



202541470100100682

6F

EL RESPETO SE CO

Santiago de Cali, 08 de octubre de 2025

JM-TI-25-0696

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

**Asunto:** Entrega de documentos radicado No. 202541470500018671 con fecha: 29-09-2025.  
TRD: 4147.050.8.5.187.001867. Rad. Padre: 202541470100095222.  
**Proyecto: ROSÉ – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 3.**

Cordial saludo,

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

1. Se realiza la modificación en el modelo de promesa de compraventa en la clausula cuarta y quinta, cambiando la denominación "se encuentra sometido (...)" a " se someterá al Reglamento de Propiedad Horizontal (...)" correspondiente a la información de la matrícula inmobiliaria No. 370-1128641

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](mailto:japatino@jaramillomora.com), [ammmunoz@jaramillomora.com](mailto:ammmunoz@jaramillomora.com), [dbuchelli@jaramillomora.com](mailto:dbuchelli@jaramillomora.com)  
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

# jaramillomora



EL RESPETO SE COM

Santiago de Cali, 01 de septiembre de 2025

JM-TI-25-0560

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 **ROSÉ –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 ROSÉ – OBJETO DEL TRAMITE 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:*

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. 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.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. 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.

## EL RESPETO SE CONSTRUYE

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

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

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "ROSÉ -OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 3"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-1128641
- 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 licencia de saneamiento, subdivisión y construcción aplicables al predio
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cedula de representante legal primero, Catherine Guerreo Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
  - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Presupuesto de obra.
  - Copia de cedula y tarjeta profesional del contador de la empresa.
  - Certificaciones expedidas por entidad bancaria.
  - Carta de Certificación de Fideicomiso expedida por Fiduciaria.
  - Certificado de Coadyuvancia.

af

jaramillomora

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Se adjuntan los planos de la subdivisión aprobada en la Licencia Urbanística, en donde se evidencian los predios de los cuales parte la localización del proyecto ROSÉ .

Atentamente,



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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

[japatino@jaramillomora.com](mailto:japatino@jaramillomora.com), [ammmunoz@jaramillomora.com](mailto:ammmunoz@jaramillomora.com), [dbuchelli@jaramillomora.com](mailto:dbuchelli@jaramillomora.com)

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

# jaramillomora

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

**I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

**Rosé - Objeto del trámite etapa 3**

Dirección: **Calle 60A # 109-98 Portería**

Barrio/Urbanización:

Estrato: **4**

Comuna:



No. 2025-4147010-009622-2  
 Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades  
 Fecha Radicado 09/09/2026 04:02:39

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios 52  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP) JARAMILLO MORA CONSTRUCCION ID. 800094968-9  
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	240	144	384	387					8	12	Área del Lote	18.463,79
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	36.824,46

**II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO**

Nombre: **Fiduciaria Bogotá S.A.**

Cédula:

Nit: **830.055.897-7**

Representante Legal:

**María Fernanda Zuluaga Ortiz**

Dirección: **Carrera 3 # 8-13, piso 5 - Edificio Banco de Bogotá**

Barrio:

**La Merced, Cali**

Correo Electrónico: **jfernandez@fidubogota.com**

Teléfono(s):

**602 - 489 87 77. Ext.: 7908**

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

Si  No

**III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR**

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

Cédula:

Nit: **800.094.968-9**

Representante Legal:

**Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)**

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

Barrio:

**La Flora**

**japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,**


Correo Electrónico: **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

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

**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 Rosé etapa 3

---

---

---

---

---

---

---

---

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C. 38.600.356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C.

38.600.356

Cali, 27 de agosto 2025.

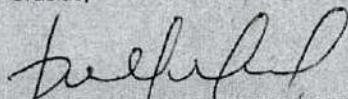
Señores  
**PLANEACION MUNICIPAL  
 CIUDAD**

**MARIA DEL PILAR HERMOSA VELASQUEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 67.000.942 de Cali, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **ROSE ETAPA 3 - FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT. 830.055.897-7, por medio del presente manifiesto que autorizo a **JARAMILLO MORA SA - Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaría Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, de los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria número 370-1128641 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **ROSE ETAPA 3** perteneciente al Patrimonio Autónomo **LOTES COMFENALCO JARAMILLO MORA - FIDUBOGOTA**

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

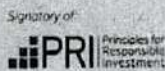
Gracias,

ANGELA  
 MARIA  
 LIZARAZ  
 O RUEDA



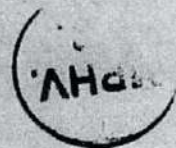
**MARIA DEL PILAR HERMOSA VELASQUEZ**  
 C.C.67.000.942 de Cali Representante Legal de fiduciaria Bogotá actuando como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO JARAMILLO MORA - FIDUBOGOTA**

Juliana Rojas  
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526050 y/o el correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
 Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C - PBX: 601-3320101, FAX: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

*Handwritten signature*





**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".**

**LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI**

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Arquitecto CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA identificado con C.C. No 1.144.088.995, en calidad de apoderado de la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A. identificada con NIT. 800.094.968-9, mediante poder otorgado por el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con C.C. No 94.311.572, Representante Legal de la Constructora, presentó solicitud con fecha de radicación 8 de febrero de 2024, en los siguientes términos:

*"(...) Por medio de la presente me dirijo a usted para solicitar una aclaratoria a la licencia mencionada en el presente asunto, en la cual se corrija el nombre del titular por:*

*Jaramillo Mora Constructora S.A., como fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.*

*De acuerdo con lo anterior me permito adjuntar los siguientes documentos:*

- Carta de la fiducia donde acredita a Jaramillo mora como fideicomitente
- Poder adscrito a Carlos Enrique Aldana V.
- Cedula de Carlos Enrique Aldana (SIC.) (...)"

Una vez revisada la Licencia aportada y otorgada por esta curaduría mediante Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA" y la constancia ejecutoria de fecha 22 de enero de 2024.

La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, mediante el presente acto procede a corregir un error de digitación, encontrado en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en el cual se indicó de la siguiente manera:

Titular:	JARAMILLO MORA S.A.
----------	---------------------

Que, la información correcta en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", es de la siguiente manera:



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024”.**

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

Que, así las cosas, la curaduría urbana 1 de Santiago de Cali encontró en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *“Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA”*, el mismo error en cuanto a nombrar el titular de la licencia, el cual se nombró de la siguiente manera:

*“(…) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (sic) (…)”.*

Que, la información correcta en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *“Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA”*, en cuanto al nombre del titular es la siguiente manera:

*“JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA”.*

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 *“Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo”* establece que:

*“(…) ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (sic.) (…)”.*

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir – en este acto administrativo – el yerro enunciado.

Que, en consecuencia, la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** CORREGIR en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *“Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA”*, en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de Titular, el cual queda de la siguiente manera:



USUARIO



**CURADURÍA URBANA 1**  
Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez

**Martha Cecilia Palomino Quiñonez**  
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORREGIÓ Y ACLARÓ EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".**

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

**ARTICULO SEGUNDO:** CORREGIR en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, el nombre del titular el cual queda de la siguiente manera:

*"JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA."*

**Parágrafo.** – Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo de la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez.

**ARTICULO CUARTO:** Importante Indicar que los demás apartes de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, y los demás apartes en la constancia ejecutoria, permanecen invariables, que la licencia se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

**ARTICULO QUINTO:** comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo"*.

**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente resolución no procede recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de febrero de 2024.

  
**MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ**  
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y proyectó: Sandra Milena Palomino Q. – Abogada

Carrera 100 # 5 – 169 Local 209D - Centro Comercial Unicentro - TEL: 4860052 – 4860745  
Correo electrónico: [administrativo@cu1cali.com.co](mailto:administrativo@cu1cali.com.co)



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".**

**LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI**

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Arquitecto CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA identificado con C.C. No 1.144.088.995, en calidad de apoderado de la CONSTRUCTORA JARAMILLO MORA S.A. identificada con NIT. 800.094.968-9, mediante poder otorgado por el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con C.C. No 94.311.572, Representante Legal de la Constructora, presentó solicitud con fecha de radicación 8 de febrero de 2024, en los siguientes términos:

*"(...) Por medio de la presente me dirijo a usted para solicitar una aclaratoria a la licencia mencionada en el presente asunto, en la cual se corrija el nombre del titular por:*

*Jaramillo Mora Constructora S.A., como fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO – FIDUBOGOTA.*

*De acuerdo con lo anterior me permito adjuntar los siguientes documentos:*

- Carta de la fiducia donde acredita a Jaramillo mora como fideicomitente
- Poder adscrito a Carlos Enrique Aldana V.
- Cedula de Carlos Enrique Aldana (SIC.) (...)"

Una vez revisada la Licencia aportada y otorgada por esta curaduría mediante Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA" y la constancia ejecutoria de fecha 22 de enero de 2024.

La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, mediante el presente acto procede a corregir un error de digitación, encontrado en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en el cual se indicó de la siguiente manera:

Titular:	JARAMILLO MORA S.A.
----------	---------------------

Que, la información correcta en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de titular, en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", es de la siguiente manera:



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE Y ACLARA EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".**

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

Que, así las cosas, la curaduría urbana 1 de Santiago de Cali encontró en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", el mismo error en cuanto a nombrar el titular de la licencia, el cual se nombró de la siguiente manera:

"(...) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. (sic) (...)".

Que, la información correcta en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en cuanto al nombre del titular es la siguiente manera:

"JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA".

Que, en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo" establece que:

"(...) **ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales.** En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda (sic) (...)".

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir – en este acto administrativo – el yerro enunciado.

Que, en consecuencia, la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** CORREGIR en la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", en el Artículo 1, de la parte Resolutiva, exactamente en el renglón de Titular, el cual queda de la siguiente manera:



USUARIO



**RESOLUCIÓN DEL 13 DE FEBRERO DE 2024**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CORREGIÉ Y ACLARÉ EL NOMBRE DEL TITULAR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA No LC-76001-1-23-0337 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2023 Y LA CONSTANCIA EJECUTORIA DEL MISMO ACTO ADMINISTRATIVO CON FECHA 22 DE ENERO DE 2024".**

Titular:	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA.
----------	--

**ARTICULO SEGUNDO:** CORREGIR en la constancia ejecutoria de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, el nombre del titular el cual queda de la siguiente manera:

*"JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO – FIDUBOGOTA"*.

**Parágrafo.** – Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo de la Actual Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, Arquitecta Martha Cecilia Palomino Quiñonez.

**ARTICULO CUARTO:** Importante Indicar que los demás apartes de la Resolución No LC-76001-1-23-0337 de fecha 28 de diciembre de 2023 *"Por la cual se expide un PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA"*, y los demás apartes en la constancia ejecutoria, permanecen invariables, que la licencia se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

**ARTICULO QUINTO:** comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011, *"Por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo"*.

**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente resolución no procede recurso.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los trece (13) días del mes de febrero de 2024.

  
**MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ**  
 Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y Proyectó: Sandra Milena Palomino Q. – Abogada



USUARIO



Santiago de Cali, 23 de enero de 2024

Señor(es):  
**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
Atn. Tramitador: CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA  
Cali

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Proyecto: SNR 76001-1-23-0337

Solicitante: **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**

Tipo de Proyecto: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR – PROYECTO URBANO GENERAL PLAN PARCIAL CACHIPAY – UG1 Y 2 Lic. De Urbanismo UG-1 Etapas 1,2 y 3 mas Cesiones de Parqueaderos, Subdivisión Predial Etapa 1 Polígonos de parqueaderos, Lic. De Construcción Vivienda Multifamiliar en 12 pisos más semisótano, Obra nueva – No vis.**

Acto expedido: **PROYECTO URBANISTICO GENERAL, LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA mediante Resolución No. LC - 76001-1-23-0337, expedida el día 28 de diciembre de 2023.**


Fecha de ejecutoria: 22 de enero de 2024

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o apelación contra la Resolución de la referencia, por lo que conforme lo establece el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA, por consiguiente, pueden iniciar las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 12 de julio de 2018, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.
- Público en general: En la página web de la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Atentamente,

  
**SANDRA MILENA PALOMINO Q.**  
Abogada  
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: PG



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

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0337	1/2
Fecha de radicación	
21 de junio de 2023	
Radicación legal y sub. Formo	
21 de junio de 2023	
Fecha de expedición:	28 de diciembre de 2023

**RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0337 AÑO: 2023 MES: DICIEMBRE DIA: 28**

Por la cual se expide un PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de

**"OBRA NUEVA"**

La Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSIDERANDO:**

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONES, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EN CONSIDERACIÓN AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR JARAMILLO MORA S.A., QUIEN(ES) PRESENTA(RON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-23-0337 de 21 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay", Decreto No. 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto 4112.010.0365 de 2017, Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay" y el Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo urbano Cachipay y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

ARTÍCULO 1. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA para desarrollar un proyecto de MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA DE URBANIZACIÓN POR DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tip de Proyecto:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - P.U.G. UG1 - UG2, URBANIZACIÓN ETAPA 1 - UG1 - "ROSE" CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPAS 1, 2 y 3.		
Título:	JARAMILLO MORA S.A.	Teléfono:	310774810
Identificado (s) con N°:	C.C. 800094988-9	Email:	cealdana@jaramilmora.com
Para el predio N°:	X0388170	Clt:	76001000052000212483000000000
Dirección:	CARRERA 109 Y 120 ENTRE CL 60A Y 60 B15 MANZANA 15	Comuna:	0
Pago del Impuesto de Delineación: Folio #	001300014218	Fecha de pago:	29 de noviembre de 2023
		Valor Pagado:	\$628.820.700,00

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

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

Delineación Urbana:	PLAN PARCIAL CACHIPAY - DECRETO 4112.010.20.0365 DE MAYO 24 DE 2017		Expedida:	27 de mayo de 2017	
Área de actividad:	RP	Trasmiencia:	N/A	Categoría:	4
Arquitecto:	PADLA AMPUDIA PANTOLIA	Materiales:		U.P.U.	N/A
URBANIZADOR:	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Materiales:	76202-098540	Teléfono:	300772528
Constructor responsable del proyecto (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta Resolución):	RAFAEL ANDRÉS VELASCO GALINDO	Materiales:	76202-098540	Teléfono:	0
Ingeniero Calculista:	ALIAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Materiales:	878 CAU	Teléfono:	0
Ingeniero Geotecnista:	CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Materiales:	76202-05497	Teléfono:	3155510536
Ingeniero Revisor Independiente:	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE	Materiales:	76202-17338	Teléfono:	3006035995
Ingeniero Estructural Revisor CUI:	LEONARDO FERNEY OCHOA	Materiales:	25203-75128CHO	Teléfono:	3175618361

PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPAS 1, 2 Y 3					
Área Bruta:	146.570,81	Estaque:	3.013,66	Área generadora de estaciones:	143.556,93
Área Meta urbanizable:	127.326,51	Afectaciones:	16.230,44		
		Área Zonas Verdes a Ceder:	25.842,72	Área cesión equipamiento:	4.206,70
Área Desarrollabile	80.084,03	Área cesiones vías locales:	17.083,04	Área vía local a compensar Mz 15 (malla vía no cedida compensada en zona verde Mz 13 Etapa 3):	1.161,80
Área Útil	78.924,43				

URBANISMO - UNIDAD DE GESTIÓN 1 - ETAPA 1 - ROSÉ ETAPAS 1, 2 Y 3					
Área Bruta:	38.032,83	Afectaciones: Acequia 5.3.8.1-B	516,27	Acequia 5.3.8.1-A	441,29
VIAS Carrera 109-P3	2.661,82	Área Meta Urbanizable:	34.402,45	Cesión zonas Verdes: Zona verde ZV SA	4.247,76
Zona Verde: ZV 6A-P1	3.737,03	Cesiones vías locales: Calle 60B15-P2	1.040,39	Calle 60A-P3	3.443,80
Carrera 118A-P2	1.134,02	Carrera 118A-P3	1.334,90	Área Desarrollabile	15.404,55
Cesión parqueadero #1 Rosé	337,50	Cesión parqueadero #2 Rosé	603,26	Área Útil	18.463,79
ROSÉ ETAPA 1	10.226,35	ROSÉ ETAPA 2	4.836,87	ROSÉ ETAPA 3	3.380,57

USO GENERAL	UNO ESPECIALIZADO	Cantidad de Unidades según Uso General					Área M2	ALTURAS		Áreas M2	NUEVA	TOTAL
		Cantidad		Estacionamientos				H	L2			
		Anteojos	Módulo	Total	Parqueo	Veh. Est.						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	384	384	397	0	77	38845,41	3	1	18463,79	14960,78
											3503,01	3503,01
											3020,08	3020,08
											2020,95	2020,95
											30301,37	30301,37
											38845,41	38845,41

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Carrera 109 (V.A.S.): Antejardín de 5.00 metros, andén de 5.00 metros, calzada de 9.60 metros, separador de 17.10 metros (incluye canal). Carrera 118A (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Calle 60A (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Calle 60B15 (V.L.): Antejardín de 3.00 metros. Andén de 2.40 metros. Vía de 7.20 metros. Aportó disponibilidad de servicio de energía UPM No. 220 de 12/05/2023 de Emcall, disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado No. 3600104772019 de 12/02/2019 de Emcall, disponibilidad de servicio de telecomunicaciones #422-0133-2023 de 29/03/2023 de Emcall, disponibilidad de servicio de gas # 494758 de 18/11/2022 de Emcall, disponibilidad de servicio de asfo de fecha 11/05/2023 de Serv Ambientales Valle S.A. E.S.P. Aportó Recibo de pago de la participación No. 07440000244 de 19/09/2023 expedido por Gestión de Hacienda Pública por valor de \$687.471.000.





Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez  
**CURADORA URBANA 1**  
 Distrito Especial de Santiago de Cali  
 Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D  
 Centro Comercial Unicentro  
 Tel (602) 4850052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0337	2/2
Fecha de radicación	
21 de junio de 2023	
Radicación legal y día, forma	
21 de junio de 2023	
Fecha de expedición:	28 de diciembre de 2023

Debe cumplir con las obligaciones del Decreto No. 4112.010.20.0365 de mayo 24 de 2017 "por el cual se adopta el plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí; Decreto 4112.010.20.0757 de diciembre 30 de 2019 "por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017; Decreto 4112.010.20.0569 de agosto 24 de 2022 "por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto No. 4112.010.20.0365 de 2017 y modificado mediante Decreto 4112.010.20.0757 de 2019. \*Incluye 387 parqueaderos privados, dos parqueaderos para P.R.M. comunes y diez parqueaderos de motos comunes. \*\*Incluye 2 parqueaderos para P.M.R. \*\*\*Más sótano y semisótano. \*\*\*\*El área del lote desarrollable del proyecto es de 19.404.55M2 menos el área de cesión de los parqueaderos de visitantes que es de 940.76M2, quedando un área útil de 18.463.79M2.

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

**ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**

• Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

• En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.

• El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

• Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.

• Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

• Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.8.1.2.3 A.  
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1075 de 2005 y/o Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal 0771 de 2018 y las disposiciones de origen municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.

3. Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETTE; Resoluciones 4133.0.21.1053 del 28 de diciembre de 2015; NTC 4143, NTC 4143, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4960, NTC 5017 y NTC 6047 (SI aplica).

**DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**

1. Título V y Título VI de la Ley 400 de 1997.

2. NTC-10.

3. Ley 1796 de 2016.

**DE LAS CESIONES**

1. Ley 388 de 1997 en su artículo 117, en concordancia con Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 y el Decreto Nacional 2041 de 2014.

**DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO**

1. Ley 861 de 1997.

2. Ley 12 de 1987.

3. Decreto 1538 de 2005.

**DE LAS PISCINAS**

1. Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.

2. Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 354 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.

**MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTS)**

1. Ley 142 de 1994.

2. Acuerdo 373 de 2014-POY.

3. Decreto 2981 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, Decreto 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2016.

4. Decreto 838 de 2005.

5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 en sus artículos del 3 al 5 y la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.

**DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define la Ley 1229 de 2008 en su artículo 1. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de Independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.


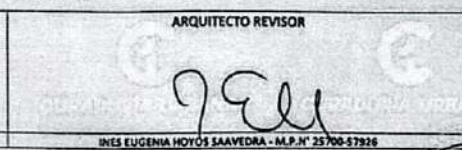
• La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

• La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.

• La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

**ARTÍCULO 5.** Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

 CURADORA URBANA 1 MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ	ARQUITECTO REVISOR  INÉS EUGENIA HOYOS SAAVEDRA - M.P.N° 25700-57926
--	--





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

Certificado generado con el Pin No: 2508291000120168935

Nro Matrícula: 370-1128641

Pagina 1 TURNO: 2025-394403

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:50:22 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: 29-11-2024 RADICACIÓN: 2024-78643 CON: ESCRITURA DE: 14-11-2024  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ROSE ETAPA 3. CON AREA DE 3.380,57 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4904 DE FECHA 31-10-2024 EN NOTARIA OCTAVA 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:

--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO- FIDUBOGOTA,ADQUIRIO ASI:--EL 11-04-2018 SE REGISTRO LA ESCRITURA #547 DEL 22-02-2018 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. LOTES COMFENALCO-FIDUBOGOTA.--EL 15-05-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1658 DEL 20-03-2003 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL ENGLOBE A: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE.--EL 21-11-1989 SE REGISTRO LA ESCRITURA #10102 DEL 15-11-1989 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO CALI "COMFENALCO".--EL 23-10-1989 SE REGISTRO LA ESCRITURA #9260 DEL 18-10-1989 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA, A: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA.--ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON: INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 7882 DE DICIEMBRE 21 DE 1969, DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 21-02- 1970.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE DE TERRENO ROSE ETAPA 3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 992183

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-33525

Doc: ESCRITURA 547 del 22-02-2018 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO



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

Certificado generado con el Pin No: 2508291000120168935

Nro Matrícula: 370-1128641

Pagina 2 TURNO: 2025-394403

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:50:22 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

FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897.7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-2024 Radicación: 2024-78643

Doc: ESCRITURA 4904 del 31-10-2024 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO- FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

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: Reaitech

TURNO: 2025-394403

FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

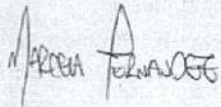
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <b>BOGOTA D.C</b>   | FECHA: <b>29 DE AGOSTO 2025</b>     |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <b>BANCO DE BOGOTA</b>                                      | NIT X.C.C: <b>No. 860.002.964-4</b> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <b>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.</b>                        | NIT X.C.C: <b>No. 800.094.968-9</b> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <b>ROSE ETAPA 3</b>  |                                     |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <b>CALLE 60 BIS Y 60A Y CARREERA 109 Y 118A</b>           |                                     |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S):                        |                                     |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: |                                     |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <b>\$ 31.345.000.000.00</b>                         |                                     |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <b>24 MESES</b>   |                                     |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <b>\$ 5.791.000.000.00</b> CUANTÍA INDETERMINADA: _____   |                                     |

**INFORMA QUE**

Yo **Banco de Bogotá S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



**JENNY MARCELA HERNANDEZ ROBAYO**

**JEFE II DE PROCESOS**

Banco de Bogota  
Elaboro: FMB

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

**Notas:**

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

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\_Expedita\_en y Cmp\_Alt\_Identificacion Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedita\_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 registrá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "ROSE" ETAPA 3. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXXX. **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 "ROSE" 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 Anexo 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 "ROSE" ETAPA 3, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "ROSE" 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 "ROSE" 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(ES) según las

Comprador 1

Comprador 2



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

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

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

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

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

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

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta PARAGRAFO TERCERO : Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. PARAGRAFO CUARTO Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago total o parcial del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMITENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas c 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 párrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

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

**PARÁGRAFO:** Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMITENTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO DE FONDOS:** Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

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

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp\_Pal\_Nombre  
Cmp\_Pal\_Identificacion

Cmp\_Alt\_Nombre  
Cmp\_Alt\_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

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

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

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

**COMPRADOR(ES):** \_\_\_\_\_ **C. C.** \_\_\_\_\_ **DE** \_\_\_\_\_ ----

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. \_\_\_XX\_\_\_ PARQUEADERO No \_\_\_XX\_\_\_; QUE FORMAN PARTE DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO DEL PROYECTO "ROSÉ" ETAPA 3, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

**PREDIO CATASTRAL GLOBAL:** XXXXXXXXXXXX -----

**MATRICULA INMOBILIARIA No. (s):** 370-1128641 \_\_\_\_\_

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

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

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

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

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

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

Compareció el señor \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, y manifestó: 1) Que en el otorgamiento del presente instrumento Público obra en calidad de \_\_\_\_\_ y en su calidad de apoderado de XXXXXX , con domicilio principal en la ciudad de conforme lo acredita con el poder especial contenido en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, de la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, otorgado por \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, identificada con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien es la representante legal de, entidad constituida por escritura pública xxxxxxxx, otorgada en la Notaria xxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No. \_\_X\_\_ TORRE \_\_X\_\_, PARQUEADERO No. \_\_X\_\_ TORRE \_\_X\_\_, del proyecto "ROSÉ" ETAPA 3, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-1128641. 2) "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." a través de su Representante Legal Primero CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, acepta la liberación de la hipoteca al que se ha hecho referencia en el presente acto. 3) Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por XXXXXXXX, y las demás estipulaciones contenidas en la escritura pública relacionada en el punto 1. 4) Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de XXXXXXXX (\$X.XXX.XXX.oo) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente \_\_\_\_\_ a nombre de XXXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).-----

----

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

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

de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1128641, que forman parte de **“ROSÉ” ETAPA 3**, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el primer piso de **“ROSÉ” ETAPA 3**, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m<sup>2</sup>. Área privada construida: XX m<sup>2</sup>. 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 alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m<sup>2</sup> de muros comunes y buitrones. **b) PARQUEADERO No. X.** Se ubica en el primer piso de **“ROSÉ” ETAPA 3**, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m<sup>2</sup>. Área privada: XX m<sup>2</sup>. Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común.



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

CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

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

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

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A, y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:**

Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

**PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

**PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal

efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad.

**SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley.

**OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por las 21 Mega obras, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y

conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) 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 esta compraventa. **DECIMA:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "ROSÉ" 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)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las AUSTRALes de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que

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

**DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A**  
como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará  
cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, y otorga las garantías específicas fijadas en  
el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado  
\_\_\_\_\_ de las condiciones civiles antes señaladas,  
manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo  
convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad  
Horizontal que rige para "ROSÉ" ETAPA 3- PROPIEDAD HORIZONTAL.-----  
-----

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

\_\_\_\_\_  
C.C.

**COMPRADOR**  
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

---

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
NIT: 8300558977

---


C.C.

**BANCO DE BOGOTÁ**  
NIT: 8600029644  
EL BANCO HIPOTECARIO

---

C. C.

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

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

**I. INFORMACION GENERAL**

Fecha de elaboración: 26/08/2025

Nombre del Plan o programa: ROSÉ (objeto de la solicitud Etapa 3)

Propietario: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA

N° de Unidades: \_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 144 ✓

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

Tiempo de duración: 19 MESES

Costos Directos e Indirectos:	<u>\$ 41.620.068.471</u>	✓
Valor comercial del terreno:	<u>\$ 5.791.453.001</u>	✓
Costo total del Plan o programa:	<u>\$ 47.411.521.471</u>	✓
Precio venta total del Plan o programa:	<u>\$ 51.849.936.455</u>	✓
Valor por unidad:	<u>\$ 360.069.003</u>	✓

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 5.791.453.001</u>	<u>12%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 4.225.435.869</u>	<u>9%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 31.345.000.000</u>	<u>66%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 6.049.632.602</u>	<u>13%</u>
<b>Total Recursos:</b>	<u>\$ 47.411.521.471</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 marks: a checkmark and a cross.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
CONTROL Y MANTENIMIENTO  
DEL ORDEN PÚBLICO

MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y  
GESTIÓN  
(MIPG)

INFORMACIÓN FINANCIERA PARA  
ANUNCIO Y ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS A  
VIVIENDA

MMCS03.02.03.P012.F002

VERSIÓN

001


**NOTAS:**

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

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

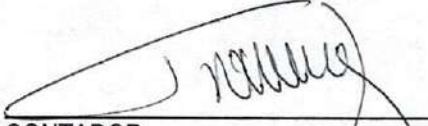
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cédulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>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

AP

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

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Lote de terreno	<u>5.791.453.001</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<u>5.791.453.001</u>

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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

\_\_\_\_\_  
**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre:  
 C.C:

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

<b>PROYECTO</b>		<b>ROSE</b>		
TIPO	MACROPROYECTO	NO VIB		
SALIDA A VENTAS	REV2B	KACHIPAY		
VERSION	26-oct-22			
NUMERO DE VIVIENDAS	304.00			
AREA UTIL LOTE	19.416.00			
AREA VENTAS	33.007.68			
ESTADO	Actualizacion Ppto			

				ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
				Actualizacion Ppto	Actualizacion Ppto	Actualizacion Ppto
<b>I. COSTOS</b>						
<b>COSTOS DE CONSTRUCCION</b>		<b>63,16%</b>	<b>87.116.493.161</b>	<b>21.008.149.397,72</b>	<b>30.744.722.096,29</b>	<b>35.363.621.667,10</b>
<b>COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION</b>			<b>84.012.809.118</b>	<b>18.043.322.279,30</b>	<b>24.004.803.419,00</b>	<b>24.004.803.419,20</b>
SALA DE VENTAS	14,79%	1.125.500.000	168.422.338	41.805.591,36	62.408.272,04	62.408.272,04
MODELO	100,00%	197.063.045	197.663.045	49.285.761,14	74.868.641,71	73.509.541,71
<b>OBRAS GENERALES</b>			<b>1.036.773.885</b>	<b>259.193.411,30</b>	<b>368.700.206,96</b>	<b>388.760.266,69</b>
OBRAS GENERALES (1)	19,40%	53.428	1.036.773.885	259.193.411,30	368.700.206,96	388.760.266,69
OBRAS DE LADERA	-	-	-	-	-	-
MOVIMIENTOS DE TIERRA	-	-	-	-	-	-
DEMOLICIONES	-	-	-	-	-	-
<b>TORRES/CASAS</b>			<b>48.024.502.836</b>	<b>12.006.128.707,56</b>	<b>16.000.188.561,24</b>	<b>16.000.188.561,24</b>
TORRE TIPO DE APTOS	384	125.063.809	48.024.502.836	12.006.128.707,56	16.000.188.561,24	16.000.188.561,24
TORRE TIPO DE APTOS	384	125.063.809	48.024.502.836	12.006.128.707,56	16.000.188.561,24	16.000.188.561,24
TORRE TIPO DE APTOS	-	-	-	-	-	-
TORRE TIPO DE APTOS	-	-	-	-	-	-
<b>COMERCIO</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
COMERCIO (1)	-	-	-	-	-	-
<b>PLATAFORMA</b>			<b>2.390.220.890</b>	<b>597.550.022,59</b>	<b>690.342.533,82</b>	<b>690.342.533,82</b>
PLATAFORMA (1)	-	-	2.390.220.890	597.550.022,59	690.342.533,82	690.342.533,82
<b>URBANISMO INTERNO</b>			<b>6.334.834.339</b>	<b>1.562.196.342,24</b>	<b>2.176.562.874,38</b>	<b>2.176.562.874,38</b>
URBANISMO INTERNO (1)	33,00%	191.920	6.334.834.339	1.562.196.342,24	2.176.562.874,38	2.176.562.874,38
<b>URBANISMO EXTERNO</b>			<b>209.874.138</b>	<b>52.428.521,39</b>	<b>78.942.797,91</b>	<b>78.942.797,91</b>
URBANISMO EXTERNO (1)	33,00%	6.353	209.874.138	52.428.521,39	78.942.797,91	78.942.797,91
<b>URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO</b>			<b>5.853.278.488</b>	<b>1.412.110.921,86</b>	<b>2.119.979.432,18</b>	<b>2.119.979.432,18</b>
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO (1)	19,40%	282.980	5.853.278.488	1.412.110.921,86	2.119.979.432,18	2.119.979.432,18
<b>PRORRATA URBANISMO EXTERNO (DEMOLICION)</b>			<b>161.884.821</b>	<b>40.471.206,31</b>	<b>60.708.807,97</b>	<b>60.708.807,97</b>
PRORRATA URBANISMO EXTERNO (DEMOLICION) (1)	19,40%	8.342	161.884.821	40.471.206,31	60.708.807,97	60.708.807,97
<b>OTROS COSTOS DIRECTOS</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
OTROS COSTOS DIRECTOS (1)	-	-	-	-	-	-
<b>RECUPERACION DEL IVA</b>			<b>0,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
RECUPERACION DEL IVA (1)	-	-	0,00%	-	-	-
<b>COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION</b>			<b>22.819.851.732</b>	<b>6.704.962.933,06</b>	<b>8.667.444.399,58</b>	<b>8.667.444.399,58</b>
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	35,85%	15,58%	22.819.851.732	6.704.962.933,06	8.667.444.399,58	8.667.444.399,58
ADMINISTRACION OBRA	-	-	10.613.717.751	3.060.144.158,71	3.860.144.158,71	3.860.144.158,71
OTROS ADMINISTRACION OBRA	-	-	9.416.420.901	2.354.105.079,29	3.931.197.812,87	3.931.197.812,87
IMPREVISTOS	2,00%	1.252.256.182	1.252.256.182	309.243.300,56	448.965.543,85	448.965.543,85
REAJUSTES DE PRECIOS	14,85%	8.504.885.735	8.504.885.735	2.376.165.423,70	3.054.248.890,95	3.054.248.890,95
PROVISION EN CONTRATOS (5%)	2,22%	1.421.212.064	1.421.212.064	369.300.019,36	522.964.922,04	522.964.922,04
<b>OTROS COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>			<b>483.932.740</b>	<b>120.983.188,06</b>	<b>181.474.777,99</b>	<b>181.474.777,99</b>
POSTVENTAS	0,35%	483.932.740	483.932.740	120.983.188,06	181.474.777,99	181.474.777,99
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>			<b>8.028.774.711</b>	<b>2.387.443.878</b>	<b>3.281.168.811</b>	<b>3.281.168.811</b>
LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO	-	-	154.013.859	41.003.464,75	61.505.197,13	61.505.197,13
ESQUEMA BASICO	-	-	630.150.700	158.287.875,00	236.881.512,50	236.881.512,50
DELINEACION	-	-	250.000	62.500,00	93.750,00	93.750,00
VALLAS METALICAS	-	-	118.100	29.525,00	44.287,50	44.287,50
NOMENCLATURA	-	-	-	-	-	-
DISEÑOS	-	-	-	-	-	-
ESTUDIO HIDROLOGICO	384	-	-	-	-	-
ESTUDIO DE SUELOS	384	103.953	39.917.840	9.979.480,00	14.962.100,00	14.962.100,00
DISEÑO ELECTRICO	384	142.552	54.740.000	13.583.000,00	20.827.500,00	20.827.500,00
DISEÑO HIDROSANITARIO	384	262.350	112.262.220	28.065.556,00	42.093.320,00	42.093.320,00
ESTRUCTURAL	384	310.714	119.314.249	29.828.980,31	44.742.843,47	44.742.843,47
ESTRUCTURAL SEGUNDA REVISION	384	75.584	28.851.358	7.237.836,56	10.858.759,75	10.858.759,75
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	384	15.405	5.930.000	1.482.500,00	2.231.250,00	2.231.250,00
PLAN DE MANEJO TRANSITO	384	14.875	5.712.000	1.428.000,00	2.142.000,00	2.142.000,00
PLAN DE MANEJO RESIDUOS SOLIDOS	384	9.740	3.740.000	935.000,00	1.402.500,00	1.402.500,00
CFD para calcular flujos de vientos	384	18.504	7.140.000	1.785.000,00	2.877.500,00	2.877.500,00
COMPENSACION FORESTAL Y APROVECHAMIENTO	384	112.210	43.088.800	10.772.128,00	16.158.187,50	16.158.187,50
MANEJO Y RESCATE DE VEGETACION	384	-	-	-	-	-
PLAN DE AFLORAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS	384	24.792	9.520.000	2.380.000,00	3.670.000,00	3.670.000,00
VALOR AJUJAMIENTO, RESCATE Y REUBICACION DE FA	384	15.495	5.950.000	1.487.500,00	2.231.250,00	2.231.250,00
PLAN DE MANEJO DE AGUA SUBTERRANEAS	384	-	-	-	-	-
PLAN DE MANEJO MOVIMIENTO DE TIERRAS	384	-	-	-	-	-
PLAN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL	384	-	-	-	-	-
PLAN DE MANEJO RESIDUOS	384	-	-	-	-	-
ESTUDIO DE SEGURIDAD HUMANA	384	27.881	10.770.000	2.697.500,00	4.018.250,00	4.018.250,00
PRESENTACION PROYECTO (MAQUETA - VIDEO Y PLAN	384	135.417	52.000.000	13.000.000,00	19.500.000,00	19.500.000,00
CERTIFICACION EDGE	384	216.592	83.171.250	20.792.812,50	31.189.218,75	31.189.218,75
CERTIFICACION RETEL	384	-	-	-	-	-
CERTIFICACION RETE	384	134.768	51.781.758	12.948.490,30	19.410.859,25	19.410.859,25
CERTIFICACION RETILAP	384	208.972	80.245.270	20.061.317,50	30.081.876,25	30.081.876,25
SEDE III - PROYECTOS	1,52%	2.101.650.758	2.101.650.758	525.412.680,41	788.119.054,11	788.119.054,11
<b>REGlamento DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			<b>23.246.172</b>	<b>5.811.543,00</b>	<b>8.717.314,50</b>	<b>8.717.314,50</b>
ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	23.246.172	5.811.543,00	8.717.314,50	8.717.314,50
LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	163.600.000	38.400.000,00	57.800.000,00	57.800.000,00
LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	-	-	-	-
<b>INTERVENTORIA VIAS</b>			<b>34.800.000</b>	<b>8.700.000,00</b>	<b>13.050.000,00</b>	<b>13.050.000,00</b>
DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR	384	90.825	34.800.000	8.700.000,00	13.050.000,00	13.050.000,00
DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-EXT	-	-	-	-	-	-
DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-INT	19,40%	457	8.871.769	2.217.642,25	3.326.813,28	3.326.813,28
DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	384	50.000	19.200.000	4.800.000,00	7.200.000,00	7.200.000,00
DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT	384	-	-	-	-	-
BOMBEROS	384	5.469	2.100.000	525.000,00	787.500,00	787.500,00
INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0,80%	829.568.953	829.568.953	207.395.745,82	311.069.818,73	311.069.818,73
TIMBRE - PAGARE - CORPORACION	-	-	-	-	-	-
<b>CREDITO CONSTRUCTOR</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)	-	-	127.764.086	31.941.021,54	47.911.532,31	47.911.532,31
VISITAS PERITO CORPORACION	-	-	40.519.500	10.129.875,00	15.194.812,50	15.194.812,50
ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)	-	-	4.780.000	1.195.000,00	1.785.000,00	1.785.000,00
<b>FIDUCIA</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
FIDUCIA DE PARQUEO	-	-	119.158.567	29.785.686,97	44.884.500,00	44.884.500,00
FIDUCIA PREVENTAS	-	-	-	-	-	-
FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDECOMISO)	-	-	-	-	-	-
<b>GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POLIZAS</b>			<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
POLIZA TODO RIESGO	-	-	120.871.064	30.217.765,36	45.326.548,90	45.326.548,90
POLIZA DE ESTABILIDAD	1,00%	868.326.609	868.326.609	217.081.652,13	325.822.476,19	325.822.476,19
OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO	-	-	-	-	-	-
POLIZA CONTRA INCENDIOS	384	150.000	57.600.000	14.400.000,00	21.600.000,00	21.600.000,00
HONORARIOS JURIDICOS	-	-	-	-	-	-
EDIFICABILIDAD	-	-	-	-	-	-
EQUIPAMIENTOS	-	-	-	-	-	-
COMPENSACION VIP	-	-	-	-	-	-
COMPENSACION AREAS DEFICITARIAS	-	-	-	-	-	-

Jaramiloneira S.A.

PROYECTO				ROSE					
TIPO				NO VIB					
MACROPROYECTO				KACHIPAY					
SALIDA A VENTAS				26-04-22					
VERSION				REV2B					
NUMERO DE VIVIENDAS				384,00					
AREA UTIL LOTE				19.405,00					
AREA VENTAS				33.007,89					
ESTADO				Actualizacion Ppto					
				Actualizacion Ppto					
				Actualizacion Ppto					
				Actualizacion Ppto					
				ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III			
				99	144	144			
				4.891	7.277	7.277			
				8.252	12.378	12.378			
				Actualizacion Ppto	Actualizacion Ppto	Actualizacion Ppto			
				2.990.306.647	4.781.483.001	4.797.483.001			
				1.758.889.034,25	2.205.303.551,38	2.205.303.551,38			
				-	-	-			
				-	-	-			
				4.934.753.924	1.233.698.481,00	1.850.532.721,50			
				-	-	-			
				756.927.543	189.231.885,75	283.847.828,03			
				-	-	-			
				-	-	-			
				926.819.576	232.224.893,88	348.307.340,83			
				1.876.597.489	468.974.372,19	703.461.558,29			
				4.813.712.909	1.205.142.339	1.809.142.339			
				5,48%	1.205.142.339,28	1.205.142.339,28			
				0	-	-			
<b>II. TOTAL COSTOS</b>				<b>82,16%</b>	<b>113.803.955.876</b>	<b>28.400.988.969</b>	<b>42.601.483.453</b>	<b>42.601.483.453</b>	
<b>I. UTILIDAD BRUTA</b>				<b>17,84%</b>	<b>24.662.541.337</b>	<b>6.155.635.334</b>	<b>9.248.453.001</b>	<b>9.248.453.001</b>	
<b>II. GASTOS</b>									
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				<b>9,28%</b>	<b>12.826.768.048</b>	<b>3.206.692.012</b>	<b>4.810.038.018</b>	<b>4.810.038.018</b>	
SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO				2,02%	2.792.581.244	689.245.810,92	1.047.368.716,39	1.047.368.716,39	
VENTAS									
VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE				1,60%	2.212.263.955	562.065.888,85	829.398.983,28	829.398.983,28	
SEDE II - COMERCIAL				0,45%	622.189.237	159.349.809,28	232.324.714,06	232.324.714,06	
SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS				0,62%	857.252.283	214.213.070,89	321.469.906,02	321.469.906,02	
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS				1,00%	1.382.984.972	345.898.243,03	518.499.384,38	518.499.384,38	
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS (ADICIONAL)				1,40%	1.930.701.759	482.675.439,70	724.013.159,69	724.013.159,69	
GASTOS NOTARIALES VENTAS				384	2.414.198	231.782.080,00	347.844.440,00	347.844.440,00	
PROMOCION									
PUBLICIDAD PROYECTO				0,70%	967.965.460	241.398.270,12	362.942.586,18	362.942.586,18	
PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA				0,28%	387.145.192	96.786.248,09	145.779.822,07	145.779.822,07	
SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD				0,29%	400.972.842	100.243.270,40	150.368.975,72	150.368.975,72	
ADMINISTRACION PROVISIONAL				0,25%	345.668.243	86.418.589,70	129.824.941,14	129.824.941,14	
<b>II. TOTAL GASTOS</b>				<b>9,28%</b>	<b>12.826.768.048</b>	<b>3.206.692.012</b>	<b>4.810.038.018</b>	<b>4.810.038.018</b>	
<b>II. UTILIDAD OPERACIONAL</b>				<b>8,56%</b>	<b>11.835.773.289</b>	<b>2.958.943.322,24</b>	<b>4.438.414.983,36</b>	<b>4.438.414.983,36</b>	
<b>III. UTILIDAD DEL PROMOTOR</b>				<b>8,56%</b>	<b>11.835.773.289</b>	<b>2.958.943.322</b>	<b>4.438.414.983</b>	<b>4.438.414.983</b>	
<b>IV. VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)</b>				<b>14,6%</b>	<b>126.430.723.924</b>	<b>31.807.880.981</b>	<b>47.411.521.471</b>	<b>47.411.521.471</b>	
APTO TIPO1				192	87,36	16.773	4.183	6.290	6.290
APTO TIPO2				96	86,64	6.317	2.079	3.119	3.119
APTO TIPO3				96	82,47	7.917	1.679	2.969	2.969
VALOR ADICIONAL PARQUEADERO EN SOTANO				83			0	0	0
				384	33,008		8.262	12.378	12.378
<b>VALOR VENTAS</b>									
APTO TIPO1				362.648.674	4.151.200	69.628.583.873	17.407.145.868	25.110.718.952	25.110.718.952
APTO TIPO2				359.680.010	4.151.200	34.527.360.059	8.631.840.240	12.847.780.360	12.847.780.360
APTO TIPO3				342.349.504	4.151.200	32.665.552.381	8.219.388.095	12.324.582.143	12.324.582.143
VALOR ADICIONAL PARQUEADERO EN SOTANO				15.000.000	1.245.000.000	3.112.500.000	3.112.500.000	468.875.000	468.875.000
PARQUEADERO CUBIERTOS A LA VENTA				25.000.000			0	0	0
<b>VALOR ESTIMADO VENTAS</b>				<b>1.064.658.388</b>	<b>138.266.497.213</b>	<b>34.565.624.303</b>	<b>51.849.936.455</b>	<b>51.849.936.455</b>	
<b>UTILIDAD</b>									
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>									
<b>UTILIDAD PROMOTOR</b>									
<b>PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS</b>									
<b>IMPUESTOS</b>									
<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA</b>				35%					
<b>ICA</b>				0,33%					
<b>UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS</b>				<b>5,23%</b>					

**HECTOR F. BARONA**  
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

FORMULARIO FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO M JARAMILLO MORA S.A.

652 - 3a. Rosé 652 - 3a. Rosé - Kachipay - (11.Dic.24) REV 3 - OFICIAL (AJUSTE ELECTRICO)

Elaboró: ALF - Elaboró: ALF - Ajusta LJPP (PRECIOS 2024) - REV 1B (XXX)

ETAPA III

144

<b>ROSE</b>				
<b>PRELIMINARES</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	M2	7.897,11	2.256	17.815.872
00.01.02	ML	240,75	27.049	6.512.047
00.01.03	ML	140,25	159.246	22.334.252
00.01.04	UN	0,375	85.000,000	31.875,000
00.01.05	M3	206,25	32.137	6.628.258
00.01.06	M3	131,25	60.665	7.962.281
00.01.07	UN	0,375	90.000,000	33.750,000
00.01.08	UN	0,375	90.000,000	33.750,000
				<b>160.627.707</b>

<b>PRELIMINARES</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	UN	0,375	608.433,332	228.162,500
				228.162,500
				<b>388.790,207</b>

<b>B TORRES EN OBRA GRIS ( 48APTOS/TORRE)</b>				
<b>PRELIMINARES</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	M2	1.385,70	2.852	3.952,016
				<b>3.952,016</b>

<b>CIMENTACION</b>				
<b>MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	M3	2.388,96	32.137	76.774,008
01.03.02	M2	1.706,40	1.128	1.924.819
01.03.03	M3	853,20	60.665	51.759.378
01.03.04	M3	39.79875	45.461	1.809.291
01.03.05	M3	458,96	52.322	24.013.444
01.03.06	M3	32,5725	85.304	2.778.565
				<b>159.059,504</b>

<b>CIMENTACION</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	M2	1.209,30	27.674	33.466,168
01.04.02	M2	1.177,49	432.825	509.648,191
01.04.03	M3	9,96	891.789	8.882,218
01.04.04	M3	398,10	1.191,420	474.308,770
01.04.05	ML	317,4	40,265	12.780,111
				1.039.085,459
				<b>1.198.144,963</b>

<b>ESTRUCTURA</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	M2	1.285,20	172.606	221.833,231
01.05.02	M2	2.007,60	144.808	290.315,021
01.05.03	M2	1.282,80	116.609	149.596,025
01.05.04	M2	140,4	105,132	14.760,533
01.05.05	M2	1,548	162.848	252.088,704
01.05.06	M2	1.937,40	137,290	265.985,646
01.05.07	M2	1.265,10	111,730	141.349,623
01.05.08	M2	140,4	101,229	14.212,552
01.05.09	M2	2.496,30	151,663	378.596,347
01.05.10	M2	3.874,80	128,901	499.465,595
01.05.11	M2	2.530,20	106,138	268.560,368
01.05.12	M2	280,8	96,755	27.168,804
01.05.13	M2	327,6	109,561	35.892,184
01.05.14	M2	3.356,61	97,171	326.165,150
01.05.15	M2	10.069,83	95,256	959.211,726
01.05.16	UN	3	5.869,824	17.609,472
01.05.17	M2	143,91	27,010	3.887,009
01.05.18	ML	765	61,829	47.299,185
01.05.19	ML	714,80	65,986	47.153,596
01.05.20	ML	309,6	54,414	16.846,574
01.05.21	ML	931,32	58,073	54.084,546
01.05.22	UN	33	2.790,397	92.083,101
01.05.23	APT	144	1.162,231	167.361,264
01.05.24	APT	144	1.048,148	150.933,312
01.05.25	UN	33	482,315	15.916,395
01.05.26	UN	144	435,340	62.688,960
				<b>4.521.044,923</b>

<b>ACERO DE REFUERZO (TORRE 33.61 KG/M2 + PILOTES 4.80 KG)</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	ACERO DE REFUERZO TORRE	221,118.70	6.275	1,387,519.827
01.06.02	ACERO DE REFUERZO PILOTES	64,446.91	7.082	456,413.025
01.06.03	MALLA ELECTROSOLDADA	230,143.95	6.144	1,414,004.429
01.06.04	GANCHO PARA ANDAMIOS MANTENIMIENTO TEMPORAL FACHADA	198	207.474	41,079.852
01.06.05	ANCLAJE EN FACHADA PARA LINEAS DE VIDA TEMPORALES	126	173.127	21,814.002
				<b>3,320,831.135</b>

