



EL RESPETO SE CONS

Santiago de Cali, 08 de octubre de 2025

JM-TI-25-0695

Señores

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202541470500018721 con fecha: 29-09-2025.
TRD: 4147.050.8.5.187.001872. Rad. Padre: 202541470100095232.
Proyecto: **CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO V.I.S – OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1.**

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO V.I.S, ETAPA 1, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se realiza la modificación del nombre del proyecto en el formato de radicación correspondiente a la Resolución No. CU3-760013241113 de diciembre 24 del 2024
2. En el Formato Financiero se realiza la corrección solicitada para este punto
3. Se adjunta el Certificado de Nomenclatura correspondiente
4. Se modifica la denominación del proyecto en los modelos de contratos adjuntos
5. Se realiza la modificación correspondiente a este punto en el modelo de promesa de compraventa
6. Se realiza la modificación al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, 370-992185
7. En el Formato Financiero se realiza la modificación en el cuadro de Resumen del Presupuesto Detallado

Cordialmente,

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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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



EL RESPETO SE CO

Santiago de Cali, 01 de septiembre de 2025

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

Asunto: Radicación de documentos para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del proyecto **TAMARINDO –OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto TAMARINDO –OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 1:

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

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)

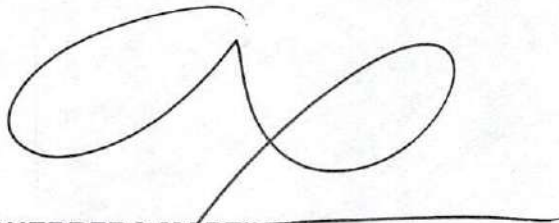
Por lo cual se anexa la siguiente documentación con el fin que sean publicados en su página web, en consideración del parágrafo 1 mencionado y resaltado:

- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "TAMARINDO –OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 1"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-992185
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la ETAPA 1, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de 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.

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 TAMARINDO .

Cordialmente,




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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com

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

jaramillomora

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

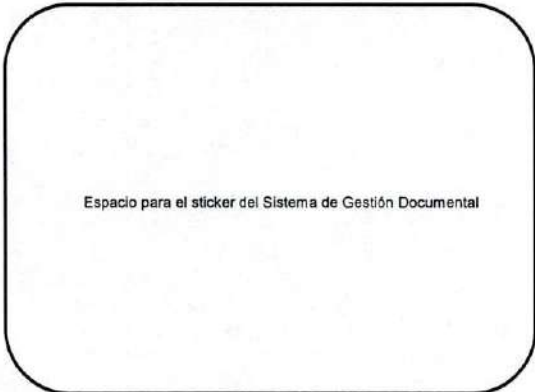
Conjunto residencial Tamarindo - VIS
Objeto del trámite etapa 1

Dirección: Calle 60B # 109 - 110 Portería 1

Barrio/Urbanización: _____

Estrato: 4

Comuna: _____



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
Apartamentos		160		74					2	10	Área del Lote	7.723,17
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	11.591,94

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera y administradora del

Nombre: fideicomiso lotes Comfenalco - Fidubogota 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

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

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 Tamarindo etapa 1

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C. 38.600.356

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C. 38.600.356

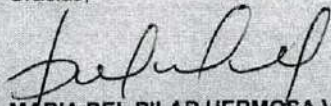
Cali, 27 de agosto 2025.

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 Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta al presente documento, sociedad que actúa como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **TAMARINDO ETAPA 1 - 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 370-992185 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **TAMARINDO ETAPA 1** 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**



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional el 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. - PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

fulfill





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 23 de Enero de 2025

76001-3-24-0284

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0284

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

Dirección : CALLE 60 Y 61 ENTRE CARRERAS 109 Y 120 PLAN PARCIAL CACHIPAY UG 1
ETAPA 3

Licencia : No. CU3-760013241113 de 24/12/2024.

Fecha Ejecutoria: 23/01/2025

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

Atentamente,

M^o Alejandra Benitez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013241113 DEL 24/12/2024.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0284 CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMIS LOTES DE COMFENALCO - FIDUBOGOTA con NIT 800142383-7 administrados por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con NIT 800142383-7 solicita una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en las modalidades de DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0284 de 28/06/2024. Que el pasado 05/07/2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021. Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017. Que mediante Decreto 4112.010.20.0365 del 24 de mayo de 2017 se adopta Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, el cual se encuentra modificado por el Decreto 4112.010.20.0757 del 30 de diciembre de 2019 y mediante Decreto 4112.010.20.0569 del 24 de agosto de 2022. Que mediante Resolución número LC-76001-1-23-0037 del 28 de diciembre de 2023, La Curadora Urbana Uno de Cali aprobó Proyecto Urbanístico General de la Unidad de Gestión 1 y de la Unidad de Gestión 2. Licencia de Urbanización por Desarrollo y de Construcción por Obra Nueva de la Unidad de Gestión 1 Etapa 1 proyecto Rosé. Que se aportan las factibilidades de servicios públicos. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del ACUERDO 069 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.; DECRETO MUNICIPAL 840 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2007 (PLAN PARCIAL EL EMBUDO), NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en las modalidades de DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS, de propiedad de la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800094968-9, para el predio ubicado en la CALLE 60 Y 61 ENTRE CARRERAS 109 Y 120 PLAN PARCIAL CACHIPAY UG 1 ETAPA 3 del barrio EL HORMIGUERO con M.I. 370-992185, código único 760010000520000212478000000000. Con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay Decreto No. 4112.010.20.0365 Fecha 24/05/2017, Decreto No. 4112.010.20.0757 Fecha 30/12/2019, Decreto No. 4112.010.20.0569 Fecha 24/08/2022

Paramentos: Carrera 109: V.A.S. antejardín de 5.00 m, andén de 3.80 m (zona dura de 2.00 m, zona verde de 1.80 m), ciclorruta de 1.20 m, calzada sur de 9.60 m, separador de 17.10 m. Carrera 118, Calle 60A, Calle 60 B: vías locales antejardín de 3.00 m, andén de 2.40 m (zona dura de 1.40 m, zona verde de 1.00 m), calzada de 7.20 m, Calle 61 V.A.S. antejardín de 5.00 m, andén de 5.00 m (zona dura de 3.00 m, zona verde de 2.00 m), ciclorruta de 1.20 m, calzada sur de 9.60 m, separador de 5.40 m.

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: DESARROLLO, Suelo: EXPANSIÓN, Estrato: 4, Comuna: 0. URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE CARLOS ALBERTO RIVERA JIMENEZ Nro. Mat. 68202-100147, ARQUITECTO PROYECTISTA ISABELLE ROMERO ESPARZA Nro. Mat. A76011999-66993462, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPÓGRAFO RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro. Mat. 01-2312, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338.

Impuesto de Delineación 001300017426 Fecha 05/12/2024 Valor 478307400.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Mota	Bicl
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	600	600	300	60	100	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	CLUB	1	0	0	0	0	0	0
ÁREA M2								
Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec	
0.00	0.00	0.00	42056.55	0.00	0.00	632.90	0.00	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	212.20	0.00	0.00	



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 2 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013241113 DEL 24/12/2024.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0284 CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSTRUCCION

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
19867.75	15010.00	185.80	0.00	18.48	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
4857.75	4107.70	4114.72	4110.30	4110.30	4110.30
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10		
4110.30	4110.30	4110.30	4110.30		
IO	ICB	ICA	Total		
0.24	2.11	0.00	42056.55		

URBANIZACION

Uso General	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión Vías	Área Cesión Z.V.	Área Cesión Equip	Área Cesión Z.V Deficitaria	Área Cesión Z.V Densidad
VIVIENDA	57507.93	45203.95	19867.75	2627.10	11141.21	0.00	0.00	10378.00
Área Negociación Z.V	Área Negociación Equip	Área Negociación Z.V Deficitaria	Área Negociación Z.V Densidad	Área V.I.P Sitio	Área V.I.P Compensar	Otras Áreas	# Lote:	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9290.32	1.00	
Vía a compensar en MZ 13				Cesión parqueaderos visitantes				
1355.60				1189.89				
Número de Edificio				Cantidad de Pisos				
8				10				
4				1				

ARTICULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de Urbanización de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial Cachipay, con área de 57507.93 m² y Modificación de PUG UG 1 para plantear bahía de parqueadero. Demolición edificación existente de 1 piso y cerramiento existente. Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva de un conjunto multifamiliar como Vivienda de Interés Social de 8 torres de 10 pisos para 600 apartamentos, 300 parqueos para residentes (6 PMR), 60 parqueos para visitantes y 100 parqueos para motos. Con área total construida de 42056.55 m². Índices con Área Neta Urbanizable de 45203.95 m²: Índice de Ocupación: 0.11, Índice de Construcción 0.93. El área bruta corresponde a 54.494,27 m² de área a desarrollar más 3.013,66 m² de estanque.

ARTICULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ART 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR ART 11 DEL DECRETO 1203 DE 2017.

- * Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- * Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- * Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- * Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- * Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 3 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013241113 DEL 24/12/2024.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0284 CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.

* Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

* Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.

* Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.

* Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla 1.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.

* Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal

* Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

* Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

* 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.

* Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

* Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

* Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

* Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

* Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

* Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

* La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL PLAN PARCIAL Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

* Ejecutar las obras de urbanización o parcelación, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

* Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

* Ceder Al Distrito Especial de Santiago de Cali, incorporando con el procedimiento de registro de la escritura pública respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las áreas correspondientes a cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al distrito y adecuándolas debidamente, que en el presente asunto corresponde a las siguientes áreas: - Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad: Calle 60B, Calle 61, Carrera 109 y Carrera 118. - Área de ZONA VERDE: de 11141.21 m2 correspondiente a los polígonos ZV 9 y ZV 8 P1. • Área de ZONA VERDE ADICIONAL de 10378 m2 correspondiente a los polígonos ZV-MZ 13 partes 1, 2 y 3.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 4 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013241113 DEL 24/12/2024.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0284 CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

* Pavimentar y

entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio: - Calzada occidental y medio separador de la Calle 61 frente al límite UG 2; - Calzada sur y separador vial de la Carrera 109, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio. - Calle 60B entre la Carrera 118 y la Carrera 109. - Carrera 118 entre vértices ZV8-9 y ZV9-14 y la Calle 61.

* Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de comité de espacio público así: - Área de ZONA VERDE: de 11141.21 m2 correspondiente a los polígonos ZV 9 y ZV 8 P1. • Área de ZONA VERDE ADICIONAL de 10378 m2 correspondiente a los polígonos ZV-MZ 13 partes 1, 2 y 3.

* En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresa que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria e igualmente se incluirá otra cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

* Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.

* Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.

* Instalar los dispositivos de control de tránsito.

* Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial.

* Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.

* Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo (SITM), la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.

ARTICULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali.

NOTAS.

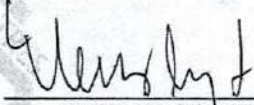
* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.

* La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador


EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador


ELIECER GOMEZ LOZANO
Arquitecto Coordinador


Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec Nro 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022



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

Certificado generado con el Pin No: 2508297607120168934

Nro Matrícula: 370-992185

Página 1 TURNO: 2025-394400

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:50:21 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: 25-09-2018 RADICACIÓN: 2018-90786 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2018
CODIGO CATASTRAL: CBX0069CHLBCOD CATASTRAL ANT: 760010000520000212478000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5160 de fecha 19-09-2018 en NOTARIA CUARTA de CALI LOTE UG 1 - ETAPA 3 con area de 57.507,93M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 11-04-2018 ESCRITURA 547 DEL 22-02-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTES COMFENALCO FIDUBOGOTA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 699187.-- 15-05-2003 ESCRITURA 1658 DEL 20-03-2003 NOT.7 DE CALI ENGLOBE A: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 699187.--21-11-1989 ESCRITURA 10.102 DEL 15-11-1989 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO CALI "COMFENALCO" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 322155.- 23-10-1989 ESCRITURA 9260 DEL 18-10-1989 NOTARIA 10 DE CALI VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA, A: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 322155.-- ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL CON INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, POR ESCRITURA # 7682 DE DICIEMBRE 21 DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1970. LOS OTORGANTES ANTES RELACIONADOS ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE JORGE IGLESIAS COLMENARES POR SENTENCIA DE FECHA JUNIO 8 DE 1968 DEL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1968. 09.- 30-11-2000 ESCRITURA 7115 DEL 23-11-2000 NOT.7 DE CALI COMPRAVENTA, DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. , A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.- 25-03-1998 ESCRITURA 00229 DEL 16-02-1998 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA, DE: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES- , A: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.- 20-09-1996 ESCRITURA 1723 DEL 30-08-1996 NOTARIA 15 DE CALI DACION EN PAGO, DE: SOC. ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI , A: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES- , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.-- 04.- 13-06-1995 ESCRITURA 0157 DEL 03-02-1995 NOTARIA 15 DE CALI ENGLOBE A: SOC. ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI , REGISTRADA EN LA MATRICULA 505412.--LA ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI, ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: EL PTIMER LOTE INSCRITO EN LA M.I.#370-505275 POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. E. C. SEGUN ESCRITURA # 0157 DE 03-02-95 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 13-06-95 . EL SEGUNDO LOTE DE TERRENO INSCRITO EN LA M.I.# 370-461078 POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S.EN C. SEGUN ESCRITURA # 1021 DE 25-05-94 NOTARIA 15 DE CALI REGISTRADA EL 09-06-94 . LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA EFECTUADA A ADIELA IGLESIAS DE LUKAUKIS, SEGUN ESCRITURA # 822 DE 15-05-92 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 26-05-92.....ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA # 2057 DE 30-10-92 NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 24-12-92. ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO, RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ SEGUN ESCRITURA # 7682 DE 21-12-69 NOTARIA 2A. CALI, REGISTRADA EL 21-02-70.





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

Certificado generado con el Pin No: 2508297607120168934

Nro Matrícula: 370-992185

Pagina 4 TURNO: 2025-394400

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:50:21 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-394400

FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508297607120168934

Nro Matrícula: 370-992185

Página 2 TURNO: 2025-394400

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 02:50:21 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 última página

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) LOTE UG 1 ETAPA 3 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE UG 1 - ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 699187

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-1991 Radicación: ..

Doc: ESCRITURA 152 del 18-01-1991 NOT.3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE UNA FRANJA DE 12M2 DE ANCHO.

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

DE: IGLESIAS DE LUKAISKIS ADIELA

A: LUKAISKIS PRANAS

A: URDINOLA IVAN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1991 Radicación: ..

Doc: ESCRITURA 152 del 18-01-1991 NOT.3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: IGLESIAS DE LUKAISKIS ADIELA

ANOTACION: Nro 003 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

FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897.7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90058

Doc: OFICIO 4963 del 05-07-2018 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA POR PLUSVALIA POR EL PLAN PARCIAL DE

DESARROLLO URBANO CACHIPAY UBICADO EN EL AREA DE EXPANSION CORREDOR CALI JAMUNDI, COMUNICADA MEDIANTE RESOLUCION #

4131.050.21 S-22 DEL 30/11/2017".

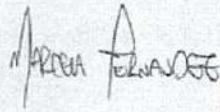
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u> | FECHA: <u>29 DE AGOSTO 2025</u> |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u> | NIT X.C.C: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA.</u> | NIT X.C.C: <u>No. 800.094.968-9</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>TAMARINDO ETAPA 1</u> | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CALLE 60A Y 60B CARREERA 109 Y 118</u> | |
| 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: <u>\$ 24.792.000.000.00</u> | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>21 MESES</u> | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 4.688.000.000.00</u> 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 Bogotá
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.

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

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

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se registrá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 1. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

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

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexó No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **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 "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 1, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 1, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de "CONJUNTO

Comprador 1

Comprador 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **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 elaborara un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

Comprador 1

Comprador 2

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

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

Comprador 1

Comprador 2

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

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes.

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA 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) enviarsele(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 "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 1, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-992185 _____

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 xxxxxxxxx, Personería Jurídica que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder antes mencionado, cuyas copias se protocolizan con esta escritura, manifiesta que por haber garantía suficiente, correspondiente a las obligaciones contraídas por la sociedad "JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A." en los términos de la escritura pública número XXX del XXX de Junio de XXX, otorgada en la Notaria XXX de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Cali. El compareciente sin causar novación alguna libera los siguientes inmuebles de los gravámenes PARCIALMENTE y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia al APARTAMENTO No. __X__ TORRE __X__, PARQUEADERO No. __X__ TORRE __X__, del proyecto "**CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**" ETAPA 1, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-992185. 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.00) 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:** **“CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS” ETAPA 1:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA

MATRICULA INMOBILIARIA 370-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-992185, que forman parte de **“CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS”**

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

PARQUEADERO No. X. Se ubica en el primer piso de **“CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS” ETAPA 1**, localizado en la Carrera **XXXX** de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m². Área privada: **XX** m². Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de **XX** metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado **X**. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de **XX** metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de **XX** metros lineales, con línea

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del “**CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**” ETAPA 1, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

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

SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de _____ (\$ _____) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS (\$ _____) MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEXTO: En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad.

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

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

OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por 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 efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **DECIMA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.** como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al "**CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**" ETAPA 1, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** 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 **"CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 1- 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


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

NOTAS:

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

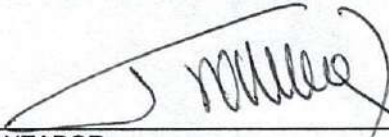
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

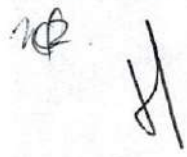
Lote de terreno	<u>5.358.001.071</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>5.358.001.071</u>


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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)


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



promotora s.a.

