134,806,000.00	25,000,000.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-501	1007763306	Gianna Paola Falla Hurtado	10044320167	ACT	135,206,000.00	15,003,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-101	73204113	Randolph Ortega Botet	10044320251	ACT	129,197,000.00	13,900,000.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-503	1130662767	Rene Montaña Bolero	10044320127	ACT	134,806,000.00	16,620,000.00	.00	.00	.00	.00
130	APARTAMENTO TORRE 23-301	79761532	Ricard Andres Aparicio Diaz	10044321721	ACT	135,206,000.00	8,641,200.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-APARTAMENTO TORRE 19-502	1133774402	Rina Marcela Avila Garcia	10044320216	ACT	135,206,000.00	12,179,105.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-204	1144125707	Robert Rivera Ojeda	10044320166	ACT	134,806,000.00	14,460,000.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-304	1144095776	Robinson Alexander Portillo	10044320134	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-301	1026265124	Romy Olivia Quintana Rincon	10044320205	ACT	135,206,000.00	10,420,000.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-503	6741392	Roxi Madona Paredes	10044320190	ACT	134,806,000.00	11,450,000.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-503	29126687	Sandra Patricia Cifuentes	10044320156	ACT	135,206,000.00	10,700,000.00	.00	.00	.00	.00
137	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-401	29552798	Sandra Viviana Franco	10044320254	ACT	135,206,000.00	4,500,000.00	.00	.00	.00	.00
138	APARTAMENTO TORRE 23-403	66970140	Soraya Gil Collazos	10044321725	ACT	137,084,000.00	6,600,000.00	.00	.00	.00	.00
139	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-504	1192919804	Valentina Duran Lasso	10044320119	ACT	135,206,000.00	14,644,000.00	.00	.00	.00	.00
140	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-101	1006172847	Valentina Gomez Gomez	10044320218	ACT	129,197,000.00	10,450,000.00	.00	.00	.00	.00
141	PROY-APARTAMENTO TORRE 17-104	1006176742	Valentina Gomez Osorio	10044321701	ACT	129,197,000.00	12,620,000.00	.00	.00	.00	.00
142	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-301	1144061588	Vicky Restrepo Florez	10044320189	ACT	135,206,000.00	4,600,000.00	.00	.00	.00	.00
143	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-404	1113644718	Vivian Yurany Rosales	10044320180	ACT	134,806,000.00	14,612,000.00	.00	.00	.00	.00
144	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-503	1151971263	William Esteban Morales	10044320152	ACT	135,206,000.00	10,931,400.00	.00	.00	.00	.00
145	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-603	1107037820	William Steven Olaya Hurtado	10044320233	ACT	134,806,000.00	9,600,000.00	.00	.00	.00	.00
146	APARTAMENTO TORRE 18-304	66995690	Wilma Patricia Melo Canabal	10044321737	ACT	137,084,000.00	1,750,000.00	.00	.00	.00	.00
147	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-502	1001317516	Wilmer Mateo Torres Riaño	10044321733	ACT	137,084,000.00	3,948,000.00	.00	.00	.00	.00
148	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-403	1144179579	Yajaira Lopez Cuero	10044320256	ACT	135,206,000.00	11,550,000.00	.00	.00	.00	.00
149	PROY-APARTAMENTO TORRE 24-502	8674870	Yerson Londoño	10044320235	ACT	135,206,000.00	8,056,000.00	.00	.00	.00	.00
150	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-402	8674870	Yerson Londoño	10044320162	ACT	135,206,000.00	8,062,000.00	.00	.00	.00	.00
151	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-402	1193211611	Yessica Lizeth Galviz Gomez	10044320207	ACT	135,206,000.00	13,246,000.00	.00	.00	.00	.00
152	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-501	1144198091	Yohan Adilson Pálmua Torres	10044320221	ACT	135,206,000.00	10,600,000.00	.00	.00	.00	.00
153	PROY-APARTAMENTO TORRE 26-302	1054994806	Yovana Andrea Romero	10044320125	ACT	135,206,000.00	21,219,817.00	.00	.00	.00	.00
154	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-202	1143634156	Yurany Marcela Blandon	10044320112	ACT	135,206,000.00	14,650,000.00	.00	.00	.00	.00
155	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-403	1144156321	Yurany Orjuela Olave	10044320164	ACT	134,806,000.00	13,300,000.00	.00	.00	.00	.00
156	PROY-APARTAMENTO TORRE 18-104	1130623139	Yuri Del Carmen Diaz	10044321712	ACT	129,197,000.00	12,810,000.00	.00	.00	.00	.00
157	PROY-APARTAMENTO TORRE 23-502	1019126576	Zharyk Geesh Barbosa	10044320163	ACT	135,206,000.00	13,633,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						21,146,647,000.00	2,097,539,694.00	.00	.00	.00	3,440,000.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 29 del mes de julio del año 2025.

Atentamente,

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE COSENA

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

Bancolombia Clasificación - Interna.