<b>MAMPOSTERIA</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	POYO EN CONCRETO 0.10X0.15H - BUITRONES	714.24	59.756	42,680.125
01.07.02	DINTEL EN CONCRETO 0.12X0.20H	129.6	79.462	10,298.275
01.07.03	MURETE EN CONCRETO 10X30H	161.55	80.043	12,930.947
01.07.04	MURETE EN CONCRETO 10X40H	99	98.159	9,717.741
01.07.05	MURETE EN CONCRETO 10X50H	153.96	120.088	18,488.748
01.07.06	MURETE EN CONCRETO 10X60H	126.3	135.165	17,071.340
01.07.07	DADO EN CONCRETO APOYO PERLINES (0.50X0.10X0.66H)	42.75	101.603	4,343.528
01.07.08	CARTERA ATICOS	540.81	12.512	6,766.615
01.07.09	GARGOLA PREFABRICADA	27	85.276	2,302.452
				<b>124,599.771</b>

<b>CUBIERTAS IMPERFRECSCO</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P7 (A:277.09 M2)	1,125	24,264.964	27,298.085
01.08.02	FUNDICION PERLINES CONTRA MURO	18	18.618	335.124
01.08.03	REJILLAS DE VENTILACION 20X20CM EN CUBIERTA	15	17.250	258.750
				<b>27,891.959</b>

<b>IMPERMEABILIZACION</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKA101-M2 (PISO Y MUROS DUCHAS + BAÑOS)	4,047.80	9.533	38,587.630
01.09.02	IMPERMEABILIZ MASTERSEAL-M2 (DUCHAS)	961.83	42.233	40,620.966
01.09.03	PENDIENTADO SOBRE LOSA	926.87	76.142	70,573.929
01.09.04	MEDIACAÑA EN MORTERO	624.97	7.836	4,897.275
01.09.05	IMPERMEABILIZACION AQUAZERO 8 AÑOS BLANCA	1,114.37	42.716	47,601.215
01.09.06	AISLAMIENTO TÉRMICO CON ESPUMA DE POLIURETANO SYNTH	805.65	40.802	32,871.978
01.09.07	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	3	708.653	2,125.959
01.09.08	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (CIMENTACION)	434.34	20.782	9,026.454
				<b>246,305.403</b>

<b>PISOS APARTAMENTOS</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.01	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BAÑO Y DUCHA ALCOBAS	451.44	106.399	48,019.221
01.10.02	PISO CERAMICA SAVANNA 60X60 - BALCON	1,071.88	106.369	114,014.538
01.10.03	MORTERO DE NIVELACION E= 4 CMS (GENERAL APTO)	9,429.80	35.088	330,872.910
01.10.04	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BAÑO Y DUCHA	287.28	16.261	4,671.460
01.10.05	GUARDAESCOBA CERAMICA SAVANNA 60X60 H:10CM - BALCON	1,629.90	16.261	26,503.804
01.10.06	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BAÑO ALCOBAS	172.8	19.056	3,292.877
01.10.07	CANAL EN CERAMICA SAVANNA - BALCON	818.64	19.056	15,600.004
				<b>542,974.814</b>

<b>PISOS PUNTO FIJO</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 - PUNTO FIJO	881.35	104.856	92,414.967
01.11.02	PISO CERAMICA DESCANSO ESCALERA HARA BEIGE 60X60 - PUNTO FIJO	95.04	104.856	9,965.514
01.11.03	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE HUELLA +CONTRAHUELLA)	554.40	88.811	49,236.818
01.11.04	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 H:10CM - PUNTO FIJO	723.15	16.110	11,649.947
				<b>163,267.246</b>

<b>ENCHAPES</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	ENCHAPE CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALCOBAS	974.16	93.118	90,711.831
01.12.02	CARTERA CERAMICA SAVANNA 60X60 - DUCHA BAÑO ALCOBAS	144	27.485	3,957.840
				<b>94,669.671</b>

<b>SISTEMA LIVIANO</b>				
<b>CIELOS Y DESCOLGADOS</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS APTO	72	320.750	23,094.000
01.13.02	DESCOLGADO SUPERBOARD (A:3.06 M2) - BAÑO ALCOBAS APTO	72	320.750	23,094.000
01.13.03	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (LARGO: 1.63M, ANCHO: 0.37M)	3	112.477	337.431
01.13.04	DESCOLGADO EN SUPERBOARD (LARGO: 2.21M, ANCHO: 0.135M)	33	142.802	4,712.466
				<b>51,237.897</b>

<b>BUITRONES</b>				
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.05	BUITRON PANEL YESO EN L (C1:72X2.4H; C2:37X2.4H) - ACCESO	108	108.103	11,675.124
01.13.06	BUITRON SUPER BOARD EN L (C1:22X2.4H; C2:32X2.4H) - BALCON	288	135.846	39,123.648
01.13.07	BUITRON PANEL YESO EN U (C1:37X2.4H; C2:45X2.4H; C3:37X2.4H)	36	238.735	8,594.460
01.13.08	BUITRON SUPERBOARD EN U (C1:30X31H; C2:1.35X31H; C3:30X31H)	6	8,095.781	48,574.686
01.13.09	TAPA PANELYESO C1: 32X2.4H - COCINA APTO T1	72	200.618	14,444.496
01.13.10	TAPA PANELYESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T2	36	213.887	7,699.932

01.13.11	TAPA PANELYESO C1: 70X2.4H - ZONA OFICIOS APTO T3	UN	36	213.887	7.699.932
01.13.12	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.02X2.4H; DIVISORIO 1: 0.33X	UN	36	741.767	26.703.612
01.13.13	BUITRON SUPER BOARD 8MM (C1:2.96X2.4H; DIVISORIO 1: 0.51X	UN	36	1.101.579	39.656.844
01.13.14	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG 0.65	UN	36	404.907	14.576.662
01.13.15	BUITRON SUPERBOARD 8MM - PISO 1 AL 12 (H=2.40 - LONG 0.53	UN	36	445.614	16.042.104
01.13.16	10. NICH0 #1 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS	UN	3	1.052.500	3.157.500
01.13.17	11. NICH0 #2 SUPERBOARD 8MM - CONTADORES ELECTRICOS	UN	3	1.052.500	3.157.500
01.13.18	DILATACIÓN PLÁSTICA	ML	3.974,40	4,644	18.457.114
					259.583.604
					310.801.501

### CARPINTERIA DE ALUMINIO

CARPINTERIA DE ALUMINIO APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PVA-01 - PUERTA VENTANA 2.15X2.35H - ALCOBA PPAL APTO T1	UN	72	1.813.648	130.582.656
01.14.02	PVA-02 - PUERTA VENTANA 4.55X2.17H - SALA COMEDOR APTO	UN	108	3.437.331	371.231.748
01.14.03	PVA-03 - PUERTA VENTANA 2.00X2.35H - ALCOBA PPAL APTO T3	UN	36	1.793.299	64.568.784
01.14.04	PVA-04 - PUERTA VENTANA 3.00X2.17H - SALA COMEDOR APTO	UN	36	2.478.836	89.238.096
01.14.05	PVA-05 - PUERTA VENTANA 1.35X2.35H - ALCOBA PPAL APTO T2	UN	27	1.458.909	39.390.543
01.14.06	VEA-01 - VENTANA 0.60X0.40H - BAÑOS APTO T1-T2-T3	UN	216	283.877	61.317.432
01.14.07	VEA-02 - VENTANA 1.45X1.05H - ZONA DE LABORES APTO T1	UN	72	585.224	42.136.128
01.14.08	VEA-03 - VENTANA 2.45X1.35H - ALCOBA 1	UN	108	1.113.995	120.311.460
01.14.09	VEA-04 - VENTANA 2.40X1.35H - ESPACIO FLEXIBLE	UN	180	1.107.176	199.291.680
01.14.10	VEA-05 - VENTANA 1.50X1.05H - ZONA DE LABORES APTO T3	UN	36	622.081	22.394.916
01.14.11	VEA-06 - VENTANA 1.60X1.05H - ZONA DE LABORES APTO T2	UN	36	594.332	21.395.952
01.14.12	VEA-07 - VENTANA 0.60X1.80H - ALCOBA PPAL	UN	126	902.003	113.652.378
01.14.13	VEA-08 - VENTANA 1.10X0.25H - BAÑOS APTO T2, T3	UN	72	145.692	10.489.824
01.14.14	VEA-08 - VENTANA 0.55X2.25H - ALCOBA PPAL APTO T2 TORRE B	UN	9	687.978	6.191.802
01.14.15	PUV-02 - PUERTA 0.80X2.35H - ALCOBA PPAL APTO T2 TORRE B	UN	9	915.710	8.241.390
01.14.16	SELLADO DE VENTANAS CON SILICONA	UN	3	10.808.376	32.419.128
01.14.17	PELICULA POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD COLOR AZUL PARA	UN	3	12.967.652	38.902.956
01.14.18	RETIRO PELICULA DE PROTECCION VENTANERIA	UN	144	80.000	11.520.000
					1.383.266.853

### CARPINTERIA DE ALUMINIO PUNTOS FIJOS

CARPINTERIA DE ALUMINIO PUNTOS FIJOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.19	PUV-01 - PUERTA ACCESO TORRE 1.45+1.05X2.15H	UN	3	1.814.850	5.444.550
01.14.20	VRA-01 - VENTANA 0.60X2.05H ACCESO TORRE	UN	3	550.771	1.652.313
01.14.21	VRA-02 - VENTANA 0.60X0.60H	UN	3	270.574	811.722
01.14.22	VEA-09 VENTANA 1.00X1.80H - S35 - PUNTO FIJO N2	UN	3	1.384.205	4.092.615
01.14.23	VEA-10 VENTANA 1.00X2.05H - S35 - PUNTO FIJO N3-12	UN	30	1.488.590	44.657.700
01.14.24	PPA-01 - PUERTA PERSIANA 0.93X2.00H - SETU	UN	3,75	852.576	3.197.160
01.14.25	PPA-02 - PUERTA PERSIANA 0.90X2.00H - PUNTO FIJO - SHUTE D	UN	3	852.576	2.557.728
01.14.26	PPA-10 - PUERTA PERSIANA 0.90X2.00H - ACELERÓGRAFO	UN	1,5	852.576	1.278.864
01.14.27	FLANCHE EN LAMINA FACHADA	ML	23,4	250.000	5.850.000
					69.542.652
					1.452.809.505

### CARPINTERIA METALICA

CARPINTERIA METALICA APARTAMENTOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	BR01 - BARANDA METALICA 0.425 + 4.305 X 0.95 H - BALCON 1 APT	UN	108	942.785	101.818.620
01.15.02	BR02 - BARANDA METALICA 1.42 + 1.895 X 0.95 H - BALCON 2 APT	UN	72	657.972	47.373.984
01.15.03	BR03 - BARANDA METALICA 1.095 + 1.62 X 0.95 H - BALCON 2 APT	UN	36	540.126	19.444.536
01.15.04	BR04 - BARANDA METALICA 0.445 + 2.775 X 0.95 H - BALCON 1 APT	UN	36	638.331	22.979.916
01.15.05	BR05 - BARANDA METALICA 1.32 + 2.695 X 0.95 H - ALCON 2 APTO	UN	36	795.458	28.636.488
					220.253.544

### CARPINTERIA METALICA PUNTOS FIJOS

CARPINTERIA METALICA PUNTOS FIJOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.06	BR05 - BARANDA METALICA DOS TRAMOS L:2.00+2.00 X 0.95H - E	UN	33	785.148	25.909.884
01.15.07	BR06 - BARANDA METALICA UN TRAMO L:1.20M X 0.95H - ESCAL	UN	3	235.544	706.632
01.15.08	PASAMANOS MURO ESCALERA L: 2,17M ESCALERAS	UN	66	161.051	10.629.366
01.15.09	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	42	1.782.820	74.870.040
01.15.10	PMT-01 PUERTA 0.45 X 1.20H MEDIDORES DE GAS	UN	36	486.935	17.493.660
01.15.11	PMT-02 PUERTA 0.80 X 0.80H CIRCULACIÓN PUNTO FIJO - MEDID	UN	36	475.509	17.118.324
01.15.12	GABINETE PARA MEDIDORES ELECTRICOS (2.50X2.10H) - PISO	UN	6	1.235.525	7.413.150
01.15.13	ALFAJIA METALICA ATICOS	ML	283,2	29.700	8.411.040
01.15.14	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	3	528.000	1.584.000
01.15.15	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA 1.40X1.40M	UN	1.125	1.430.000	1.608.750
01.15.16	ESCOTILLA ACCESO A CUBIERTA 1.40X1.90M	UN	1.875	1.940.715	3.638.841
					169.383.687
					389.637.231

### CARPINTERIA DE MADERA

CARPINTERIA DE MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PMU-01 - PUERTA Y MARCO MADERA - ACCESO (1.00X2.35) - APT	UN	144	703.282	101.272.608
01.16.02	PUM-02 - PUERTA Y MARCO MADERA - BAÑO ALCOBAS (0.80X2.1	UN	144	663.101	95.486.544
01.16.03	MB-03 - MUEBLE BAÑO 40X60X52H - BAÑO ALCOBAS	UN	144	566.716	81.607.104
					278.366.256

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	SANITARIO CORONA ALONGADO - BAÑO ALCOBAS	UN	142,5	568.455	81.004.838
01.17.02	LAVAMANOS MEBO PE 800B-50 600X450X50 - BAÑO ALCOBAS	UN	142,5	713.492	101.672.610
01.17.03	DOTACIÓN BAÑOS PMR	UN	1,5	1.760.328	2.640.492
01.17.04	ACCESORIOS ALUMINIO BOJIA X 5UN	UN	144	129.759	18.685.296
01.17.05	REGADERA Y GRIFERIA GRETA - DUCHA BAÑO ALCOBAS	UN	298	278.146	80.106.048
01.17.06	GRIFERIA MONOCONTROL CASCADE- LAVAPLATOS	UN	144	239.326	34.462.944
01.17.07	REJILLAS DE PISO ALUMINIO 2"	UN	576	14.761	8.502.336
01.17.08	REJILLAS TIPO GRANADA 4"	UN	36	23.671	852.156
01.17.09	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	144	16.627	2.423.088
01.17.10	ESPEJO 3MM 1.50X80H - BAÑO ALCOBAS	UN	144	216.126	31.122.144
					361.471.952

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS - BAÑO ALCOBAS	M2	1.494,15	31.990	47.797.859
01.18.02	ESTUCO Y VINILO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	213,3	31.990	6.823.467
01.18.03	ESTUCO Y VINILO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	599,40	11.965	7.171.821
01.18.04	RELLENO ACRILICO CIELO - BAÑO ALCOBAS	M2	213,3	21.235	4.529.426
01.18.05	RELLENO ACRILICO VIGA DESCOLGADA - BALCON	M	599,40	6.370	3.818.178
01.18.06	GRANOTEX MUROS FACHADA Y PUNTOS FIJOS	M2	12.220,89	33.314	407.126.729
01.18.07	GRANOTEX LINEALES	ML	4.145,82	14.014	58.099.521
01.18.08	GRANOTEX CIELO	M2	2.225,79	33.314	74.149.968
01.18.09	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	811,20	10.256	8.319.667
01.18.10	CODALIADA PARTE ALTA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	555,84	5.128	2.850.348
01.18.11	CODALIADA PARTE BAJA MUROS - BAÑO ALCOBAS	ML	555,84	5.128	2.850.348
01.18.12	GOTERO EN GRANOTEX	ML	1.243,53	14.252	17.722.790
01.18.13	REPINTE MUROS Y CIELOS VINILO - BAÑO ALCOBAS	M2	426,86	5.128	2.188.951
01.18.14	REPINTE MUROS Y CIELOS GRANOTEX - FACHADAS Y PUNTO FIJOS	M2	3.611,67	13.674	49.385.976
					692.835.047

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	UN	144	25.000	3.600.000
01.19.02	NOMENCLATURA 12 PISO/TORRE	UN	3	504.000	1.512.000
01.19.03	NOMENCLATURA GENERAL EDIFICIO	UN	3	1.494.000	4.482.000
01.19.04	ASCENSOR 10 PASAJEROS 12 PARADAS	UN	3	122.332.000	366.996.000
01.19.05	CHUTE DE BASURAS D.20" (DOS POR TORRE)	UN	6	23.419.599	140.517.594
					517.107.594