PROYECTO		TAMARINDO	
TPO		V15	
MACROPROYECTO		KACHIPAY	
SALIDA A VENTAS		31-may-24	
VERSION		REV1	
NUMERO DE VIVIENDAS		833.00	
AREA UTIL LOTE		21.857.00	
AREA VENTAS		37.350.00	
ESTADO		Actualizacion Pto	

I. COSTOS			
COSTOS DE CONSTRUCCION			
COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION		63,16%	87.280.877.997
SALA DE VENTAS	15%	1.500.000.000	66.460.275.283
MODELO	17%	300.000.000	63.833.048
OBRAS GENERALES			1.302.881.858
OBRAS GENERALES (1)	21,05%	61.861	1.302.051.558
OBRAS DE LADERA			-
MOVIMIENTOS DE TIERRA			-
DEMOLICIONES			-
TORRES/CASAS		800	86.059.354
4.3 TORRE DE 8 POR PISO 10 PISOS APTOS		480	87.033.012
4.4 TORRE DE 6 POR PISO 10 PISOS APTOS		120	94.548.311
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS			253.060.508
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS (PASARELAS)			60.000.000
COMERCIO			-
COMERCIO (1)			-
PLATAFORMA			-
PLATAFORMA (1)			-
URBANISMO INTERNO		37.386	228.609
URBANISMO INTERNO (1)		37.386	228.609
URBANISMO EXTERNO		37.386	5.571
URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE(1)		37.386	5.571
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO		21.050	294.675
OTROS COSTOS DIRECTOS			(4.508.028.868)
RECUPERACION DEL IVA		-7,10%	(4.508.028.866)
POSTVENTA			-
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		32,80%	21.326.860.138
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		14,99%	9.753.588.680
IMPRESITOS		2,00%	1.306.205.506
REAJUSTES DE PRECIOS		13,74%	8.908.226.694
PROVISION EN CONTRATOS (5%)		2,25%	1.266.627.348
OTROS COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,34%	483.762.448
POSTVENTAS		0,35%	483.762.445
COSTOS INDIRECTOS		6,61%	7.412.844.834
LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			364.327.656
ESQUEMA BASICO			-
DELINEACION			479.005.789
VALLAS METALICAS			4.000.000
NOMENCLATURA			-
DISEÑOS			-
ESTUDIO HIDROLOGICO	600	12.844	7.586.260
ESTUDIO DE SUELOS	600	64.262	38.575.040
DISEÑO ELECTRICO	600	115.033	69.020.000
DISEÑO HIDROSANITARIO	600	227.223	136.333.916
ESTRUCTURAL	600	298.535	181.120.740
ESTRUCTURAL SEGUNDA REVISION	600	56.759	34.061.526
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	600	13.209	7.625.400
PLAN DE MANEJO TRANSITO	600	6.872	4.033.356
PLAN DE MANEJO RESIDUOS SOLIDOS	600	50.506	30.303.350
COMPENSACION FORESTAL Y APROVECHAMIENTO	600	275.691	165.414.730
MANEJO Y RESCATE DE VEGETACION	600	142.642	85.566.048
PLAN DE AFLORAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS	600	24.217	14.520.900
VALOR AHUYAMIENTO, RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA	600	-	-
PLAN DE MANEJO DE AGUA SUBTERRANEAS	600	-	-
PLAN DE MANEJO MOVIMIENTO DE TIERRAS	600	-	-
PLAN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL	600	133.095	79.856.059
ELABORACION Y seguimiento Prospeccion Arqueologica	600	26.783	15.470.000
DISEÑO DE PISCINA	600	5.356	3.213.000
PRESENTACION PROYECTO (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)	600	71.596	42.950.000
CERTIFICACION EDGE	600	-	-
CERTIFICACION RITEL	600	187.694	112.816.678
CERTIFICACION RETE	600	157.692	94.814.981
CERTIFICACION RETIPAL	600	23.564	14.138.390
CERTIFICACION CASA COLOMBIA	600	161.289	90.773.438
SEDE BI - PROYECTOS		1,52%	2.100.650.620
REGlamento DE PROPIEDAD HORIZONTAL			-
ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000
LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			180.098.230
LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL			-
INTERVENTORIA VAS			-
DERECHOS ENERGIA Y CDNTADOR	600	132.300	79.380.000
DERECHOS DE REV+INT+V+PRUE. ACUE-EXT.	600	-	-
DERECHOS DE REV+INT+V+PRUE. ACUE-INT.	21,05%	998	20.794.757
DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES AGUEDUCTO	600	105.000	63.000.000
DERECHOS DE REV+INT+V. ALC-EXT.	600	-	-
BOMBEROS	600	31.850	18.990.000
INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0,45%	621.003.144
TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			-
CREDITO CONSTRUCTOR			-
HIPOTECA, LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			600.907.561
VISITAS PERITO CORPORACION			60.178.107
ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			6.273.865
FIDUCIA			-
FIDUCIA DE PARQUEO			25.228.668
FIDUCIA PREVENTAS			189.593.477
FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			330.473.000
GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			170.280.565
POLIZAS			-
POLIZA TODO RIESGO	0,14%	121.516.118	-
POLIZA DE ESTABILIDAD	1,00%	867.072.254	-
OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			-
POLIZA CONTRA INCENDIOS	600	63.300	37.980.000
HONORARIOS JURIDICOS			-
EDIFICABILIDAD			-
EQUIPAMIENTOS			-
COMPENSACION VIP			-
COMPENSACION AREAS DEFICITARIAS			-

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
149	149	119	186
8.913	3.891	4.348	3.907
8.970	8.723	8.723	8.970
Actualizacion Pto	Actualizacion Pto	Actualizacion Pto	Actualizacion Pto
21.050.650.620	20.896.000.000	20.896.000.000	21.050.650.620
17.215.533.550,84	15.514.553.762,30	15.514.553.762,30	17.215.533.550,84
38.354.130,55	51.054.890,91	51.054.890,91	38.354.130,55
13.555.482,80	11.861.060,30	11.861.060,30	13.555.482,80
347.373.748,67	303.052.030,00	303.052.030,00	347.373.748,67
347.373.748,67	303.052.030,00	303.052.030,00	347.373.748,67
-	-	-	-
-	-	-	-
14.308.007.100,05	12.706.799.133,97	12.706.799.133,97	14.308.007.100,05
15.925.281.867,97	6.967.640.948,96	6.967.640.948,96	15.925.281.867,97
-	5.072.868.633,14	5.072.868.633,14	-
67.725.202,13	59.259.651,67	59.259.651,67	67.725.202,13
14.000.000,00	14.000.000,00	14.000.000,00	14.000.000,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.375.137.552,71	1.654.545.335,35	1.654.545.335,35	2.375.137.552,71
2.376.137.552,71	1.654.545.335,35	1.654.545.335,35	2.376.137.552,71
55.544.616,33	48.861.838,41	48.861.838,41	55.544.616,33
1.654.711.437,67	1.447.872.507,95	1.447.872.507,95	1.654.711.437,67
(1.202.140.230,97)	(1.051.872.702,10)	(1.051.872.702,10)	(1.202.140.230,97)
(1.202.140.230,97)	(1.051.872.702,10)	(1.051.872.702,10)	(1.202.140.230,97)
-	-	-	-
5.888.853.375,08	4.378.821.688,82	4.378.821.688,82	5.888.853.375,08
2.800.858.981,30	2.275.837.358,71	2.275.837.358,71	2.800.858.981,30
348.121.485,18	305.481.284,06	305.481.284,06	348.121.485,18
2.802.184.284,48	2.277.300.007,87	2.277.300.007,87	2.802.184.284,48
337.555.635,04	295.343.047,95	295.343.047,95	337.555.635,04
128.887.318,75	112.863.865,80	112.863.865,80	128.887.318,75
128.887.318,75	112.863.865,80	112.863.865,80	128.887.318,75
2.000.992,89	1.778.332.818	1.778.332.818	2.000.992,89
102.487.427,74	80.676.460,28	80.676.460,28	102.487.427,74
-	-	-	-
127.734.877,05	111.768.017,43	111.768.017,43	127.734.877,05
1.066.666,67	623.333,33	623.333,33	1.066.666,67
-	-	-	-
-	-	-	-
2.023.000,00	1.770.125,00	1.770.125,00	2.023.000,00
10.246.677,33	9.000.842,67	9.000.842,67	10.246.677,33
16.405.333,33	16.104.666,67	16.104.666,67	16.405.333,33
36.355.115,58	31.811.247,63	31.811.247,63	36.355.115,58
42.985.530,72	37.584.638,30	37.584.638,30	42.985.530,72
9.048.073,57	7.547.689,37	7.547.689,37	9.048.073,57
2.114.440,00	1.848.260,00	1.848.260,00	2.114.440,00
1.067.582,22	854.116,94	854.116,94	1.067.582,22
4.040.448,33	3.070.781,87	3.070.781,87	4.040.448,33
44.110.584,67	38.596.770,33	38.596.770,33	44.110.584,67
22.822.676,47	19.969.844,53	19.969.844,53	22.822.676,47
3.874.640,00	3.360.310,00	3.360.310,00	3.874.640,00
-	-	-	-
-	-	-	-
21.295.154,40	18.833.260,75	18.833.260,75	21.295.154,40
4.125.333,33	3.609.666,67	3.609.666,67	4.125.333,33
3.037.880,82	2.656.145,54	2.656.145,54	3.037.880,82
896.800,00	749.700,00	749.700,00	896.800,00
11.455.733,33	10.023.766,67	10.023.766,67	11.455.733,33
-	-	-	-
30.031.114,19	26.277.224,90	26.277.224,90	30.031.114,19
25.230.668,47	22.076.858,19	22.076.858,19	25.230.668,47
2.770.233,33	2.308.807,67	2.308.807,67	2.770.233,33
24.206.250,13	21.180.468,87	21.180.468,87	24.206.250,13
505.173.490,50	400.151.811,24	400.151.811,24	505.173.490,50
-	-	-	-
1.333.333,33	1.166.666,67	1.166.666,67	1.333.333,33
50.992.520,00	44.355.787,00	44.355.787,00	50.992.520,00
-	-	-	-
-	-	-	-
21.166.000,00	18.527.000,00	18.527.000,00	21.166.000,00
-	-	-	-
5.545.266,48	4.852.109,92	4.852.109,92	5.545.266,48
16.800.000,00	14.700.000,00	14.700.000,00	16.800.000,00
-	-	-	-
5.364.000,00	4.431.000,00	4.431.000,00	5.364.000,00
165.840.838,30	146.170.733,59	146.170.733,59	165.840.838,30
-	-	-	-
-	-	-	-
148.908.796,36	128.545.196,82	128.545.196,82	148.908.796,36
16.047.495,15	14.041.558,21	14.041.558,21	16.047.495,15
1.806.856,00	1.581.034,00	1.581.034,00	1.806.856,00
-	-	-	-
12.061.030,80	10.553.401,95	10.553.401,95	12.061.030,80
50.528.260,40	44.358.477,85	44.358.477,85	50.528.260,40
98.528.318,27	86.210.528,48	86.210.528,48	98.528.318,27
47.006.747,89	41.133.829,41	41.133.829,41	47.006.747,89
-	-	-	-
32.404.297,49	28.353.760,30	28.353.760,30	32.404.297,49
231.459.267,79	202.526.859,32	202.526.859,32	231.459.267,79
-	-	-	-
10.128.000,00	8.862.000,00	8.862.000,00	10.128.000,00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