CARTA DE APROBACIÓN
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA:
120250658423	7/21/2025

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	Alimento Etapa III	Unidades a construir	160 apartamentos	Monto total aprobado	\$12.080.000.000
Dirección	CALLES 60 y 60 B CDN CRA 122	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	580.000.000
Ciudad	CALI VALLE DEL CAUCA	Tipo de proyecto	VIP	Valor compra de lote	50
Garantías	<ul style="list-style-type: none"> Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto 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 1506 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la póliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagará, las garantías y covenant. 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 la siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 30%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será "Superávit" Avance de obra.
- Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.
- 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 covenant de la aprobación.

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

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70% y recaudo por el 8%.
- El cumplimiento de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.

En el evento de que Jaramillo Mora en calidad de fideicomitente constructor en el fideicomiso titular del crédito, establezca con el fideicomitente aportante del lote se le cancelarán el saldo del precio del inmueble una vez se 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 del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio, salvo en el evento en que se requiera constituir dichas garantías en favor del aportante de la tierra para el desarrollo del proyecto, para lo cual El Fideicomitente Desarrollador podrá dar en garantía derechos fiduciarios hasta el valor que les corresponda por su aporte. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

En caso de que el inmueble objeto de garantía esté totalmente cancelado y no queden obligaciones pendientes en favor del fideicomitente aportante, se deberá establecerse en el contrato fiduciario la siguiente cláusula:

"Mientras existan obligaciones con saldo vigente a cargo del patrimonio autónomo y a favor del Acreedor Financiero, el Fideicomitente Desarrollador, no podrá sin previa autorización escrita de Bancolombia S.A., solicitar a la fiduciaria como vocera del fideicomiso, la restitución de aportes o entrega de beneficios, excedentes o utilidades, ni ceder, pignorar o en cualquier forma gravar total o parcialmente a favor de terceros, los derechos fiduciarios o de beneficio. Tampoco podrá constituir garantías mobiliarias sobre los derechos económicos derivados del fideicomiso. Ni podrá ceder, pignorar, o entregar a cualquier título a favor de terceros, los derechos de contenido económico o de crédito (cuentas por cobrar a favor del PA), respecto de los cuales el patrimonio autónomo sea titular o tenga algún derecho presente o futuro."

Información sobre deudores y avalistas

Deudor	
Denominación social	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
NIT	800054968

Acompañamos en este proceso

Abogado Externo		Parte evaluador	
Nombre	Luz Angela Garcia Echeverry	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	lagech@gmail.com	Correo electrónico	gem.ingenieria@gmail.com
Teléfono	4200128, 3155920348	Teléfono	3113733333
Dirección	Avenida 4 Norte # 8N-67 Oficina 901, Edificio Don Sebas Centenario, CALI VALLE DEL CAUCA	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, CALI VALLE DEL CAUCA
Abogado Interno		Arquitecto Interno	

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Barcoeno


VICIADO - Oficina de Atención al Cliente

Bancolombia Clasificación - Interna.

Nombre	Leda María Malagón Restrepo
Correo electrónico	lmalago@bancolombia.com.co
Teléfono	4886000 ext 14588
Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTÁ
Gerente	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno
Correo electrónico	paamaya@bancolombia.com.co
Teléfono	3168760161
Dirección	Avenida BN # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA

Nombre	Lisbeth Natalia Rodríguez Castillo
Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfono	4885000 Ext. 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, BOGOTÁ
Asistente comercial	
Nombre	OLAVE PALOMARES CHRISTIAN CAMILO
Correo electrónico	COLAVE@BANCOLOMBIA.COM.CO
Teléfono	3145051570
Dirección	Avenida BN # 12N-43, Edificio Granada, CALI VALLE DEL CAUCA

Cordial saludo,


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

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

REGISTRO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Interna

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

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000219966000000000
Comuna: - Número Resolución: -
Vereda: El Hormiguero Fecha Resolución: -/---
Expedida por: Curaduría 3 Radicación Curaduría: 760013231104-2023-12-2
2

Direcciones Asignadas

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

Notas Aclaratorias:

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI


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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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



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

34

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

Radicado No. 202441320500077742.

Cordial saludo,

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

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

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

Atentamente

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

Anexos: DAPD URBANO 799-2024

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

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

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



SC-CER1526-15

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

1



72

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

Nombre del Reclamante: NATHALIA LOZANO

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

Localización:

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

COMPETENCIA

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

CONSIDERANDO

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

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

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





ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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

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

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

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

Con base en lo anterior cabe destacar que los estratos se asignan POR LADO DE MANZANA, siendo posible, de acuerdo con esta metodología, la existencia de diferentes estratos en la misma manzana o en lados circundantes, en razón a las características que presenta cada lado y las variables que se deben calificar acorde a la Metodología Tipo 1 aplicada en el área urbana de Santiago de Cali, señaladas a continuación:

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
<p>EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada 	<p>PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano



SC-CERT52615

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
<p>EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA:</p> <p>-Si -No</p>	<p>EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA:</p> <p>-Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape</p>
<p>PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA:</p> <p>-Sin andén -Con andén sin zona verde -Con andén con zona verde.</p>	<p>EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES:</p> <p>-Tabla, guadua, esterilla -Madera, lamina -Madera tallada, vidrio</p>
<p>PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES:</p> <p>-Sin antejardín - Con antejardín mediano -Con antejardín pequeño - Con antejardín grande</p>	<p>LA ZONA CON CRITERIOS DE HABITAT A LA QUE PERTENECE LA VIVIENDA ES:</p> <p>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</p>

Tabla No. 1

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

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

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



CASO CONCRETO

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

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

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

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

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






SC-CERES261E

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

5

CC. Archivo S. Planeación del territorio - Estratificación

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

9



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA	
SANTIAGO DE CALI VALLE DEL CAUCA	DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION - U.D.S.
ADICIONES Y MODIFICACIONES	
IDENTIFICACION : COMUNA : 81 BARRIO : 12 MANZANA : 321	
Dirección : Calles: 30B - 61 Cras: 120 - 121	
Código Municipal de la Manzana 31120521	
Nombre del Barrio : LITUANIA - DALANDIA	
CARACTERISTICAS :	LADO : B ESTRATO: CALCUDOM
1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [1] Si	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

12-09-25
Jaramillo Mora
Nit. 800.094.968-9



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500016671
Fecha: 04-09-2025
TRD: 4147.050.8.5.668.001667
Rad. Padre: 202541470100080432

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 3.

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 "ALMENDRO" – V.I.P. – Etapa 3, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100080432 de agosto 6 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100088522 de agosto 27 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013231104 de diciembre 22 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres 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 Cuatrocientas (400) unidades jurídicas privadas, mediante Radicados No.202541470500012551 de julio 16 de 2025 (240 U.J.P) y No.202541470500015791 de agosto 22 de 2025 (160 U.J.P).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, más las Cuatrocientas (400) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Quinientas Sesenta (560) unidades jurídicas privadas; por tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Quinientas Sesenta (560) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante la licencia de construcción, Resolución No.CU3-760013231104 de diciembre 22 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso Kachipay Sector 2, Ni.830.053.812-2 –
aaguirre@alianza.com.co

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

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

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



Jimenez Castillo, Alexander <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>

Envió de Respuesta a solicitud 2025414701000-80432

2 mensajes

Alexander Jimenez Castillo <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>

8 de septiembre de 2025, 16:18

Para: construjaramillo@gmail.com, impuestos@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com, aaguirre@alianza.com.co

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 2025414701000-80432 , por medio del presente correo se da respuesta con " Comunicación Oficial No 2025414705000-16671 de la cual se anexa en formato PDF.

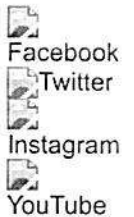
En atención al desarrollo de nuestro sistema de gestión y control integrado, se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:

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

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

Alexander Jiménez Castillo
INSPECCION Y VIGILANCIA
Secretaria de Vivienda Social y Habitat
Alcaldia de Santiago de Cali

Teléfono: (57+2) 6684340 Ext. 123
AV. 5A NORTE No.20N-08 EDF. FUENTE VERSALLES.
www.cali.gov.co



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

2025414701000-80432;2025414705000-16671; Rad Doc Almendro VIP etap 3; Jaramillo Mora.pdf
1527K

CONSTRUCTORA JARAMILLO SAS <construjaramillo@gmail.com>

8 de septiembre de 2025, 16:20

Para: Alexander Jimenez Castillo <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>

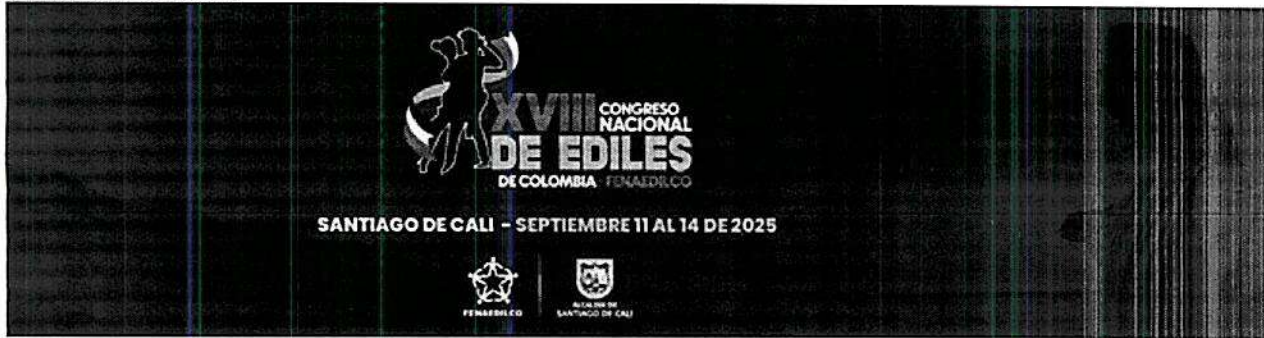
Cc: impuestos@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com, aaguirre@alianza.com.co

Buenas tardes,

Esta información no es para nosotros, por favor verificar el correo, gracias.

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]



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