INSTALACIONES TÉCNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	UN	144	12.436.188	1.790.811.072
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS	UN	144	9.745.236	1.403.313.984
01.20.03	EQUIPOS Y CABLEADO TDT	UN	144	822.972	118.507.968
01.20.04	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	UN	144	421.235	60.657.840
01.20.05	CITOFONIA	UN	144	207.913	29.939.472
01.20.06	INSTALACIONES DE GAS	UN	144	1.804.146	259.797.456
					3.663.027.792

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO FINAL ENTREGA APTOS EN OBRA GRIS (85.96 M2PROM)	UN	144	626.792	90.258.048
01.21.02	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS (30.60 M2 PROM)	UN	36	255.326	9.191.736
					99.449.784
					18.009.188.561

PLATAFORMA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES					
02.01.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	862,35	2.852	2.459.433
02.01.02	CONTROL AGUA NIVEL FREATICO SOTANO	M2	862,35	25.594	22.071.082
					24.530.515

MOVIMIENTOS DE TIERRA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO) H:1.82CM	M3	1.114,38	32.137	35.812.951
02.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	862,35	1.128	972.735
02.02.03	EXCAVACION MANUAL (ZAPATAS)	M3	85,4625	40.621	3.471.572
02.02.04	EXCAVACION MANUAL CIMIENTO CORRIDO MURO DE CONTENCIÓN	M2	76,07625	35.297	2.685.263
02.02.05	EXCAVACION MANUAL VIGAS DE CIMENTACIÓN VA 0.35X0.40H	ML	160,515	29.593	4.750.120
02.02.08	RELLENO MANUAL MAT. SITIO ALREDEDOR DE ZAPATAS	M3	45,48	52.322	2.379.605
02.02.10	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA B/PAVIMENTO H=0.20(INCLUYE)	M2	657,07	21.413	14.069.786
02.02.11	RELLENO MANUAL MAT. SITIO (TALUD MC)	M3	24,47625	52.322	1.280.646
02.02.12	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA (TALUD MC)	M3	23,70375	85.304	2.022.025
02.02.13	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA PARA RAMPA HACIA PLATAFORMA	M3	88,9875	60.665	5.398.427
02.02.14	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	108,75375	94.949	10.326.060
					83.169.190

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	227,54625	27.674	6.297.115
02.03.02	VIGA CIMENTACION VA 0.35X0.40H	ML	160,515	126.638	20.327.299

02.03.03	ZAPATAS EN CONCRETO	M3	22,90125	767.097	17.567.480
02.03.04	CIMIENTO CORRIDO MURO DE CONTENCIÓN	M3	36,74625	779.205	28.632.862
02.03.05	PEDESTALES EN CONCRETO	M3	1,5825	993.853	1.572.772
02.03.06	MURO DE CONTENCIÓN (E=20CM)	M3	63,73875	985.756	62.830.855
02.03.07	CINTA PVC V-15 (JUNTA MUROS-COLUMNA)	ML	51,3	58.601	3.006.231
02.03.08	PAVIMENTO EN CONCRETO E=12 CMS	M2	686,26	97.612	66.986.967
02.03.09	RAMPA CONCRETO E=0.12M S/TERRENO	M2	77,68875	110.442	8.580.101
02.03.10	CÁRCAMO EN CONCRETO	ML	7,995	108.451	867.086
					216.688.748

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	COLUMNAS EN CONCRETO DE 4000 PSI	M3	13,425	969.787	13.019.390
02.04.02	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS H=45CM (TORTA 14CM)	M2	701,47	267.262	187.475.607
02.04.03	MURO CTO AUTOE E=0.12M 3000PSI	M2	182,0375	115.243	22.130.978
02.04.04	ESCALERAS EN CONCRETO DOS TRAMOS (SOTANO A PLATAFO)	UN	0,75	2.399.693	1.799.770
02.04.05	DESCOLGADO CONCRETO 0.12X0.35 (PUERTAS CORTAFUEGO)	ML	0,7875	65.413	51.513
02.04.06	BORDILLO EN CONCRETO DE 3000 PSI 0.12X0.20H	ML	1,785	58.361	100.604
02.04.07	CORTE Y SELLO DE JUNTAS DE DILATACIÓN	ML	800,04	36.442	29.155.058
					253.732.920

ACERO DE REFUERZO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	32.094,50	6.275	201.393.003
					201.393.003

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	MEDIACANA EN MORTERO - PLATAFORMA	ML	149,535	7.836	1.171.756
02.06.02	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MC- RAMPA	M2	549,69	20.782	11.423.736
					12.595.492

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	PISO EN GRANO LAVADO - HALL ESCALERA	M2	25,07625	130.665	3.276.588
02.07.02	PISO ESCALERA EN GRANO LAVADO	ML	18,9	80.160	1.515.024
02.07.03	GUARDAESCOBA EN GRANO LAVADO - DESCANSO ESCALERA	ML	9,39	26.784	251.502
02.07.04	SOBREPISO EN CONCRETO	M2	13,17375	80.121	1.055.494
02.07.05	ANDEN CONCRETO ESPUMADO S/PLATAFORMA	M2	10,37625	68.158	707.224
02.07.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	117	45.691	5.345.847
					12.151.679

CARPINTERIA DE ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	PPA-01 PUERTA PERSIANA ALUMINIO - SÓTANO (1.20X2.10H)	UN	0,375	1.193.605	447.602
02.08.02	PPA-02 - PUERTA PERSIANA ALUMINIO - SÓTANO (0.90X2.10H)	UN	0,375	695.204	335.702
					783.304

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	VRM-01 VENTANA 6.80 X 0.7H - SÓTANO	UN	5,25	2.095.980	11.003.895
02.09.02	VRM-02 VENTANA 6.35 X 0.7H - SÓTANO	UN	3,75	2.032.465	7.621.744
02.09.03	VRM-03 VENTANA 3.85 X 0.7H - SÓTANO	UN	0,75	1.238.534	928.901
02.09.04	BARANDA ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	ML	5,7075	289.219	1.650.717
02.09.05	PASAMANOS DOBLE CONTRA MURO ESCALERA SALIDA A PLATAFORMA	UN	0,75	1.762.482	1.321.862
02.09.06	REJILLA PARA CÁRCAMO A=30CM	ML	19,5975	524.340	10.275.753
02.09.07	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS SOTANO	UN	0,75	1.782.620	1.336.965
02.09.08	LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN SEMISOTANO	ML	10,1625	142.912	1.452.343
02.09.09	CANAL Y LAMINA ALFAJOR PARA JUNTA DE CONSTRUCCION EN SEMISOTANO	ML	12,6375	225.940	2.855.317
02.09.10	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 20	ML	40,0725	83.028	3.327.140
					41.774.636

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.01	RESANE BORDE LOSA (ESCALERAS Y RAMPA)	ML	147	18.076	2.657.172
02.10.02	RESANES BAJO LOSA	ML	712,74	11.076	7.894.267
02.10.03	CARTERAS EN MORTERO (MUROS BAJOS)	ML	164,655	14.793	2.435.741
					12.987.180

PINTURAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	GRANOTEX MUROS	M2	599,54	34.831	20.882.534
02.11.02	GRANOTEX CIELOS	M2	7,8825	34.831	274.555
02.11.03	GRANOTEX LINEAL	M	164,655	13.399	2.206.212
02.11.04	PINTURA COLUMNAS H=1.00	ML	37,05	25.496	944.627
02.11.05	PINTURA TUBERÍA EN SEMISOTANOS	ML	219,75	7.285	1.600.879
02.11.06	NUMEROS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	29,25	7.140	208.845
02.11.07	NUMEROS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	29,25	7.140	208.845
02.11.08	FLECHAS PARQUEADERO PLATAFORMA	UN	3,75	30.940	116.025
02.11.09	FLECHAS PARQUEADERO SEMISOTANO	UN	5,25	30.940	162.435
02.11.10	LINEAS DE DEMARCACION PLATAFORMA	ML	195	2.142	417.690
02.11.11	LINEAS DE DEMARCACION SEMISOTANO	ML	195	2.142	417.690
02.11.12	SEÑAL PARE SEMISOTANO	UN	1,5	178.500	267.750
02.11.13	PINTURA EJE VIA PLATAFORMA	ML	44,3625	2.142	95.024

02.11.14	PINTURA EJE VIA SOTANO	ML	56,5875	2,142	121,210
02.11.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	117	4,522	529,074
02.11.16	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS PLATAFORMA	UN	0,75	416,500	312,375
02.11.17	CEBRA EN PISO PLATAFORMA	M2	29,14125	22,610	658,884
02.11.18	CEBRA EN PISO SEMISOTANO	M2	29,14125	22,610	658,884
02.11.19	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,375	208,134	78,050
					30,161,589

ASEO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	ASEO PLATAFORMA	M2	1,520,07	4,200	6,384,278
					6,384,278
					896,332,534

### URBANISMO INTERNO

VIA VEHICULAR INTERNA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA H: 0,70M	M3	1,478,83	32,137	47,460,966
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2,109,76	1,128	2,379,811
03.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	738,42	60,665	44,796,022
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H:15CM	M3	302,1675	121,894	36,832,405
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2,014,44	3,200	6,446,220
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	2,014,44	39,000	78,563,306
03.01.07	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	334,695	112,338	37,598,967
03.01.08	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	172,5	45,691	7,881,698
03.01.09	CRUCES DE VIAS EN CONCRETO ESTAMPADO - POMPELLONES	M2	1,875	167,080	313,275
03.01.10	PINTURA TOPELLANTAS	UN	172,5	4,522	780,045
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	86,25	7,140	615,825
03.01.12	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	3,75	7,140	26,775
03.01.13	PINTURA FLECHAS PISO	UN	11,25	30,940	348,075
03.01.14	PINTURA PARE PISO	UN	2,25	178,500	401,625
03.01.15	PINTURA SARDINEL	ML	334,695	8,330	2,788,009
03.01.16	PINTURA CEBRA EN PISO (7 UND)	M2	40,1625	22,610	908,074
03.01.17	LINEAS EJE DE VIA	ML	154,53	2,142	331,003
03.01.18	LINEAS DE DEMARCAACION PARQUEADERO	ML	431	2,142	923,738
03.01.19	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,75	416,500	312,375
03.01.20	SEÑAL VERTICAL PARE	UN	3,75	273,700	1,026,375
03.01.21	SEÑAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	4,125	273,700	1,129,013
03.01.22	SEÑAL NIÑOS EN LA VIA	UN	4,125	273,700	1,129,013
03.01.23	ASEO VIAS	M2	2,014,44	4,200	8,460,664
					281,453,277

### EDIFICACIONES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.02.01	PUERTA ACCESO VEHICULAR - INCLUYE SISTEMA DE APERTUR	UN	0,375	27,800,000	10,425,000
03.02.02	PUERTA ACCESO PEATONAL - INCLUYE SISTEMA DE SEGURIDA	UN	0,375	17,000,000	6,375,000
03.02.03	SALON SOCIAL CERRADO (A: 114,07 M2)	GL	0,375	220,326,000	82,622,250
03.02.04	SALON SOCIAL ABIERTO (A: 66,00M2)	GL	0,375	118,800,000	44,550,000
03.02.05	PORTERIA, ADMINISTRACION (A:106,18 M2)	GL	0,375	236,281,000	88,605,375
03.02.06	CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS (A: 60,50 M2)	GL	0,375	108,900,000	40,837,500
03.02.07	GIMNASIO (A: 54,37M2)	GL	0,375	127,866,000	47,949,750
03.02.08	BICICLETERO (A: 30 M2)	GL	0,375	54,000,000	20,250,000
03.02.09	SUBESTACION (A: 74,13 M2)	GL	0,375	133,434,000	50,037,750
03.02.10	CUARTOS DE BASURA (SALIDA PUNTOS FIJOS TORRE N1)	GL	0,375	20,736,000	7,776,000
03.02.11	ACELEROGRAFO Y SISMOGRAFO	GL	1,125	21,844,000	24,574,500
03.02.12	BANCAS EN CONCRETO LONG=2,50	UN	2,25	5,600,000	12,600,000
03.02.13	LETRERO ACCESO A LA UNIDAD	GL	0,375	7,200,000	2,700,000
03.02.14	EQUIPO BAÑO TURCO	GL	0,375	9,240,000	3,465,000
03.02.15	SEÑALIZACION PISCINA. INCLUYE REGLAMENTO, IND. PROFUND	GL	0,375	402,500	150,938
					442,919,063

### CERRAMIENTOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.03.01	CERRAMIENTO H=2,40 - REJA METALICA H=2,00 Y MAMPOSTER	ML	217,275	899,580	152,001,245
03.03.02	CERRAMIENTO ZONA DE MASCOTAS	ML	12,585	230,860	2,905,373
03.03.03	CERRAMIENTO PISCINA - METALICO	ML	19,2	454,754	8,731,277
03.03.04	CERRAMIENTO PISCINA - MURO LAD. CON ACABADO H=1,20	ML	7,125	411,085	2,928,981
03.03.05	PUERTA CERRAMIENTO PISCINA	UN	0,75	2,325,156	1,743,867
					168,310,742

### ZONAS VERDES INTERNAS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
03.04.01	NIVELACION TERRENO	M2	2,441,26	9,039	22,066,527
03.04.02	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO PISCINA	M2	67,75875	83,067	5,628,516
03.04.03	ANDEN ESPUMADO S/TERRENO	M2	391,89	70,729	27,717,988
03.04.04	SENDERO EN CONCRETO ESTAMPADO	M2	160,55625	83,067	13,338,928
03.04.05	PISO EPDM AREA DE JUEGOS INFANTILES	M2	21,93	378,129	8,292,369
03.04.06	EMPRADIZACION S/TERRENO	M2	1,799,12	13,005	23,397,588
03.04.07	ARBORIZACION	UN	144	53,000	7,632,000
03.04.08	JARDINES	GL	0,375	75,000,000	28,125,000
03.04.09	ZONA DE MASCOTAS	UN	0,375	14,000,000	5,250,000
03.04.10	JUEGOS INFANTILES	UN	0,75	30,000,000	22,500,000

03.04.11	BANCA EXTERIOR SENCILLA (METALICA+MADERA)	UN	1,875	726.000	1.361.250
03.04.12	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,875	737.000	1.381.875
03.04.13	ASOLEADORAS RIMAX	UN	1,875	385.000	721.875
03.04.14	JUEGO COMEDOR RIMAX. INCLUYE 1 MESA + 4 SILLAS	UN	1,125	319.000	358.875
03.04.15	ESTACION PICNIC 4 PERSONAS (MESA + SILLA)	UN	0,75	8.250.000	6.187.500
03.04.16	ASEO ANDENES	M2	642,14	4.200	2.696.967
					176.655.256

CANCHA MULTIPLE		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) H=	M3	21,375	32.137	686.928
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	71,25	1.128	80.370
03.05.03	RELLENO CON ROCAMUERTA COMPACTADA H=30CMS	M3	21,375	60.665	1.296.714
03.05.04	PLACA EN CONCRETO E=10CMS	M2	71,25	86.701	6.177.445
03.05.05	DOTACION CANCHA MULTIPLE (INCLUYE PORTERIAS FUTBOLITO)	UN	0,375	26.061.000	9.772.875
03.05.06	CERRAMIENTO CANCHA MULTIPLE	GL	0,375	19.256.590	7.221.218
					25.235.552

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA	M3	144,105	32.137	4.631.102
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	73,25625	2.255	165.193
03.06.03	RELLENO A MANO ROCAMUERTA	M3	36,63	85.304	3.124.686
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	28,09125	52.322	1.469.790
03.06.05	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	50,925	26.909	1.370.341
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	22,2525	1.325.017	29.484.941
03.06.07	ENCHAPE PISCINA	M2	79,0425	85.535	6.760.900
03.06.08	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO - MUROS PISCINA	M2	35,78625	20.782	743.710
03.06.09	ROMPEOLAS PIEDRA MUÑECA (ML)	ML	22,92375	255.519	5.857.454
03.06.10	FILTRO EN GRAVA	ML	22,92375	114.633	2.627.818
03.06.11	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS:	UN	0,375	68.143.100	25.553.663
03.06.12	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE ALARMA, SISTEMA A	UN	0,375	18.598.510	6.974.441
					88.764.038