PROYECTO

PROYECTO		TAMARINDO	
TIPO	VIS		
MACROPROYECTO	KACHIPAY		
SALIDA A VENTAS	31-may-24		
VERSION	REV1		
NUMERO DE VIVENDAS	600.00		
AREA UTIL LOTE	21,059.00		
AREA VENTAS	37,360.00		
ESTADO	Actualización Plan		

LOTE		14.54%	20,892,504.017
VALOR DE ADQUISICION			
VALOR DE PARTICIPACION	5.40%	358,033	7,509,337,490
LEGALIZACION LOTE			
FINANCIEROS LOTE			10,735,280.117
MEGABRAS			
PREDIAL			1,243,014,778
TIMBRE DEL LOTE			
OTROS			
PLUSVALIA			1,073,071,628
UTILIDAD LOTE			
GASTOS NO OPERACIONALES		3.87%	6,488,803.842
GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)			
DESCUENTOS FINANCIEROS	3.97%	8,496,005,842	0

I. TOTAL COSTOS	87.17%	120,473,195.051
I. UTILIDAD BRUTA	12.83%	17,727,502.959

II. GASTOS			
GASTOS OPERACIONALES	8.69%	11,881,613.448	
SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO	2.37%	3,272,149,354	
VENTAS			
VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE	1.88%	2,581,708,300	
SEDE II - COMERCIAL	0.53%	728,943,272	
SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS	0.73%	1,004,021,841	
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONDS	0.43%	594,263,004	
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONDS (ADICIONAL)	0.08%	105,000,000	
GASTOS NOTARIALES VENTAS	600	2,376,636	1,425,381,118
PROMOCION			
PUBLICIDAD PROYECTO	0.59%	809,608,069	
PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA	0.33%	453,564,703	
SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD	0.40%	550,757,130	
ADMINISTRACION PROVISIONAL	0.25%	345,501,747	

II. TOTAL GASTOS	8.60%	11,881,613.448
II. UTILIDAD OPERACIONAL	4.23%	5,845,889.553

III. UTILIDAD DEL PROMOTOR	4.23%	5,845,889.553
-----------------------------------	--------------	----------------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)	132,354,809.108	
--	------------------------	--

APTO TIPO	504	62.31	37,012
APTO TIPO PMR	8	62.31	374
	600		37,386

VALOR VENTAS			
		VR M2 CASA	
APTO TIPO	230,334,408	3,596,690	136,818,691,673
APTO TIPO PMR	230,334,408	3,596,690	1,382,008,287
VALOR ESTIMADO VENTAS	460,668,816		138,200,699,960

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
160	140	180	160
8.913	3.881	4.346	3.307
8.970	8.723	8.723	8.970
Actualizacion Pto	Actualizacion Pto	Actualizacion Pto	Actualizacion Pto

3,299,207,021.24	4,414,202,812.54	4,414,202,812.54	3,308,217,124.81
2,970,480,568.93	1,758,178,749.07	1,758,178,749.07	2,970,480,568.93
-	-	-	-
-	-	-	-
2,720,408,031.18	2,588,730,027.29	2,588,730,027.29	2,720,408,031.18
-	-	-	-
331,710,006.68	240,248,781.01	240,248,781.01	331,710,006.68
-	-	-	-
-	-	-	-
286,392,434.28	250,583,376.98	250,583,376.98	286,392,434.28
-	-	-	-
1,483,175,881	1,286,278,733	1,286,278,733	1,483,175,881
1,483,175,881.10	1,286,278,733.12	1,286,278,733.12	1,483,175,881.10
-	-	-	-

31,885,095.051	28,350,901.879	28,350,901.879	31,885,095.051
4,967,823.091	3,895,927.808	3,895,927.808	4,967,823.091

3,168,430,358	2,772,376,471	2,772,376,471	3,168,430,358
872,372,004.50	793,500,582.89	793,500,582.89	872,372,004.50
-	-	-	-
891,148,213.87	604,782,836.78	604,782,836.78	891,148,213.87
194,384,872.58	170,068,783.41	170,068,783.41	194,384,872.58
287,878,197.72	234,341,783.00	234,341,783.00	287,878,197.72
158,470,134.40	138,881,587.85	138,881,587.85	158,470,134.40
28,000,000.00	24,500,000.00	24,500,000.00	28,000,000.00
380,101,630.86	332,588,827.00	332,588,827.00	380,101,630.86
-	-	-	-
215,983,191.71	188,985,292.74	188,985,292.74	215,983,191.71
100,950,587.36	105,831,783.94	105,831,783.94	100,950,587.36
146,868,870.36	128,509,999.07	128,509,999.07	146,868,870.36
82,133,796.11	80,817,074.22	80,817,074.22	82,133,796.11

3,168,430,252	2,772,376,471	2,772,376,471	3,168,430,252
1,799,393,439	1,123,551,336	1,123,551,336	1,799,393,439

1,558,903,881	1,364,040,896	1,364,040,896	1,558,903,881
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

35,054,128,203	31,123,278,349	31,123,278,349	35,054,128,203
-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

9,586	8,723	8,723	9,970
374			
8,970	8,723	8,723	8,970

36,484,884,446	31,824,361,300	31,824,361,300	36,484,884,446
389,838,109	322,489,297	322,489,297	389,838,109
36,853,519,642	32,246,829,667	32,246,829,667	36,853,519,642

HECTOR F. BARONA
JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

TAMARINDO (KACHIPAY) - VIS - 600 APTOS

OBRAS GENERALES

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PRELIMINARES				
00.01.01	M2	5,615.37	2,241	12,584.045
00.01.02	M	156.34	42,816	6,693.911
00.01.03	UN	0.27	73,500.000	19,600.000
00.01.04	UN	0.27	50,000.000	13,333.333
00.01.05	M3	93.33	36,433	3,400.413
00.01.06	M3	37.33	64,526	2,408.971
00.01.07	UN	0.27	115,000.000	30,666.667
00.01.08	M	199.86	224,949	44,959.207
00.01.09	M2	160.00	165,000	26,400.000
				160.045.547

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
LOCALIZACION				
00.02.01	UN	0.27	390,675.532	104,180.142
				104,180.142

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
00.03.01	M3	1,059.89	34,698	37,123.159
00.03.02	M3	713.25	64,526	46,023.901
				83,147.060
				347,373.749
				347,373.749

160 480

SEIS (6) TORRES TIPO (A) - 8 APTOS POR PISO - 480 APTOS

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
LOCALIZACION				
01.01.01	M2	1,394.26	3,652	5,091.825
				5,091.825

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.02.01	M3	1,882.25	34,698	65,310.195
01.02.02	M2	1,394.26	1,339	1,866.910
01.02.03	M3	697.13	64,526	44,982.795
01.02.04	M3	23.76	77,670	1,845.439
01.02.05	M3	17.19	164,275	2,823.887
01.02.06	M3	151,186.567	155,794	23,553.976
01.02.07	M3	418.28	99,224	41,503.084
01.02.08	M2	1,394.26	25,158	35,073.921
				216,960.206

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
CIMENTACION				
01.03.01	M2	1,241.97	30,055	37,339.728
01.03.02	M2	1,195.27	382,464	457,146.470
01.03.03	M3	10,623.33333	1,001.954	10,644.061
01.03.04	M3	346	972,432	336,461.472
01.03.05	M	252.72	45,690	11,546.777
01.03.06	M	10	145,157	1,451.570
				854,590.108

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ESTRUCTURA				
01.04.01	M2	2,234.20	113,075	252,632.165
01.04.02	M2	8,760.64	107,464	941,628.630
01.04.03	M2	1,465.76	128,446	188,399.455
01.04.04	M2	1,284.56	157,639	202,496.754
01.04.05	M2	439.76	186,831	82,160.801
01.04.06	M2	330.24	216,024	71,339.765
01.04.07	M2	2,195.27	123,419	270,931.857
01.04.08	M2	1,926.84	150,097	289,212.903
01.04.09	M2	633.54	176,775	111,994.034
01.04.10	M2	495.39	203,455	100,783.459
01.04.11	M2	3,658.76	117,828	431,104.373
01.04.12	M2	3,211.40	141,712	455,093.917
01.04.13	M2	1,055.90	165,594	174,850.705
01.04.14	M2	825.60	189,479	156,433.862
01.04.15	M2	362.29	120,197	43,546.171
01.04.16	M	142	66,468	9,438.456
01.04.17	M	402	70,064	28,165.728

01.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	703,20	65,137	45.804,388
01.04.19	SOBRE-RECORRIDO ASCENSOR	UN	2	3.861,240	7.722,480
01.04.20	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO (PRIMER PISO)	UN	2	1.737,613	3.475,226
01.04.21	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS (PISO TIPO)	UN	16	2.568,455	41.095,280
01.04.22	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	160	1.011,307	161.809,120
01.04.23	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	160	862,778	138.044,480
01.04.24	RESANE ESCALERA	UN	18	179,880	3.234,240
					4.211.398,209