TANQUE EN CONCRETO - SUMINISTRO DE AGUA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	EXCAVACION MECANICA	M3	477,06	32.137	15.331.277
03.07.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	63,8475	2.255	143.976
03.07.03	RELLENO A MANO ROCAMUERTA H: 20CM	M3	12,76875	85.304	1.089.225
03.07.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	177,30375	52.322	9.276.887
03.07.05	SOLADO LIMPIEZA E=5CM -2000 PSI	M2	45,20625	26.909	1.216.455
03.07.06	ZAPATAS CONCRETO 1.0X1.0X0.35H	UN	0,375	948.511	355.692
03.07.07	ZAPATA MURO CONTENCIÓN	M3	0,87375	767.796	670.882
03.07.08	CIMIENTO CORRIDO 35X35CM	ML	9,075	114.223	1.036.574
03.07.09	VIGA DE CIMENTACIÓN 30X30CM	ML	2,25	101.759	228.958
03.07.10	VIGA DE CIMENTACIÓN 40X40CM	ML	2,11125	128.603	271.513
03.07.11	VIGA DE CIMENTACIÓN 50X50CM	ML	1,3875	163.028	226.201
03.07.12	DENTALLÓN 15X30CM	ML	2,7825	64.414	179.232
03.07.13	MURO DE CONTENCIÓN (E=20CM)	M3	8,00625	985.756	7.892.209
03.07.14	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO BOMBAS E:12CM	M2	17,80875	97.612	1.738.348
03.07.15	CONCRETO TANQUE DE AGUA Y CUARTO DE MAQUINAS	M3	24,81	1.455.639	36.114.404
03.07.16	ESCALERAS EN CONCRETO CUARTO BOMBAS	UN	0,375	2.399.693	899.885
03.07.17	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	55,8	189.468	10.572.314
03.07.18	IMPERMEABILIZACION INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	139,84875	85.988	12.025.035
03.07.19	IMPERMEABILIZACION EXTERNA TANQUE DE AGUA	M2	104,52	20.782	2.172.135
03.07.20	FILTRO EN GRAVA PARA MURO CONT.	ML	8,0625	96.091	774.734
03.07.21	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	60,13875	8.910	535.836
03.07.22	REJILLA PARA CARCAMO A=30CM	ML	0,4875	524.340	255.616
03.07.23	ESCALERA DE GATO ESCUALIZABLE	UN	0,75	528.000	396.000
03.07.24	ESCOTILLA ACCESO A TANQUE	UN	0,75	1.430.000	1.072.500
03.07.25	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.15H	UN	0,375	1.782.620	668.483
03.07.26	PUERTA PERSIANA CUARTO DE BOMBAS (1.20X2.10H)	UN	0,375	1.193.606	447.602
03.07.27	PUERTA ACCESO ESCALERAS TANQUE	UN	0,375	2.325.156	871.934
03.07.28	PASAMANOS ESCALERA DE ACCESO CUARTO DE BOMBAS	ML	8,325	161.051	1.340.750
					107.804.634

INSTALACIONES TÉCNICAS URBANISMO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	INSTALACIONES ELECTRICAS URBANISMO	UN	0,375	2.887.895.846	1.075.460.942
03.08.02	SISTEMA DETECCIÓN DE INCENDIOS URBANISMO	UN	0,375	23.991.652	8.959.370
					1.084.420.312
					2.375.562.873

URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADERO DE VISITANTES					
04.01.01	EXCAVACION MECANICA	M3	371,37	32.137	11.934.718
04.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	530,53	1.128	598.435
04.01.03	SUB-BASE ROCAMUERTA E=35 CM	M3	185,985	60.665	11.284.581
04.01.04	LOSA EN CONCRETO 3000 PSI H=12 CMS	M2	355,90125	84.295	30.000.696
04.01.05	SARDINEL TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	154,785	118.502	18.342.332
04.01.06	TOPELLANTAS EN CONCRETO (INC. ANCLAJE)	UN	57,75	45.523	2.628.953

04.01.07	NUMEROS PARQUEADERO	UN	28,875	7,140	206,168
04.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	144,375	2,142	309,251
04.01.09	PINTURA TOPELLANTAS	UN	57,75	4,522	261,146
04.01.10	SEÑALIZACION MINUSVALIDOS	UN	0,75	416,500	312,375
04.01.11	PINTURA CORDON	ML	154,785	8,330	1,289,359
04.01.12	ASEO FINAL VIAS	M2	355,90125	4,200	1,494,785
					78.642.798
					78.642.798
					21.748.516.973

RESUMEN	
ROSE	
8 TORRES EN OBRA GRIS ( 48APTOS/TORRE)	
PLATAFORMA	
URBANISMO INTERNO	
URBANISMO EXTERNO	
1. SALA DE VENTAS	
2. APTO MODELO	
6B. PRORATA URBANISMO EXTERNO (DATO COSTOS)	
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
2. IMPREVISTOS	
3. REAJUSTES DE PRECIOS	
PROVISION EN CONTRATOS (5%)	
POSTVENTAS	

		388.790.207
		18.009.188.561
		896.332.534
		2.375.562.873
		78.642.798
		62.408.372
		73.898.642
		2.119.979.432
		3.980.144.157
		480.086.068
		3.564.249.651
		532.954.524
		181.474.778
		<b>32.743.722.697</b>

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NIT 800.142.383-7

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

INFORMA QUE:

Que, al 4 de agosto 2025 se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia Mercantil No. 2-3-E116410 ROSÉ ETAPA 3

Por valor de \$4225435869.13000 MCTE los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	1130594969	ROJAS PARRA JUAN CARLOS	6000200896509	ETPA 3 T6 APTO 402	\$ 415,753,132.00	\$ 100,059,752.00
2	1130678224	CASTRO OSPINA ANGELICA MARIA	6000200896512	ETPA 3 T6 APTO 1101	\$ 504,895,831.00	\$ 49,916,133.33
3	34551235	GÓMEZ BURGOS MARIA CRISTINA	6000200896517	ETPA 3 T6 APTO 601	\$ 478,068,807.00	\$ 40,780,000.00
4	1107073739	VELASQUEZ POLINDAR PAOLA ANDREA	6000200896522	ETPA 3 T6 APTO 404	\$ 393,547,802.00	\$ 33,490,000.00
5	94064825	ZUNIGA DIAZ DAVID	6000200896523	ETPA 3 T6 APTO 201	\$ 476,771,673.00	\$ 40,070,000.00
6	1144092677	VALENCIA MARMOLEJO NICOLAS	6000200896529	ETPA 3 T6 APTO 304	\$ 411,309,638.00	\$ 39,500,000.00
7	79396763	CORREAL REYES MANUEL ALBERTO	6000200896530	ETPA 3 T6 APTO 502	\$ 412,591,096.00	\$ 24,000,000.00
8	31602090	SINISTERRA RIASCOS SELENE YAHIRA	6000200896535	ETPA 3 T6 APTO 202	\$ 476,565,975.00	\$ 55,800,000.00
9	1144029419	GUZMAN MONTES CRISTIAN FERNANDO	6000200896536	ETPA 3 T6 APTO 804	\$ 404,737,424.00	\$ 32,796,000.00
10	1130584215	MOSQUERA ATEHORTUA JUAN CAMILO	6000200896537	ETPA 3 T6 APTO 501	\$ 415,785,567.00	\$ 35,200,000.00
11	16645313	LONDONO MARIN JOSE ALEXANDER	6000200896539	ETPA 3 T6 APTO 204	\$ 412,992,390.00	\$ 35,500,000.00
12	1130622750	FERNANDEZ ASTUDILLO DARIO	6000200896540	ETPA 3 T6 APTO 1104	\$ 503,295,831.00	\$ 30,050,000.00
13	1057597426	ROA PATINO LAURA LUCIA	6000200896541	ETPA 3 T6 APTO 1003	\$ 391,422,751.00	\$ 78,400,000.00
14	1130627362	LOPEZ GONZALEZ DIANA LICETH	6000200896546	ETPA 3 T7 APTO 304	\$ 483,035,262.00	\$ 23,800,000.00
15	1130595031	GUEVARA CASTANEDA ASTRID	6000200896551	ETPA 3 T6 APTO 904	\$ 498,775,143.00	\$ 42,000,000.00
16	1151947659	GARCIA HURTADO JUAN MANUEL	6000200896553	ETPA 3 T6 APTO 603	\$ 432,381,374.00	\$ 27,750,000.00
17	1144038436	MUNOZ CUBILLOS JONNATHAN	6000200896554	ETPA 3 T6 APTO 504	\$ 399,773,422.00	\$ 79,780,000.00
18	1130604004	SANCHEZ BARCO JAIME EDUARDO	6000200896555	ETPA 3 T6 APTO 1102	\$ 414,523,110.00	\$ 50,370,000.00
19	1143874299	ARIAS LEON SERGIO	6000200896559	ETPA 3 T7 APTO 802	\$ 458,774,267.00	\$ 34,500,000.00
20	1143824244	RIASCOS ARIZALA JOSSY MAR	6000200896560	ETPA 3 T7 APTO 404	\$ 509,518,209.00	\$ 17,614,000.00
21	1118438187	ASPRILLA DUQUE KAREN ALEXANDRA	6000200896561	ETPA 3 T6 APTO 1004	\$ 501,035,487.00	\$ 20,960,000.00
22	1107049715	RUALES TORRES JOSE LUIS	6000200896563	ETPA 3 T7 APTO 601	\$ 491,067,052.00	\$ 32,790,000.00
23	1113693640	GONZALEZ CARDONA ANDRES FELIPE	6000200896565	ETPA 3 T7 APTO 302	\$ 383,976,582.00	\$ 22,000,000.00
24	1061723375	AGREDO ALBAN MARTHA NATALIA	6000200896571	ETPA 3 T7 APTO 1004	\$ 415,498,842.00	\$ 32,820,000.00
25	1107091689	GOMEZ GONZALEZ JULIAN ANDRES	6000200896573	ETPA 3 T7 APTO 204	\$ 502,652,314.00	\$ 18,000,000.00
26	16747210	ZAPATA RESTREPO RAUL	6000200896580	ETPA 3 T7 APTO 502	\$ 471,542,477.00	\$ 29,408,500.00
27	10535509	RODRIGUEZ CASTRO MANUEL ANTONIO	6000200896583	ETPA 3 T7 APTO 904	\$ 403,215,894.00	\$ 5,454,000.00
28	14609152	MANYOMA ARBOLEDA FREDIS ALEXANDER	6000200896584	ETPA 3 T7 APTO 104	\$ 470,386,419.00	\$ 29,442,000.00
29	1144172958	MOSQUERA GUEVARA LUIS CARLOS	6000200896589	ETPA 3 T7 APTO 803	\$ 458,301,083.00	\$ 26,750,000.00
30	94542314	DORADO HIGUITA STIVEN	6000200896593	ETPA 3 T8 APTO 304	\$ 459,235,262.00	\$ 21,900,000.00
31	1143970868	GARCIA OSPINA VIVIANA	6000200896595	ETPA 3 T7 APTO 504	\$ 479,401,157.00	\$ 21,596,000.00
32	29673240	VELASCO SALAZAR ANGELICA	6000200896598	ETPA 3 T8 APTO 403	\$ 357,386,346.00	\$ 15,810,000.00
33	1069924768	GUTIERREZ RICAURTE FABIAN MAURICIO	6000200896601	ETPA 3 T8 APTO 1203	\$ 377,932,873.00	\$ 9,500,000.00
34	67045610	ACOSTA GUZMAN LEICY	6000200896604	ETPA 3 T8 APTO 603	\$ 364,235,188.00	\$ 18,780,000.00
35	67011661	QUIROGA REBELLON CAROL	6000200896607	ETPA 3 T8 APTO 604	\$ 469,823,887.00	\$ 16,902,000.00
36	1143846528	CASTANEDA HERRERA JUAN DAVID	6000200896608	ETPA 3 T7 APTO 702	\$ 473,991,320.00	\$ 51,760,600.00
37	29115740	GARCIA RAMIREZ ANA ISABEL	6000200896609	ETPA 3 T8 APTO 703	\$ 368,475,726.00	\$ 17,500,000.00
38	1143859030	RAMIREZ SARRIA NICOLAS ALEJANDRO	6000200896612	ETPA 3 T7 APTO 203	\$ 354,709,553.00	\$ 13,500,000.00
39	1107062126	ARTUNDUAGA HERNANDEZ FARLY JOHAN	6000200896613	ETPA 3 T8 APTO 1004	\$ 397,601,336.00	\$ 18,121,000.00
40	1143835335	GARCIA JIMENEZ LEIDY JOHANNA	6000200896616	ETPA 3 T8 APTO 1202	\$ 491,315,088.00	\$ 30,303,500.00
41	1085278724	PANTOJA CHAMORRO MARIA ALEJANDRA	6000200896617	ETPA 3 T8 APTO 503	\$ 379,669,293.00	\$ 17,379,859.00
42	66923247	ANGULO AGUIRRE MEIBIS MARISOL	6000200896618	ETPA 3 T6 APTO 203	\$ 374,709,553.00	\$ 19,854,000.00
43	52895158	BASTO HENAO LUCIA	6000200896619	ETPA 3 T8 APTO 1102	\$ 472,820,725.00	\$ 24,062,822.82
44	1144076885	O CAMPO CAICHO KAREN VICTORIA	6000200896620	ETPA 3 T8 APTO 903	\$ 373,064,451.00	\$ 17,005,542.00
45	29182089	CABRERA SANTAMARIA CAROLINA	6000200896626	ETPA 3 T8 APTO 104	\$ 389,346,919.00	\$ 17,400,000.00
46	1144110427	BOLIVAR SALDARRIAGA DAVID	6000200896627	ETPA 3 T8 APTO 504	\$ 390,735,162.00	\$ 13,115,000.00
47	1144184118	PATINO AMPUDIA ESTEFANY	6000200896628	ETPA 3 T8 APTO 1103	\$ 457,153,175.00	\$ 23,930,700.00