ACERO DE REFUERZO (30.3KG/M2 CON PILOTES)					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	171.402,41	6,476	1.110.002,007
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	178.398,43	6,869	1.225.418,793
01.05.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	64	195,471	12.510,144
01.05.04	ANCLAJE CERTIFICADO FACHADA (LINEA DE VIDA) - INSTALACIO	UN	52	188,406	9.797,112
					2.357.728,056

MAMPOSTERIA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.06.01	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.20H	M	21	51,950	1.091,150
01.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	672,37	74,958	50.399,510
01.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	M	73,08	95,539	6.980,079
01.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	M	86,92666667	111,333	9.677,807
01.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	M	75,18	157,445	11.836,715
01.06.06	MACHON EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.60 (APOYO PERL	UN	32	157,812	5.049,984
01.20.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA	UN	12	227,492	2.729,904
01.06.08	NICHO EN CONCRETO # 1 MEDIDORES - N1	UN	4	1.816,960	7.267,840
01.06.09	NICHO EN CONCRETO # 2 MEDIDORES - N1	UN	4	1.313,190	5.252,760
01.06.10	NICHO EN CONCRETO # 3 BASURAS - N1	UN	2	787,313	1.574,626
01.06.11	CUARTO EN CONCRETO # 4 SETU - N1	UN	2	526,820	1.053,640
01.06.12	CUARTO EN CONCRETO # 5 ACELEROGRAFO - N1	UN	0,3333333333	1.992,982	664,327
					103.578,353

REPELLOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.07.01	CARTERA ATICOS	ML	827,42	15,581	12.974,773
					12.974,773

CUBIERTA					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (399,64 M2)	TR	1	60.845,801	60.845,801
01.08.02	CUBIERTA POLICARBONATO 4.70 X 4.00	UN	4	2.058,128	8.232,512
01.08.03	CUBIERTAS LATERALES EN POLICARBONATO 4.50 X 1.70 (ACCES	UN	4	2.853,105	11.412,420
01.08.04	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA MURO	TR	1	384,714	384,714
					80.655,447

IMPERMEABILIZACION					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKATOP-102 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	2.389,00	11,652	27.603,627
01.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	778,60	79,752	62.095,173
01.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	1.372,91	9,598	13.174,444
01.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8A (LOSA CUBIERTA)	M2	1.010,52	51,841	52.386,540
01.09.05	AISLAMIENTO TÉRMICO CON ESPUMA DE POLIURETANO SYNTH	M2	533,24	37,109	19.788,003
01.09.06	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	76,84	41,881	3.218,136
01.09.07	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓN, INC	M2	238,45	48,403	11.541,695
					189.807,619

SISTEMA LIVIANO					
BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.10.01	1. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.52X2.40H)	UN	160	179,188	28.670,080
01.10.02	2. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.50X2.40H) - COCINA	UN	160	135,748	21.719,680
01.10.03	3. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.23X2.40	UN	160	148,305	23.728,800
01.10.04	4. MURO BAJO SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.70X1.15H);CARTE	UN	160	140,855	22.536,800
					96.656,960

BUITRONES Y MUROS PUNTO FIJO					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.10.05	5. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV.INT (L1: 0.62X2.40	UN	40	304,618	12.184,720
01.10.06	5A. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.62X2.40H) - ELECTRIC	UN	40	215,024	8.600,960
01.10.07	6. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.17X2.40	UN	2	148,305	296,610
01.10.08	7. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER(L: 2.25X2.4	UN	20	860,098	17.201,960
01.10.09	8. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 1.30X2.40H) - COMUNICACI	UN	20	158,041	3.120,820
01.10.10	9. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.45X2.40H) - CON REJILLA	UN	160	164,390	26.302,400
01.10.11	10. FRENTE ASCENSOR MURO DOS CARAS SUPERBOARD 8MM	UN	20	425,568	8.511,360
					76.218,830

CIELOS Y DESCOLGADOS					
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
01.10.12	CIELO EN PANEL YESO (A=3.64M2) Y CARTERA DESCOLGADA H=	UN	2	816,620	1.633,240
01.10.13	DILATACIONES PLASTICAS	ML	34,16	6,919	236,363
01.10.14	SELLOS CORTAFUEGO HIDROSANITARIO	APT	160	193,247	30.919,520
01.10.15	SELLOS CORTAFUEGO ELECTRICO/RCI	APT	160	317,673	50.827,680
					83.916,793

256.492.583

	PREFABRICADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	24	88.034	2.112.819
					2.112.819

	PISOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	1.726,72	41.432	71.541.453
01.12.02	PISO CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAÑO ALCOBAS)	M2	835,34	113.556	94.858.248
01.12.03	CANAL CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BALCON)	ML	102,6	113.556	11.650.846
01.12.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	843,30	113.259	95.511.315
01.12.05	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ESCALERA)	M2	49,92	113.259	5.653.889
01.12.06	PISO EN GRAVA CALCAREA 3/4	M2	45.59666667	37.093	1.691.317
01.12.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE GUARDAESCOBAS EN PA	M	302,4	101.188	30.599.251
01.12.08	GUARDAESCOBA CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAN	M	1.287,74	13.457	17.329.117
01.12.09	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60(PASILLOS Y PUN	M	1.253	13.427	16.828.507
01.12.10	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ES	M	80	13.427	1.074.160
01.12.11	CENefa EN GRANO SENCILLA	M	174	48.524	8.443.176
01.12.12	CENefa EN GRANO 2 CARAS (BORDILLOS PATIO N1)	M	23,42	94.680	2.217.406
					357.398.594

	ENCHAPES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED SKYHARD IVORY BEIGE 30X60 (MUR	M2	1.036,86	97.740	101.342.698
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA NEW ECO PLUS BLANCO 19.8X18.8CM	ML	427,20	37.516	16.026.835
					117.369.532

	CARPINTERIA ALUMINIO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PVA 01 - PUERTA VENTANA - BALCON (SALA-COMEDOR) - 2.70X2	UN	160	1.551.716	248.274.560
01.14.02	VEA 01 - VENTANA ALCOBA 1 - 1.20X1.35H	UN	320	343.829	110.025.280
01.14.03	VEA 02 - VENTANA ESPACIO FLEXIBLE - 0.90X1.05H	UN	160	267.477	42.796.320
01.14.04	VEA 03 - VENTANA BAÑOS - 0.60X0.40H	UN	320	300.801	96.256.320
01.14.05	VEA 04 - VENTANA Z.LABORES - 0.80X1.05H	UN	160	361.127	57.780.320
01.14.06	VRA 05 - PERSIANA BUITRON ELECTRICO - 0.45X0.60H	UN	160	185.757	29.721.120
01.14.07	VEA 06 - PERSIANA EN CUBIERTA SOBRECORRIDO ASCENS	UN	2	267.954	515.908
01.14.08	VEA 07 - PERSIANA ACELEROGRAFO 0.45X0.60H	UN	0,333333333	235.113	78.371
01.14.09	PPA 01 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 0.90X2.10H - CUARTOS TECN	UN	2,333333333	1.064,037	2.482.753
01.14.10	PPA 02 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 1.20X2.00H - CUARTOS BASU	UN	2	1.572,270	3.144.540
01.14.11	SELLADO DE VENTANERIA.	GL	0,333333333	80.255.738	30.085.246
01.14.12	PROTECCION DE LA VENTANERIA CON PELICULA DE POLIETILEN	GL	0,333333333	75.309.772	25.436.591
					646.597.329

	CARPINTERIA MADERA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PMT-01 - PUERTA MADERA - ACCESO APTO 0.95X2.35H - ENTAMB	UN	160	710.804	113.728.640
01.15.02	PUM-01 - PUERTA MADERA - BAÑO ALCOBAS DE 0.80X2.35H - ENT	UN	158	670.771	105.981.818
01.15.03	PUM-02 - PUERTA MADERA PMR - BAÑO ALCOBAS DE 0.90X2.35H	UN	2	688.992	1.377.984
01.15.04	PUM-03 - PUERTA MADERA AREA SERVICIO - CUARTO DE ASEO	UN	2	798.314	1.596.628
01.15.05	PUM 04 - PUERTAS MADERA - MEDIDORES DE AGUA 0.80X0.82H	UN	40	241.724	9.668.960
					232.354.030

	CARPINTERIA METALICA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS PUNTO FIJO - 1.04X2.15H	UN	20	1.500.333	32.006.660
01.16.02	BAM 01 - BARANDA METALICA - BALCON - L=2.57 H=0.95 M	UN	160	710.946	113.751.360
01.16.03	BAM 02 - BARANDA METALICA - VACIOS TORRE - L=2.93 H=0.95 M	UN	72	787.269	56.683.368
01.16.04	BAM 03 - BARANDA METALICA - PUNTO FIJO - TIPO L=3.77	UN	16	1.181.104	18.897.664
01.16.05	BAM 03 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO - L=1.36	UN	2	488.324	976.648
01.16.06	BPM 01 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=3.38 ES	UN	2	275.500	551.000
01.16.07	BPM 02 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=4.73 ES	UN	2	513.330	1.026.660
01.16.08	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADOSAD	UN	16	212.771	3.404.336
01.16.09	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADOSAD	UN	16	212.771	3.404.336
01.16.10	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADOSAD	UN	2	123.758	247.516
01.16.11	ESCOTILLA METALICA + ESCALERA DE ACCESO A CUBIERTA	UN	2	2.583.396	5.166.792
01.16.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	10	362.654	3.626.540
01.16.13	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	283,63	45.393	12.874.817
01.16.14	REFUERZO METALICO GABINETE RCI	UN	20	191.352	3.827.040
					256.444.737

	APARATOS SANITARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS+SAN	UN	158	346.918	54.813.044
01.17.02	GRIFERIA DUCHA 8" PALANCA ALUVIA	UN	160	158.014	25.282.240
01.17.03	SANITARIO AQUAJET BAÑO PMR (INCLUYE BARRAS SEGURIDAD	UN	2	1.185.013	2.370.026
01.17.04	LAVAMANOS FREE REF.023811001 BAÑO PMR (INCLUYE GRIFER	UN	2	704.421	1.408.842
01.17.05	DUCHA TELEFONO BAÑO PMR (INCLUYE BARRA SEGURIDAD EN	UN	2	449.682	899.364
01.17.06	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLU	UN	160	475.601	76.096.160
01.17.07	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO - UN	UN	160	234.349	37.495.840
01.17.08	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO Y	UN	160	100.994	16.159.040
01.17.09	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO Y MESÓN COCINA	UN	160	138.708	22.193.280
01.17.10	REJILLA DE PISO ALUMINIO 2" (BAÑO Y BALCON)	UN	320	35.460	11.347.200

01.17.11	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	24	28.305	679,320
01.17.12	CAJA PALLAVES DE LAVADORA	UN	180	20.339	3.254,240
					261.988,596

PINTURA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	1.395,52	30,799	42.980,620
01.18.02	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN M	M2	9.782,98	32,415	317.115,297
01.18.03	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 20CMS	M	66,36333333	13,649	905,793
01.18.04	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 30CMS	M	864	14,224	12.284,795
01.18.05	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 60CMS	M	460,66	16,466	7.585,228
01.18.06	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO CIELO	M2	1.495,06	28,205	42.168,073
01.18.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	574,67	13,149	7.556,380
01.18.08	GOTERO EN GRANIPLAST	M	480,40	13,166	6.051,626
01.18.09	CODAL PARTE ALTA MUROS	ML	498,14	4,284	2.134,032
01.18.10	CODAL PARTE BAJA MUROS	ML	498,14	4,284	2.134,032
01.18.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	348,88	12,765	4.453,453
01.18.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANIPLAST ESGRAFIA	M2	2.445,75	16,678	40.790,163
01.18.13	KORAZA PRO 650 TUBERIA FACHADA	M	1.747,20	16,466	28.765,395
01.18.14	REMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDE ASCENSOR	UN	20	51,989	1.039,780
					515.978,667

DOTACIONES					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	180	10,710	1.713,600
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	TR	2	6.912,760	13.825,520
01.19.03	ASCENSORES (10 PARADAS - 11 PERSONAS/800KG - 1,75M/SEG)	UN	2	120.954,711	241.909,422
					267.448,542

INSTALACIONES TECNICAS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	180	7.738,146	1.238.103,360
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS (INCLUYE BOMBILLO PARA	APTO	180	8.183,593	1.309.374,880
01.20.03	INSTALACIONES GAS (APTOS)	APTO	180	1.556,123	248.979,680
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	180	352,804	56.448,640
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	180	485,192	74.430,720
					2.927.337,280

ASEO Y ENTREGA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO Y REASEO (62,35 M2)	APTO	180	402,925	64.458,000
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (48,15 M2)	UND	20	324,825	6.496,500
					70.954,500
					13.925.281,902

0 120

DOS (2) TORRES TIPO (B) - 6 APTOS POR PISO - 120 APTOS

LOCALIZACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	0,00	3,662	

MOVIMIENTO DE TIERRAS					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	0	34,698	
02.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	0,00	1,339	
02.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	0	64,526	
02.02.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	0	77,670	
02.02.05	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	0	164,275	
02.02.06	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTACION	M3	0	155,794	
02.02.07	SOBRE ESPESOR PARA TRANSITO MAQUINARIA PESADA (INCLU	M3	0	99,224	
02.02.08	RENIVELACION TERRENO	M2	0,00	25,155	

CIMENTACION					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	0	30,065	
02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0,80	M2	0	382,464	
02.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	0	1.001,964	
02.03.04	PILOTES TREMIE 3000 D:80CM H:10M - 24 UND X TORRE	M3	0	972,432	
02.03.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0,30	M	0	45,690	
02.03.06	CARGAMO EN CONCRETO	M	0	145,157	

ESTRUCTURA					
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0,10 4000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	0,00	113,075	
02.04.02	LOSA DE ENTREPISO E=0,10 3000PSI (PISO 3 A CUBIERTA)	M2	0,00	107,484	
02.04.03	MURO CTO AUTOC E=0,10 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	0,00	128,446	
02.04.04	MURO CTO AUTOC E=0,15 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	0,00	157,839	
02.04.05	MURO CTO AUTOC E=0,20 5000PSI PISO 1 Y 2)	M2	0	186,831	
02.04.06	MURO CTO AUTOC E=0,25 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	0	216,024	
02.04.07	MURO CTO AUTOC E=0,10 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	0,00	123,419	
02.04.08	MURO CTO AUTOC E=0,15 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	0,00	150,097	
02.04.09	MURO CTO AUTOC E=0,20 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	0	175,775	

02.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.25 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	0	203.455	
02.04.11	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	0,00	117.828	
02.04.12	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	0,00	141.712	
02.04.13	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	0,00	165.594	
02.04.14	MURO CTO FLUID E=0.25 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	0	189.479	
02.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	0	120.197	
02.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H (CTO 0.10X0.20H)	M	0	66.468	
02.04.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	0	70.064	
02.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	0	65.137	
02.04.19	SOBRE-RECORRIDO ASCENSOR	UN	0	3.861.240	
02.04.20	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO (PRIMER PISO)	UN	0	1.737.613	
02.04.21	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS (PISO TIPO)	UN	0	2.568.455	
02.04.22	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	0	1.011.307	
02.04.23	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	0	862.778	
02.04.24	RESANE ESCALERA	UN	0	179.680	

ACERO DE REFUERZO (27.71 KG/M2 SIN PILOTES)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	0,00	6.478	
02.05.03	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	0,00	6.869	
02.05.04	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	0	195.471	
02.05.05	ANCLAJE CERTIFICADO FACHADA (LINEA DE VIDA) - INSTALACION	UN	0	188.408	

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.20H	M	0	51.950	
02.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	0	74.958	
02.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	M	0	95.539	
02.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	M	0	111.333	
02.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	M	0	157.445	
02.06.06	MACHON EN CONCRETO CUBIERTA H=0.60 (APOYO PERL)	UN	0	157.812	
02.20.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA	UN	0	227.492	
02.06.08	NICHO EN CONCRETO # 1 MEDIDORES - N1	UN	0	1.816.960	
02.06.09	NICHO EN CONCRETO # 2 MEDIDORES - N1	UN	0	1.313.190	
02.06.10	NICHO EN CONCRETO # 3 BASURAS - N1	UN	0	787.313	
02.06.11	CUARTO EN CONCRETO # 4 SETU - N1	UN	0	526.820	

REPELOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.07.01	CARTERA ATICOS	ML	0	15.681	

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (295.59 M2)	TR	0	45.989.388	
02.08.02	CUBIERTA POLICARBONATO 4.70 X 4.00	UN	0	2.058.128	
01.08.03	CUBIERTAS LATERALES EN POLICARBONATO 4.50 X 1.70 (ACCES)	UN	0	2.853.105	
02.08.03	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA MURO	TR	0	384.714	

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION SIK101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SECA Y	M2	0,00	11.652	
02.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	0	79.752	
02.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	0	9.596	
02.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8A (LOSA CUBIERTA)	M2	0	51.841	
02.09.05	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	0	41.881	
02.09.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACION, INC	M2	0	48.403	

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUITRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
02.10.01	1. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.52X2.40H)	UN	0	179.188	
02.10.02	2. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.50X2.40H) - COCINA	UN	0	135.748	
02.10.03	3. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.23X2.40)	UN	0	148.305	
02.10.04	4. MURO BAJO SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.70X1.15H); CARTE	UN	0	140.865	

BUITRONES Y MUROS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.05	5. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INT (L1: 0.62X2.40)	UN	0	304.618	
02.10.06	5A. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.62X2.40H) - ELECTRICC	UN	0	215.024	
02.10.07	6. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.17X2.40)	UN	0	148.305	
02.10.08	7. BUITRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER (L: 2.25X2.40)	UN	0	860.098	
02.10.09	8. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 1.30X2.40H) - COMUNICACIO	UN	0	156.041	
02.10.10	9. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.45X2.40H) - CON REJILLA	UN	0	164.390	
02.10.11	10. FRENTES ASCENSOR: MURO DOS CARAS SUPERBOARD 8MM	UN	0	425.568	

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.12	CIELO EN PANEL YESO (A=3.64M2) Y CARTERA DESCOLGADA H=	UN	0	816,620	
02.10.13	DILATACIONES PLASTICAS	M	0	6,919	
02.10.14	SELLOS CORTAFUEGO HIDROSANITARIO	APT	0	193,247	
02.10.15	SELLOS CORTAFUEGO ELECTRICO	API	0	317,673	

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	0	88,034	

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	0,00	41,432	
02.12.02	PISO CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAÑO ALCOBAS)	M2	0	113,556	
02.12.03	CANAL CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BALCON)	ML	0	113,556	
02.12.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (PASILLOS Y PUNTO FIJO)	M2	0	113,259	
02.12.05	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ESCALERA)	M2	0	113,259	
02.12.06	PISO EN GRAVA CALCAREA 3/4	M2	0	37,093	
02.12.07	PISO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE GUARDAESCOBAS EN PA	M	0	101,188	
02.12.08	GUARDAESCOBA CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAÑ	M	0	13,457	
02.12.09	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (PASILLOS Y PUN	M	0	13,427	
02.12.10	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ES	M	0	13,427	
02.12.11	GENEFA EN GRANO SENCILLA	M	0	48,524	
02.12.12	GENEFA EN GRANO 2 CARAS (BORDILLOS PATIO N1)	M	0	94,680	