48	1144093264	OSORIO OSPINA MELANY	6000200896629	ETPA 3 T8 APTO 1003	\$ 375,358,813.00	\$ 20,166,000.00
49	53099289	VASQUEZ GUZMAN LEIDI YOANA	6000200896630	ETPA 3 T8 APTO 801	\$ 403,491,006.00	\$ 17,568,000.00
50	66816794	GARZON PACHECO MARIA EUGENIA	6000200896633	ETPA 3 T8 APTO 803	\$ 385,748,939.00	\$ 21,182,000.00
51	59836193	VIVAS PENIA ELIANA MILENA	6000200896635	ETPA 3 T7 APTO 402	\$ 476,382,157.00	\$ 25,400,000.00
52	1130679614	SALAZAR ULLOA CARLOS EDUARDO	6000200896637	ETPA 3 T8 APTO 704	\$ 487,696,840.00	\$ 17,322,864.00
53	1130624516	TAMAYO DIAZ JEYLER HAROLD	6000200896638	ETPA 3 T8 APTO 404	\$ 479,273,504.00	\$ 18,266,544.00
54	1144072657	MORENO BENAVIDES SANTIAGO MARTIN	6000200896640	ETPA 3 T8 APTO 1001	\$ 492,914,342.00	\$ 26,166,000.00
55	94384245	MUNOZ RAMIREZ ALEXANDER	6000200896642	ETPA 3 T8 APTO 402	\$ 487,308,567.00	\$ 37,000,000.00
56	1130619394	ALVAREZ SMITH JHON BRIAN	6000200896643	ETPA 3 T8 APTO 1204	\$ 447,326,011.00	\$ 21,900,000.00
57	1143963195	ANGULO CASTILLO LUIS DAVID	6000200896645	ETPA 3 T7 APTO 903	\$ 473,854,773.00	\$ 25,155,000.00
58	1143847527	JAGUANDY PERILLA XAVIER	6000200896646	ETPA 3 T8 APTO 1201	\$ 499,328,011.00	\$ 13,700,000.00
59	1105368179	MUNOZ MARIN ALEXANDER	6000200896650	ETPA 3 T8 APTO 202	\$ 482,673,841.00	\$ 30,000,000.00
60	66677096	GUTIERREZ ORDONEZ PATRICIA DE LOS ANGELES	6000200896651	ETPA 3 T7 APTO 703	\$ 473,043,105.00	\$ 47,000,000.00
61	1125790518	MEDINA REALPE ANYELA JANIETH	6000200896652	ETPA 3 T7 APTO 1202	\$ 498,034,663.00	\$ 23,656,000.00
62	16502493	CANDELO OROBIO YIMMY	6000200896514	ETPA 3 T8 APTO 902	\$ 494,817,161.00	\$ 18,840,000.00
63	1053785131	JURADO ROSAS JAMES IVAN	6000200896515	ETPA 3 T7 APTO 1104	\$ 472,155,277.00	\$ 5,500,000.00
64	77090569	CRUZ RIVERA JULIO CESAR	6000200896516	ETPA 3 T8 APTO 702	\$ 402,505,493.00	\$ 25,077,686.36
65	1125812621	ZAMBRANO MONCADA CRISTIAN ANTONIO	6000200896517	ETPA 3 T8 APTO 1101	\$ 415,020,177.00	\$ 17,018,761.00
66	1111751390	CORTES ANGULO JIMMY MAURICIO	6000200896518	ETPA 3 T6 APTO 903	\$ 480,154,773.00	\$ 30,030,000.00
67	84370638	CAMACHO MARTINEZ WILLIAM	6000200896519	ETPA 3 T7 APTO 102	\$ 378,039,114.00	\$ 36,810,000.00
68	10267697	RIVERA LOMBO ARMANDO	6000200896521	ETPA 3 T7 APTO 1003	\$ 399,272,410.00	\$ 20,850,000.00
69	31946322	GONZALEZ TABARES BLANCA ELISA	6000200896524	ETPA 3 T8 APTO 502	\$ 397,625,931.00	\$ 19,484,000.00
70	1062322296	JIMENEZ BELALCAZAR VALENTINA	6000200896529	ETPA 3 T8 APTO 1002	\$ 423,530,110.00	\$ 20,878,000.00
71	1144189899	CASTILLO VASQUEZ JORDAN SEBASTIAN	6000200896531	ETPA 3 T7 APTO 804	\$ 487,203,188.00	\$ 15,543,000.00
72	1112473993	CASTANO SANDOVAL JOSE ARLEY	6000200896533	ETPA 3 T7 APTO 602	\$ 401,331,960.00	\$ 20,000,000.00
73	1144053949	LOPEZ ORTIZ JAMES	6000200896536	ETPA 3 T8 APTO 501	\$ 419,998,403.00	\$ 16,495,000.00
74	66747452	CANDELO OROBIO MARITZA	6000200896540	ETPA 3 T8 APTO 103	\$ 386,881,415.00	\$ 10,600,000.00
75	1143949253	ACEVEDO ROJAS JHON EDINSON	6000200896305	ETPA 3 T6 APTO 303	\$ 404,701,485.00	\$ 9,495,024.00
76	65799575	CEDEÑO CEDEÑO MARIA ELENA	6000200896307	ETPA 3 T6 APTO 103	\$ 489,779,701.00	\$ 11,026,000.00
77	146643936	MOSQUERA IVAN LEONARDO	6000200896310	ETPA 3 T8 APTO 101	\$ 503,053,653.00	\$ 9,730,000.00
78	1144170645	CASTILLO QUINONES JUAN DAVID	6000200896510	ETPA 3 T6 APTO 902	\$ 403,780,918.00	\$ 53,200,000.00
79	66953141	RAMOS VASQUEZ BEATRIZ EUGENIA	6000200896511	ETPA 3 T8 APTO 1001	\$ 412,213,353.00	\$ 33,003,186.62
80	66952409	BRAVO HENAO SAYI ALEXANDRA	6000200896514	ETPA 3 T7 APTO 501	\$ 506,501,157.00	\$ 31,053,000.00
81	1144068561	VELASQUEZ POLINDAR FABIAN ALEXANDER	6000200896515	ETPA 3 T8 APTO 301	\$ 394,309,638.00	\$ 34,605,000.00
82	16228873	LLANOS CHAVARRO GUILLERMO	6000200896524	ETPA 3 T6 APTO 1203	\$ 391,993,504.00	\$ 53,000,000.00
83	94556757	DIAZ RIVERA JHON JAIRO	6000200896525	ETPA 3 T6 APTO 1002	\$ 498,518,883.00	\$ 41,099,009.00
84	94511135	PAZ LOZADA JUAN CARLOS	6000200896526	ETPA 3 T8 APTO 704	\$ 402,499,460.00	\$ 30,500,000.00
85	1144087497	SARRIA REVELO JHONY	6000200896527	ETPA 3 T6 APTO 403	\$ 456,951,824.00	\$ 39,510,000.00
86	66831723	MURIEL FRANCIA LORENA	6000200896528	ETPA 3 T8 APTO 602	\$ 485,667,025.00	\$ 39,880,000.00
87	1130589983	MORERA JHONNATAN PAUL	6000200896532	ETPA 3 T6 APTO 801	\$ 400,700,420.00	\$ 61,835,535.00
88	1130658071	MENESES RUIZ SAMUEL EDUARDO	6000200896533	ETPA 3 T6 APTO 302	\$ 474,115,167.00	\$ 52,600,000.00
89	5102229	MURIEL SERNA DANY ALEXIS	6000200896534	ETPA 3 T6 APTO 701	\$ 484,754,455.00	\$ 37,152,000.00
90	14477319	CHAVEZ PEREA JOHN CARLOS	6000200896538	ETPA 3 T6 APTO 401	\$ 501,247,602.00	\$ 41,906,000.00
91	66908440	RENDON RODRIGUEZ VIVIANA	6000200896543	ETPA 3 T6 APTO 702	\$ 403,328,039.00	\$ 86,000,000.00
92	1085305764	PORTELLA ARENAS JUAN SEBASTIAN	6000200896544	ETPA 3 T6 APTO 703	\$ 467,841,718.00	\$ 38,300,000.00
93	88257801	LIZCANO SANDOVAL ALEXANDER	6000200896545	ETPA 3 T6 APTO 803	\$ 395,701,083.00	\$ 65,860,000.00
94	31321048	GOMEZ PRADO PAOLA ISABEL	6000200896550	ETPA 3 T6 APTO 1201	\$ 500,556,175.00	\$ 42,550,000.00
95	1144132064	VALENCIA GARCIA DIANA MARCELA	6000200896556	ETPA 3 T6 APTO 901	\$ 411,075,143.00	\$ 31,953,000.00
96	1110467705	PARRA FERRO SANDRA MARCELA	6000200896557	ETPA 3 T7 APTO 704	\$ 436,749,999.00	\$ 25,620,000.00
97	14635317	MOSQUERA MOSQUERA ANGEL BEIRAN	6000200896562	ETPA 3 T7 APTO 801	\$ 482,932,947.00	\$ 9,236,000.00
98	14590364	VARGAS PEÑA JUAN CARLOS	6000200896566	ETPA 3 T7 APTO 403	\$ 457,588,346.00	\$ 62,857,269.00
99	1125787095	GOMEZ PRADO STEFANNY	6000200896568	ETPA 3 T6 APTO 1204	\$ 500,556,175.00	\$ 41,879,800.00
100	94425593	ARCE PEREZ EFREN	6000200896569	ETPA 3 T7 APTO 301	\$ 499,235,262.00	\$ 184,448,000.00
101	16915315	MARTINEZ BRAVO OSCAR HERNAN	6000200896570	ETPA 3 T6 APTO 104	\$ 410,386,419.00	\$ 33,614,551.00
102	1107050018	SALAZAR LULIGO LADY JOHANNA	6000200896572	ETPA 3 T8 APTO 1104	\$ 415,020,177.00	\$ 15,700,000.00
103	15927674	ORTIZ TAYAC JORGE ELIECER	6000200896575	ETPA 3 T6 APTO 503	\$ 369,669,293.00	\$ 22,466,000.00
104	1127802358	VALENCIA RAMIREZ ANDRES	6000200896576	ETPA 3 T6 APTO 1103	\$ 396,883,095.00	\$ 43,000,000.00
105	1143828634	GONZALEZ PAZMIN FABIAN ALFONSO	6000200896577	ETPA 3 T7 APTO 303	\$ 385,103,398.00	\$ 27,960,000.00
106	31989445	MARTINEZ OROZCO CIELO CONSTANZA	6000200896585	ETPA 3 T8 APTO 303	\$ 355,103,398.00	\$ 18,200,000.00
107	1130589983	MORERA JHONNATAN PAUL	6000200896586	ETPA 3 T7 APTO 1101	\$ 417,781,789.00	\$ 23,800,000.00
108	29116867	RUEDA MATURANA JULIA MARIA	6000200896587	ETPA 3 T7 APTO 201	\$ 399,952,314.00	\$ 17,336,000.00
109	1061738921	REALPE MOLANO JESUS FELIPE	6000200896591	ETPA 3 T7 APTO 1103	\$ 385,649,926.00	\$ 12,800,000.00
110	1143838092	VELASQUEZ SUAREZ NATHALIA	6000200896592	ETPA 3 T7 APTO 103	\$ 368,254,556.00	\$ 12,700,000.00
111	31921280	GONZALEZ BONILLA YANETH	6000200896594	ETPA 3 T7 APTO 901	\$ 487,915,894.00	\$ 28,216,000.00
112	16212157	LOPEZ SAAVEDRA JAIME ALBERTO	6000200896596	ETPA 3 T8 APTO 801	\$ 390,932,947.00	\$ 18,668,000.00
113	1144062378	ALZATE VELEZ ANDREA	6000200896600	ETPA 3 T8 APTO 701	\$ 388,649,999.00	\$ 16,588,000.00
114	1143824099	CUARTAS CARVAJAL SANDRA LILIANA	6000200896603	ETPA 3 T7 APTO 1001	\$ 412,398,842.00	\$ 33,142,000.00
115	16933761	ROJAS CASTILLO JAIME ANDRES	6000200896605	ETPA 3 T8 APTO 401	\$ 482,618,209.00	\$ 124,914,000.00
116	1130622434	RODRIGUEZ GARCIA ANA MARIA	6000200896606	ETPA 3 T8 APTO 201	\$ 473,961,836.00	\$ 16,000,000.00



Nota: esta certificación aplica todas las actividades

Línea de Servicio al Cliente Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526930 y/o al correo electrónico [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
 Defensor del Consumidor Financiero Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5  
 Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: [defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

VIGILADO

Superintendencia Financiera de Colombia

Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.

117	1143848922	RINCON NINO DOMICIANO	6000200896610	ETPA 3 T7 APTO 202	\$ 459,777,103.00	\$ 23,100,000.00
118	1130608807	SEPULVEDA URBANO LINA MARCELA	6000200896611	ETPA 3 T7 APTO 401	\$ 399,518,209.00	\$ 13,900,000.00
119	1082074777	MULCUE YONDA LAURA ANDREA	6000200896614	ETPA 3 T8 APTO 203	\$ 354,709,553.00	\$ 12,885,000.00
120	1144197211	TOVAR CERON CARLOS FERNANDO	6000200896621	ETPA 3 T6 APTO 101	\$ 460,286,419.00	\$ 38,200,000.00
121	31306014	GUERRERO OSORNO LADY YUNNARY	6000200896622	ETPA 3 T8 APTO 301	\$ 481,946,438.00	\$ 27,000,000.00
122	7557092	RODRIGUEZ ARANGO MARTIN ELIAS	6000200896625	ETPA 3 T8 APTO 602	\$ 385,148,914.00	\$ 42,000,000.00
123	1130948065	ALTAMIRANO GONZALEZ LEIRES	6000200896631	ETPA 3 T6 APTO 102	\$ 461,588,378.00	\$ 27,444,000.00
124	16942543	VANEGAS VILLA LUIS GUILLERMO	6000200896634	ETPA 3 T8 APTO 904	\$ 492,020,551.00	\$ 21,485,000.00
125	16704913	MORENO GOMEZ RAFAEL EUGENIO	6000200896636	ETPA 3 T7 APTO 1204	\$ 499,026,011.00	\$ 70,000,000.00
126	29123287	CUERO GUZMAN SANDRA PATRICIA	6000200896641	ETPA 3 T8 APTO 204	\$ 494,661,836.00	\$ 24,000,000.00
127	1220489491	BARRERO ORTIZ JOHAN STEBAN	6000200896644	ETPA 3 T7 APTO 1201	\$ 497,526,011.00	\$ 25,403,200.00
128	67015795	ORTIZ ECHEVERRY STEINER	6000200896647	ETPA 3 T7 APTO 701	\$ 490,496,840.00	\$ 25,963,280.00
129	66939309	ARROYO SANCLLEMENTE LEISIN	6000200896648	ETPA 3 T7 APTO 503	\$ 396,525,603.00	\$ 10,128,000.00
130	1006189978	OROZCO MOSQUERA HANNIER ALEXANDER	60002008965912	ETPA 3 T8 APTO 804	\$ 494,702,674.00	\$ 24,000,000.00
131	31951781	MEJIA MATTIA LUZ MILENA	60002008965923	ETPA 3 T7 APTO 101	\$ 416,246,919.00	\$ 20,190,000.00
132	14678690	SEGURA PEREZ CRISTHIAN ANDRES	60002008965925	ETPA 3 T8 APTO 802	\$ 406,895,383.00	\$ 15,000,000.00
133	1130587618	ARANGO PINO LEYDY JOHANNA	60002008965928	ETPA 3 T6 APTO 802	\$ 507,495,383.00	\$ 5,100,000.00
134	88220222	GUEVARA LOPEZ JAVIER OLMEDO	60002008965930	ETPA 3 T8 APTO 901	\$ 404,520,551.00	\$ 4,146,000.00
135	94514633	GARCIA FRANCO JOSE OMAR	60002008965935	ETPA 3 T7 APTO 902	\$ 418,318,810.00	\$ 43,533,540.00
136	94552253	POSSO TRUJILLO NELSON EDUARDO	60002008965937	ETPA 3 T8 APTO 302	\$ 384,991,204.00	\$ 11,840,000.00
137	1130680716	MURIEL ZABALA JOHNATTAN	60002008965938	ETPA 3 T7 APTO 1102	\$ 410,847,473.00	\$ 12,256,000.00
138	1007147683	OREJUELA GARCES MANUEL ALEJANDRO	60002008965941	ETPA 3 T7 APTO 1002	\$ 410,847,760.00	\$ 16,034,210.00
139	1144029032	LUNA RIVAS ANDRES FELIPE	60002008990299	ETPA 3 T7 APTO 604	\$ 414,656,304.00	\$ 20,000,000.00
140	1144170395	RODRIGUEZ PEREA LIZA MARCELA	60002008990320	ETPA 3 T8 APTO 102	\$ 479,129,457.00	\$ 5,500,000.00
141	31907403	CRUZ MEDINA ROSA TULIA	60002008990322	ETPA 3 T6 APTO 1202	\$ 425,305,661.00	\$ 13,940,000.00
				<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 61,798,092,321.00</b>	<b>\$ 4,225,435,869.13</b>

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

Dada en la ciudad de Cali, el día 4 de agosto 2025

*Angela María Lizcano Rueda*  
**GERENTE NEGOCIOS INMOBILIARIOS**  
**VICEPRESIDENCIA DE SERVICIOS**  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



Nota: esta certificación ampara a los artefactos

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 801-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico: [atencion.fidubogota@fidubogota.com](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 50 No. 7-47, Piso 5 Bogotá D.C. - PBX 601-3320101, Fax: 3480383 Celular: 318-3739077  
 Correo Electrónico: [defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensor@consumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

35

# Banco de Bogotá

Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.  
www.bancodebogota.com

Santiago de Cali, 13 de agosto de 2025.

Estamos para usted  
Pyme: 60 1 364 7400  
Empresas: 60 1 607 9006

Señores:

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S**  
FIDEICOMISO ROSÉ ETAPA 3  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación crédito constructor proyecto **fideicomiso Rosé etapa 3**.  
Apreciado(s) Doctor(es):

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES de pesos, \$ 980.000.000,00 m/cte**, estará sujeto a las siguientes condiciones:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberán llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como **vocera del fideicomiso Rosé etapa 3** por constituir y como deudor **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S.**
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es de **CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS \$5.791.000.000 M/cte.**
- El crédito estará respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote que tiene un área total de **3.380 m<sup>2</sup>**, ubicado en la calle 60 BIS y 60 A y Carrera 109 y 118 A, barrio Hacienda Cachipay en el municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (Documento soporte de radicación del negocio): fideicomiso Rosé etapa 3, expedido por Alianza fiduciaria el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente.