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED SKYHARD IVORY BEIGE 30X60 (MUR	M2	0	97,740	
02.13.02	ENCHAPE CERAMICA NEW ECO PLUS BLANCO 19.8X19.8CM	ML	0	37,516	

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	PVA 01 - PUERTA VENTANA - BALCON (SALA-COMEDOR) - 2.70X2	UN	0	1,551,716	
02.14.02	VEA 01 - VENTANA ALCOBA 1 - 1.20X1.35H	UN	0	343,829	
02.14.03	VEA 02 - VENTANA ESPACIO FLEXIBLE - 0.90X1.05H	UN	0	267,477	
02.14.04	VEA 03 - VENTANA BAÑOS - 0.60X0.40H	UN	0	300,801	
02.14.05	VEA 04 - VENTANA Z.LABORES - 0.80X1.05H	UN	0	361,127	
02.14.06	VRA 05 - PERSIANA BUITRON ELECTRICO - 0.45X0.60H	UN	0	185,757	
02.14.07	VEA 06 - PERSIANA EN CUBIERTA SOBRECORRIDO ASCENS	UN	0	257,954	
02.14.08	PPA 01 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 0.90X2.10H - CUARTOS TECH	UN	0	1,064,037	
02.14.09	PPA 02 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 1.20X2.00H - CUARTOS BASI	UN	0	1,572,270	
02.14.10	SELLADO DE VENTANERIA	GL	0	90,255,738	
02.14.11	PROTECCION DE LA VENTANERIA CON PELICULA DE POLIETILEN	GL	0	76,309,772	

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PMT-01- PUERTA MADERA - ACCESO APTO 0.95X2.35H - ENTAMBO	UN	0	710,804	
02.15.02	PUM-01 - PUERTA MADERA - BAÑO ALCOBAS DE 0.80X2.35H - ENT	UN	0	670,771	
02.15.03	PUM-03 - PUERTA MADERA AREA SERVICIO - CUARTO DE ASEO	UN	0	796,314	
02.15.04	PUM-04 - PUERTAS MADERA - MEDIDORES DE AGUA 0.80X0.82H	UN	0	241,724	

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS PUNTO FIJO - 1.04X2.15H	UN	0	1,600,333	
02.16.02	BAM 01 - BARANDA METALICA - BALCON - L=2.57 H=0.95 M	UN	0	710,946	
02.16.03	BAM 02 - BARANDA METALICA - VACIOS TORRE - L=2.93 H=0.95 M	UN	0	787,269	
02.16.04	BAM 03 - BARANDA METALICA - PUNTO FIJO - TIPO L=3.77	UN	0	1,181,104	
02.16.05	BAM 03 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO - L=1.36	UN	0	488,324	
02.16.06	BPM 01 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=3.38 E	UN	0	275,500	
02.16.07	BPM 02 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=4.73 E	UN	0	513,330	
02.16.08	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO ADOSADO	UN	0	212,771	
02.16.09	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADOSAD	UN	0	212,771	
02.16.10	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADOSADO	UN	0	123,758	
02.16.11	ESCOTILLA METALICA + ESCALERA DE ACCESO A CUBIERTA	UN	0	2,583,396	
02.16.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	0	362,654	
02.16.13	ALFAJA METALICA EN ATICOS	ML	0	45,393	
02.16.14	REFUERZO METALICO GABINETE RCI	UN	0	191,352	

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS+SAN	UN	0	346,918	
02.17.02	GRIFERIA DUCHA 8" PALANCA ALUVIA	UN	0	158,014	
02.17.03	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (INCLU	UN	0	475,601	
02.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO -	UN	0	234,349	
02.17.05	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANCHO Y	UN	0	100,994	

02.17.06	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO Y MESÓN COCINA	UN	0	138.708	
02.17.07	REJILLA DE PISO ALUMINIO 2" (BAÑO Y BALCON)	UN	0	35.460	
02.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	0	28.305	
02.17.09	CAJA PALLAVES DE LAVADORA	UN	0	20.339	

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	0,00	30.799	
02.18.02	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS EN M	M2	0,00	32.415	
02.18.03	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 20CMS	M	0	13.649	
02.18.04	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 30CMS	M	0	14.224	
02.18.05	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 60CMS	M	0	16.466	
02.18.06	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO CIELO	M2	0,00	28.205	
02.18.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	0	13.149	
02.18.08	GOTERO EN GRANIPLAST	M	0	13.166	
02.18.09	CODAL PARTE ALTA MUROS	ML	0	4.284	
02.18.10	CODAL PARTE BAJA MUROS	ML	0	4.284	
02.18.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	0	12.765	
02.18.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANIPLAST ESGRAFIA	M2	0,00	16.678	
02.18.13	KORAZA PRO 550 TUBERIA FACHADA	M	0,00	16.466	
02.18.14	REMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDE ASCENSOR	UN	0	51.989	

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	0	10.710	
02.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	0	6.912.760	
02.19.03	ASCENSORES (10 PARADAS - 11 PERSONAS/800KG - 1.75M/SEG)	UN	0	120.954.711	

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	0	7.738.146	
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS (INCLUYE BOMBILLO PARA	APTO	0	8.183.593	
02.20.03	INSTALACIONES GAS (APTOS)	APTO	0	1.556.123	
02.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	0	352.804	
02.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	0	465.192	

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.21.01	ASEO Y REASEO (62.35 M2)	APTO	0	402.925	
02.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (48.15 M2)	UND	0	324.825	

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS					
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.55 (CON RETIRO EXTER	M3	1189,17	34.698	41.261.659
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	2162,12	1.339	2.895.076
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	764,74	64.526	49.345.871
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	284,69	156.411	44.513.736
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1897,29	3.360	6.374.897
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1897,29	44.635	84.685.569
03.01.07	PAVIMENTO EN CONCRETO H=13CM (PARQ.MOTOS)	M2	53,36	114.808	6.126.166
03.01.08	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	445,21	123.973	55.194.433
03.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	532,27	2.250	1.197.600
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	80,00	7.500	600.000
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	26,67	7.500	200.000
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	3,73	187.425	699.720
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	M2	25,48	28.400	723.566
03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	160,00	75.897	12.143.520
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	160,00	4.750	760.000
03.01.16	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1,60	437.325	699.720
03.01.17	FLECHAS	UN	9,60	32.487	311.875
03.01.18	SEÑAL VERTICAL DE PARE	UN	3,73	287.385	1.072.904
03.01.19	SEÑAL VERTICAL DE PARQUEADERO MOTOS	UN	1,87	287.385	536.452
03.01.20	SEÑAL VERTICAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	3,73	287.385	1.072.904
03.01.21	SEÑAL VERTICAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	2,93	287.385	842.996
03.01.22	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	107,76	7.500	808.180
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	161,97	2.249	364.272
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,27	97.848	26.093
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	1897,07	7.662	14.535.325
					326.992.512

EDIFICACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ZONAS COMUNES					
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,27	29.838.060	7.966.816
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,27	10.745.700	2.865.520

03.02.03	PORTERIA Y LOBBY (75.68 M2) INCLUYE MURO SIDING	GL	0,27	147.395.490	39.305.464
03.02.04	SALON SOCIAL (159.85M2) INCLUYE MURO SIDING	GL	0,27	150.270.582	40.072.155
03.02.05	ADMINISTRACION (16.89 M2)	GL	0,27	31.922.100	8.512.580
03.02.06	BICICLETERO (45.08 M2)	GL	0,27	85.201.200	22.720.320
03.02.07	SALON SOCIAL AUXILIAR (70.27M2)	GL	0,27	132.810.300	35.416.080
03.02.08	GIMNASIO (60.03 M2)	GL	0,27	113.456.700	30.255.120
03.02.09	UTB (79.74 M2)	GL	0,27	150.708.600	40.188.960
03.02.10	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA (43.82 M2)	GL	0,27	82.819.800	22.085.280
03.02.11	ESPACIO PARA TRANSFORMADOR (30.14 M2)	GL	0,27	54.252.000	14.467.200
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,27	15.692.282	4.184.611
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,27	5.848.569	1.828.285
					269.856.371
					269.856.371

CERRAMIENTOS CONJUNTO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=40CMS (SIN ACABADO)	ML	161,12	709.008	114.237.260
03.03.02	CERRAMIENTO- PUERTA EN MALLA ESLABONADA L=2.00 X H=2.	UN	0,27	2.812.586	750.023
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39 H=2,4	ML	1,07	715.582	763.298
03.03.04	CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA 33X23X11.6 - PISCINA	M2	8,54	109.335	933.867
03.03.05	CERRAMIENTO METALICO PISCINA - PISCINA	ML	14,19	370.945	5.265.441
03.03.06	CERRAMIENTO PUERTAS METALICAS DE INGRESO- PISCINA	UN	0,53	1.998.370	1.065.797
					123.015.685