La vigencia de la presente aprobación es hasta **31 de Julio de 2026**. Le solicitamos nos informe en un **plazo no mayor a sesenta (60) días** si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

*Estefani Cardona L*  
Cordialmente,

**ESTEFANI CARDONA LOPEZ**

**Gerente Comercial Constructor**

Yo \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de \_\_\_\_\_ manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

Queremos brindarle el mejor servicio, contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar de lunes a viernes de 9:00 am. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 632 0101, celular: (1 67) 218 373 00 77, correo electrónico: defensoria@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 N° 7-47 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a [www.bancodebogota.com/defensasurdeconsumidor](http://www.bancodebogota.com/defensasurdeconsumidor)

OCC\_FOR\_006 V1 06/08/2013

**Banco de Bogotá** 

Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.  
www.bancodebogota.com

**Estamos para usted**  
Pyme: 60 1 364 7400  
Empresas: 60 1 607 9006

# Carta de Aprobación Crédito Constructor

Santiago de Cali, 13 de agosto de 2.025

Señores:

**JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**  
FIDEICOMISO ROSE ETAPA 3  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto, **FIDEICOMISO ROSE ETAPA 3**

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, \$31.345.000.000** m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **ROSE ETAPA 3**, que consiste en tres torres de 12 pisos con 144 apartamentos, 144 parqueaderos privados sencillos y 30 parqueaderos para visitantes, ubicado en la calle 60 BIS y 60 A y Carrera 109 y 118 A, barrio Hacienda Cachipay de la ciudad de **Santiago de Cali-Valle del Cauca**.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

## 1.- En cuanto al crédito:

- El plazo del crédito será de **24** meses. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre vencido**. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

## 1.1- Beneficio de Tasa Crédito Constructor

El Banco ha establecido un beneficio de tasa para el Crédito Constructor, correspondiente a un descuento a los intereses pactados, el cual es de libre aceptación por parte del cliente y está condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la **tasa fija pactada** correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea el caso, esta se cobrará TRIMESTRE VENCIDO.
- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.
- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.
- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el **IBR** de tres meses más el **SPREAD** establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

VIGILADO por el Banco de la República



Entiendo y acepto SI (\_\_\_) NO (\_\_\_) las condiciones para el acceso al beneficio de tasa. (nota: Una vez hecha la selección, la decisión no podrá modificarse)

## 2.- En cuanto a la garantía:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberán llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como **vocera del fideicomiso ROSE etapa 3** por constituir y como deudor **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S.**
- El fideicomiso tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios del proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- Constitución de hipoteca sobre el lote en el que se desarrollara el proyecto cuyo valor comercial es de **\$5.791.000.000,00.**
- El crédito deberá estar respaldado con promesa de garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **3.380 m<sup>2</sup>**, ubicado(s) en la calle 60 BIS y 60 A y Carrera 109 y 118 A, barrio Hacienda Cachipay, de la ciudad de **Santiago de Cali-Valle del Cauca**, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en lote donde se desarrollará el proyecto **ROSE ETAPA 3**, teniendo en cuenta el manual de marca crédito constructor entregado por parte de Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados **Consultorías Jurídicas de Occidente** al teléfono celular 3136160424 correo electrónico [consultorias.occidente@gmail.com](mailto:consultorias.occidente@gmail.com), para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **TINSA** al teléfono (1)7460037, celular 321 4036650 \_ correo electrónico [comercial@tinsa.co](mailto:comercial@tinsa.co), quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

## 3.- Sobre los desembolsos:

### 3.1- Crédito Lote:

El desembolso del crédito lote por un valor de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS \$3.474.000.000 m/cte.** estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- El primer desembolso se deberá efectuar por \$3.474.000.000, el cual se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor fideicomiso Comfenalco 954040144.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente

### 1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por un valor **NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS \$980.000.000 m/cte.** estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente

### 3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS \$26.891.000.000 m/cte**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar una copia de la **póliza de seguro Todo Riesgo** en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$ 30.140.788.000 m/cte** con vigencia de **24 meses**. Una vez que el perito del banco certifique un avance de obra igual o mayor al 95%, se deberá remitir copia y certificación de pago **de póliza incendio y terremoto constructor**, para aquellas unidades terminadas que no han sido escrituradas. Si la póliza seguro todo riesgo cuenta con cobertura para unidades terminadas no es necesario solicitar póliza de incendio y terremoto, siempre y cuando se encuentre vigente y cuente con la aceptación del área de seguros del Banco.
- 3.2.2 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 94 unidades (65%) y un recaudo mínimo de \$4.229MM por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.3 Se deberá contar con un(a) inversión en/ avance de **obra mínimo del 20%, (al menos el 15% debe ser avance de obra físico y 5% inversión obra)** el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los **anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta un 3%**.
- 3.2.4 En cada uno de los desembolsos deberá contar con:
  - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco.
  - b. Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada.
  - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
- 3.2.5 Los desembolsos del crédito pre-operativo y crédito constructor no deberán superar el **70%** del valor del lote más el valor de las construcciones.
- 3.2.6 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.7 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- 3.2.8 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- 3.2.9 Todas las unidades del porcentaje de preventas deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abonos por concepto de cuotas iniciales.
- 3.2.10 Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal de la constructora sobre el número de contratos de adhesión firmados para vinculación al encargo fiduciario, las cuales deberán ser igual ó mayor al número de unidades exigidas en el porcentaje de preventas.
- 3.2.11 El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- 3.2.12 Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$ 32.339.000.000 m/cte** de costo directo y un valor de **\$6.949.000.000 m/cte** de costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el

porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto.

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

#### **4.- Sobre las subrogaciones:**

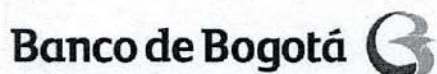
Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcule de las prorratas activas.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 90 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.



Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.  
www.bancodebogota.com

**Estamos para usted**  
Pyme: 60 1 364 7400  
Empresas: 60 1 607 9006

### **5.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:**

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es hasta **31 de julio de 2026**. Le solicitamos nos informe en un **plazo no mayor a sesenta (60) días** si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,

*Estefani Cardona L*

**ESTEFANI CARDONA LOPEZ**

Gerente Comercial Crédito Constructor

Yo \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de \_\_\_\_\_, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

**Queremos brindarle el mejor servicio.** contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular (+57) 318 373 0077, correo electrónico defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7 - 47 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a [www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor](http://www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



\*202441320500042521\*

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 112774

Radicado No: 202441320500042521

Fecha: 2024-05-09 11:10:22

TRD: 4132.050.6.3.1459.004252

Radicado Padre: 202441320500038772

*Carlos E. Aldana*

### ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000212483000000000

Comuna: - Número Resolución: 4112.010.20.0365

Vereda: El Hormiguero Fecha Resolución: 24/05/2017

Expedida por: Curaduría 1 Radicación Curaduría: 76001-1-23-0337

### Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010000520000212483000000000	Calle 60A # 109 - 98 Portería POR

*Carlos E. Aldana*

#### Notas Aclaratorias:

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

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





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441320500046261

Fecha: 22-05-2024

TRD: 4132.050.9.10.187.004626

Rad. Padre: 202441320500038812

CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA  
carrera 112 #48-92  
Tel. 3107774810  
[carlos96aldana@gmail.com](mailto:carlos96aldana@gmail.com)  
Ciudad

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DAPD 566 – 2024, RESPUESTA A CERTIFICADO DE ESTRATO.

Radicado Nro. 202441320500038812 (112780).

Cordial saludo,

Para los fines pertinentes me permito notificarle la decisión tomada mediante el acto administrativo DAPD 566 – 2024.

En caso que el servidor de la Alcaldía CERTIFIQUE que no es posible entregar la NOTIFICACION ELECTRONICA entonces se procederá a la notificación por aviso en página web de la Alcaldía de Santiago de Cali. [https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta de notificaciones por aviso del departamento administrativo de planeacion/](https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/) adjuntando dicho acto administrativo.

Por favor remitir acuse de recibido o confirmación de lectura del presente documento de notificación. Por su atención al asunto muchas gracias.

Atentamente

DIEGO ANDRÉS GIRALDO ARBOLEDA  
Subdirector de Planificación del Territorio  
Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Anexos: DAPD 566-2024, compuesto de Cuatro (04) folios en PDF

Proyectó y Elaboró: Jakeline Bocanegra Grisales – Profesional 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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

1

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA  
ASIGNACIÓN DE ESTRATO – AREA RBANA  
ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD 566 – 2024

Nombre del Solicitante: CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA – Jaramillo Mora .

Dirección o identificación del predio: CL 60A 109-PAR, Área de expansión ROSÉ – NO VIS.

Localización:

Comuna	81
Barrio	11
Manzana	0622
Lado de Manzana	D
Nombre del Barrio o Sector	AREA DE EXPANSIÓN
Código Único Municipal	81110622D

CONSIDERANDO

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, acusó recibo del oficio a través del Sistema Automatizado en Línea – SAUL con radicado No. 202441320500038812 (112780) del 09 de mayo de 2024, en la cual solicitó asignación de estrato: "SOLICITUD CERTIFICADO DE ESTRATIFICACION DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL ROSÉ – NO VIS".

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante la revisión de los documentos soportes y confrontación de los planos urbanísticos aportados, 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 material a nivel nacional para asignación y certificación de los estratos a los predios residenciales.

En este sentido, el alcalde, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD<sup>1</sup>, dada su delegación, adelanta los estudios de estratificación, los cuales se deben realizar empleando las metodologías nacionales para la obtención de los estratos a los predios residenciales. Las variables que se deben calificar acorde a la Metodología

<sup>1</sup> De conformidad con el Numeral 21 del Artículo 80 del Decreto Extraordinario 516 del 28 de septiembre de 2016, corresponde al D.A.P.M, Subdirección de Planificación del Territorio a fin de mantener actualizada la estratificación en el Municipio de Cali "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".



Tipo I aplicada en el área urbana de Santiago de Cali, se relacionan en la siguiente tabla:

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"> <li>-Sendero</li> <li>-Peatonal</li> <li>-Vehicular en tierra</li> <li>-Vehicular en recebo</li> <li>-Vehicular pavimentada</li> </ul>	<p>PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sin garaje</li> <li>-Con garaje cubierto</li> <li>-Con parqueadero o zona de parqueo</li> <li>-Con garaje adicionado a la vivienda</li> <li>-Con garaje sencillo (diseño original)</li> <li>-Con garaje doble o en sótano</li> </ul>
<p>EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Si</li> <li>-No</li> </ul>	<p>EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Guadua, caña, esterilla</li> <li>-Sin cubrir</li> <li>-En revoque sin pintar</li> <li>-En revoque con pintura</li> <li>-Con enchape</li> </ul>
<p>PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sin andén</li> <li>-Con andén sin zona verde</li> <li>-Con andén con zona verde.</li> </ul>	<p>EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Tabla, guadua, esterilla</li> <li>-Madera, lamina</li> <li>-Madera tallada, vidrio</li> </ul>
<p>PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sin antejardín</li> <li>- Con antejardín mediano</li> <li>-Con antejardín pequeño</li> <li>- Con antejardín grande</li> </ul>	<p>LA ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT 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, cuya valoración se realiza en el ejercicio de una facultad reglada; que guía el presente acto administrativo.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital frente a la responsabilidad dada su delegación, debe mantener actualizada la estratificación del área urbana y rural del distrito, lo cual implica la obligatoriedad de adelantar las revisiones necesarias, hacer los





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

ajustes de codificación de manzanas, asignación de lados de manzana, verificación del uso del predio, localización geográfica, validar las atipicidades bajo los criterios establecidos en la metodología, a fin de efectuar la correspondiente incorporación de estratos a la base de datos de estratificación del Distrito.

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

### RESULTADO DE LA REVISIÓN

Teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas y lo establecido en la Resolución No. 4132.010.21.151 del 2019, *"Por medio de la cual se establecen criterios metodológicos para la aplicación de la estratificación en los nuevos desarrollos urbanos catalogados como viviendas de interés social (VIS) en zonas de expansión en Santiago de Cali, teniendo como referencia concepto técnico emitido por el Departamento Nacional de Estadística – DANE"*, este departamento administrativo procedió a realizar la verificación y confrontación de los documentos aportados por la firma Constructora Meléndez, para la obtención del estrato del proyecto ROSÉ NO VIS, confirmando su valor en salarios mínimos mensuales y las especificaciones técnicas, encontrándose que, de acuerdo al tipo de proyecto presentado, se debe asignar una zona geoeconómica OCHO (8) en el proceso de incorporación de las variables en el software de estratificación.

Que, en el entendido de la obligación que le asiste a la Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, de adelantar sus tareas en seguimiento de los principios de eficiencia, economía y celeridad, de acuerdo con lo establecido en materia de estatificación, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dada su delegación, de acuerdo con información verificada en los planos aportados, la descripción del proyecto, certificado de costo del proyecto en SMMLV y la calificación del formulario, el resultado arrojado por el software de estratificación, acorde a la metodología vigente para el proyecto ROSÉ NO VIS, ubicado en la CL 60A 109-PAR, Área de expansión ROSÉ – NO VIS es CUATRO (4), Por consiguiente, las variables calificadas sobre planos, serán objeto de revisión por parte de este Departamento Administrativo una vez el proyecto este ejecutado y habitado totalmente.



SG-CER652615

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACION

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO NACIONAL  
VALLE DEL CAUCA DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 81 BARRIO : 11 MANZANA : 522  
 Dirección : Calles: 50BIS-60A Cras: 109 -118A  
 Código Municipal de la Manzana 81110622  
 Nombre del Barrio : CACHIPAY

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 4

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? [ ]  
 2. VIA DE ACCESO ..... [ ] :  
 3. FOCOS DE CONTAMINACION. [ ] :  
 4. ANDEN ..... [ ] :  
 5. ANTEJARDIN ..... [ ] :  
 6. GARAJES ..... [ ] :  
 7. MATERIAL DE FACHADAS .. [ ] :  
 8. MATERIAL DE PUERTAS ... [ ] :  
 9. ZONA <Goeconómica> ... [ ] :

Imagen No. 1. Pantallazo Software de calificación lado de manzana 81110622D.

Por lo anterior,

### RESUELVE

PRIMERO: ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la CL 60A 109-PAR, Área de expansión ROSÉ – NO VIS, identificado con el número predial nacional NPN 760010000520000212483000000000, perteneciente al lado de Manzana identificado con el CUM 81110622D.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo al señor CARLOS ENRIQUE ALDANA VICTORIA, en los términos de la ley 1437 de 2011, en la dirección electrónica que repose en el expediente, en armonía con lo establecido en el PARAGRAFO 2 del artículo 2 sobre el uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones de la Ley 2213 de 2022, en los artículos 103 y 111 del CGP, 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 presunción que se deriva del acuse de recibo (y que puede ser desvirtuada), sino también de su envío.

TERCERO: NOTIFICAR POR AVISO WEB: En caso que el servidor de la Alcaldía CERTIFIQUE que no es posible entregar la NOTIFICACION ELECTRONICA entonces se procederá a la notificación por aviso en página web de la Alcaldía de Santiago de Cali. [https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta de notificaciones por aviso del departamento administrativo de planeacion/adjuntando dicho certificado.](https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_aviso_del_departamento_administrativo_de_planeacion/adjuntando_dicho_certificado)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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

QUINTO: Conceder el recurso de reposición en primera instancia ante del Director de Planeación y el de apelación ante el Comité Permanente de Estratificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO ANDRÉS GIRALDO ARBOLEDA  
Subdirector de Planificación del Territorio  
Departamento Administrativo de Planeación Distrital

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyctó: Jakeline Bocanegra Grisales – Profesional Contratista  
Elaboró: Alexander Chávez Tabares – Ingeniero Contratista  
Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Abogada 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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC-CER652615

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500020531

Fecha: 21-10-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.002053

Rad. Padre: 202541470100095222

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A Norte N° 4 N - 133.

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

29-10-25  
**jaramillomora**  
CONSTRUCTORA  
Nit: 800.094.968-9

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "ROSÉ" - 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 "ROSÉ" - 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 Cuarenta y Cuatro (144) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100095222 de septiembre 9 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100100682 de octubre 10 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.LC-76001-1-23-0337 de diciembre 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno 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 Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, mediante Radicados No.202441470500018581 de septiembre 30 de 2024 (96 U.J.P) y No. No.202541470500002971 de febrero 26 de 2025 (144 U.J.P).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Cuarenta y Cuatro (144) unidades jurídicas privadas, más las Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas; por tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Trescientas Ochenta y Cuatro (384) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante la licencia de construcción, Resolución No. LC-76001-1-23-0337 de diciembre 28 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

ng

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



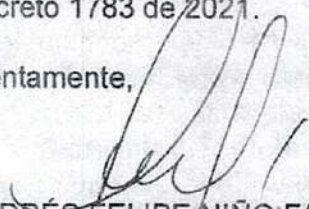
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

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

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

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

Atentamente,

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

COPIA: "FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA", NIT.830.055.897-7 - notificacionesjudiciales@fidubogota.com

*mg* Proyectó: Maribel Murillo García -- Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



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

### Envió de Respuesta a solicitud 2025414701000-95222

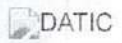
1 mensaje

**Alexander Jimenez Castillo** <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co> 28 de octubre de 2025, 10:53  
Para: impuestos@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com, notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 2025414701000-95222 , por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 2025414705000-20531 la cual se anexa en formato PDF.  
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servicio, para ello 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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



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

Teléfono: (57+2) 6684340 Ext. 123  
AV. 5A NORTE No.20N-08 EDF. FUENTE VERSALLES.  
[www.cali.gov.co](http://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, sÁrvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo enviÁ y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta informaciÁn solo puede ser utilizada por la persona a quien estÁ dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje, cuidemos el medio ambiente.

✓ Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja

2025414701000-95222;2025414705000-20531;jaramillo mora; rad Doc Rose etp 3.pdf  
1166K