ANDENES Y ZONAS VERDES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	1916,27	11.470	21.979.579
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	184,64	81.358	15.021.724
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (INCLUYE VIGA CIMEN)	M2	82,28	209.659	17.250.743
03.04.04	EMPRADIZACION TIPO TRENZA (INCLUYE CONFORMACION E=10	M2	1552,06	7.216	11.189.636
03.04.05	PAISAJISMO (JARDINERIA)	GL	0,27	84.080.000	22.421.333
03.04.06	PISO EPDM JUEGOS INFANTILES	M2	9,58	423.386	4.057.731
03.04.07	ESTACION DE BBQ (INCLUYE EST.METALICA+PISO + DOTACION)	UN	0,53	28.458.060	15.177.632
03.04.08	ASEO DE ANDENES	M2	277,01	8.627	2.389.748
					109.498.126

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO) TA	M3	341,34	34.698	11.843.882
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	84,42	1.339	113.044
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	30,60	164.275	5.026.377
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	119,93	155.794	18.684.478
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	152,99	30.065	4.599.544
03.05.06	ZAPATAS AISLADAS 1.5X1.5X40H	M3	0,72	995.059	716.442
03.05.07	COLUMNAS EN CONCRETO 0.50X0.50	M3	1,12	1.399.245	1.567.154
03.05.08	ZAPATA MURO DE CONTENCION - CUARTO DE BOMBAS	M3	1,01	964.323	972.038
03.05.09	VIGA DE CIMENTACION	ML	19,60	135.597	2.657.701
03.05.10	MURO DE CONTENCION E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	2,23	1.171.115	2.613.929
03.05.11	MURO EN MAMPOSTERIA 33X29X11.5	M2	8,51	105.954	902.163
03.05.12	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	16,19	93.185	1.508.603
03.05.13	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	27,17	1.654.529	44.959.068
03.05.14	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,27	1.505.156	401.375
03.05.15	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERABLE	M2	14,67	377.749	5.543.341
03.05.16	LOSA SUPERIOR MACIZA E.18 CM TANQUE DE AGUA	M2	46,81	235.725	11.035.073
03.05.17	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	152,09	81.843	12.447.556
03.05.18	IMPERM. EXTERNA CON IGOL TANQUE DE AGUA Y MURO CONTE	M2	50,42	48.403	2.440.415
03.05.19	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN INCLUYE EXCAVACION DE BO	ML	27,30	145.089	3.961.123
03.05.20	SISTEMA DRENANTE (TECDREN) EN MURO CONTENCION	ML	50,42	133.403	6.726.001
03.05.21	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	36,74	13.606	507.214
03.05.22	REJILLA METALICA CUARTO MAQUINAS	UN	0,53	609.705	325.176
03.05.23	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0,53	787.853	420.188
03.05.24	ESCOTILLA TANQUE EN LAMINA ALFAJOR (INCLUYE MARCO)	UN	0,53	1.232.217	657.182
03.05.25	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN ALUMINIO	UN	0,27	1.472.352	392.827
03.05.26	PUERTA CORTAFUEGO - CUARTO MAQUINAS 1.04X2.15H (INCLUY	UN	0,27	3.215.988	857.597
03.05.27	PASAMANOS SENCILLO EN TUBO METALICO CTO MAQUINAS AL	UN	0,27	1.185.647	318.173
					142.195.445

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERNO)	M3	129,45	34.698	4.491.772
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	79,98	1.339	107.088
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	25,58	164.275	4.202.812
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	32,80	155.794	5.109.628
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	49,10	30.065	1.476.312
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	17,82	1.801.959	32.103.702
03.06.07	TANQUE DE COMPENSACION 1.40X1.40 (INCLUYE EXCAVACION, F	UN	0,27	1.154.934	307.982
03.06.08	FILTRO EN GRAVA	ML	19,31	146.216	2.824.094
03.06.09	IMPERMEABILIZACION INTERNA MUROS PISCINA SIKA 101	M2	69,83	11.652	813.651
03.06.10	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO EXTERNO PISCINA	M2	27,09	48.403	1.311.011
03.06.11	ENCHAPE PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	M2	69,83	95.805	6.689.999
03.06.12	ENCHAPE MEDIA CAÑA PERIMETRAL INF Y LATERALES PISCINA	ML	16,19	31.502	509.912
03.06.13	PELDAÑOS PISCINA ADULTOS	ML	1,84	97.133	178.725

03.06.14	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	19,31	200.821	3.878.791
03.06.15	ENCHAPE EN PIEDRA MUÑECA MUROS Y PISO DUCHA	M2	3,17	466.815	1.480.116
03.06.16	GRIFERIA DUCHA	UN	0,27	87.974	23.300
03.06.21	ACABADO EN GRANOTEX MURO CERRAMIENTO	M2	22,21	32.415	719.786
03.06.22	ESCOTILLA TANQUE COMPENSACION	UN	0,27	1.232.217	328.591
03.06.23	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULTOS.	GL	0,27	54.377.773	14.500.739
03.06.24	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SISTEM.	GL	0,27	22.371.160	5.965.643
03.06.25	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,27	333.385	88.903
					87.112.555

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	DOTACION GIMNASIO	GL	0,27	28.042.743	7.478.065
03.07.02	JUEGOS INFANTILES	UN	0,27	17.500.000	4.666.667
03.07.03	ASOLEADORA RIMAX	UN	2,67	342.900	914.400
03.07.04	ACELEROGRAFO	UN	0,27	17.143.140	4.571.504
03.07.05	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ	UN	1,33	1.208.989	1.611.985
03.07.06	BANCA EXTERIOR SENCILLA (CONCRETO+MADERA PLASTICA)	UN	1,33	1.478.545	1.971.527
					21.214.147

REDES TECNICAS URBANISMO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	INSTALACIONES ELECTRICAS URBANISMO	GL	0,27	3.172.769.206	846.071.788
03.08.02	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS URBANO	GL	0,27	1.141.191.171	304.317.646
03.08.03	INSTALACIONES TDT	GL	0,27	183.237.192	48.863.251
					1.199.252.685
					2.279.137.527

OBRAS URBANISMO EXTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
PARQUEADEROS VISITANTES					
04.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO EXTER	M3	200,92	34.698	6.971.615
04.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	365,31	1.339	489.156
04.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	127,86	64.526	8.250.380
04.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	48,49	155.411	7.584.891
04.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	323,28	3.360	1.086.230
04.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	323,28	44.635	14.429.722
04.01.07	SARDINEL EN CONCRETO H=45 CM	ML	61,83	123.973	7.655.829
04.01.08	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	84,00	2.250	189.000
04.01.09	NUMEROS PARQUEADERO	UN	16,00	7.500	120.000
04.01.10	CEBRAS PEATONALES	M2	2,40	28.400	68.160
04.01.11	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	32,00	75.897	2.428.704
04.01.12	PINTURA TOPELLANTAS	UN	32,00	4.750	152.000
04.01.13	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0,27	437.325	116.620
04.01.14	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	18,20	7.500	136.480
04.01.15	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	30,36	11.470	348.229
04.01.16	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	30,36	81.358	2.470.029
04.01.17	EMPRADIZACION TIPO TRENZA (INCLUYE CONFORMACION E=10	M2	77,68	7.216	560.558
04.01.18	ASEO DE VIAS Y ANDENES	M2	323,28	7.682	2.477.012
					55.544.615

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES		GL	0,00	29.652.500	
					# VALORI
					# VALORI

COSTOS INDIRECTOS	
COSTO DIRECTO	
AIU PARTICULAR PROMEDIO	

0%	51.212.468.464	63.179.352.498
		63.179.352.498

RESUMEN	
TAMARINDO (KACHIPAY) - VIS - 600 APTOS	
SEIS (6) TORRES TIPO (A) - 8 APTOS POR PISO - 480 APTOS	
DOS (2) TORRES TIPO (B) - 6 APTOS POR PISO - 120 APTOS	
OBRAS URBANISMO INTERNO	
OBRAS URBANISMO EXTERNO	
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS	
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS (PASARELAS)	
SALA DE VENTAS	
MODELO	
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO	
RECUPERACION DEL IVA	
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	
IMPREVISTOS	
REAJUSTES DE PRECIOS	
PROVISION EN CONTRATOS (5%)	
POSTVENTAS	

		347.373.749
		13.925.281.902
		0
		2.279.137.527
		55.544.615
		67.725.202
		16.000.000
		58.394.161
		13.555.493
		1.654.711.438
		-1.202.140.231
		2.600.956.981
		349.121.468
		2.402.194.294
		337.580.626
		128.987.319
		23.034.424.544

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 1991.

INFORMA QUE:

Que, al 4 de agosto 2025 se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia Mercantil No. 2-3-E120454 TAMARINDO ETAPA 1 Por valor de \$2222892830.57000 MCTE los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	1144200024	PRIETO GUTIERREZ JEISSON ALBERTO	6000200944229	ETPA 1 TR 1 APTO 1-304	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
2	1038213277	OROZCO MAZO ANAMARIA	6000200944231	ETPA 1 TR 1 APTO 1-707	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
3	29703284	MOSQUERA HURTADO ANA FRIGERIA	6000200944233	ETPA 1 TR 1 APTO 1-704	\$ 241,116,000.00	\$ 15,428,000.00
4	1144128648	PALACIOS TENORIO ESTEBAN	6000200944234	ETPA 1 TR 1 APTO 1-303	\$ 241,116,000.00	\$ 19,285,330.00
5	31305134	VEGA MURILLO CAROLINA	6000200944245	ETPA 1 TR 1 APTO 1-808	\$ 241,116,000.00	\$ 19,520,160.00
6	84323688	CARDONA CARLOS ALBERTO	6000200944246	ETPA 1 TR 1 APTO 1-902	\$ 241,116,000.00	\$ 9,103,583.57
7	1023897223	LOPEZ REINOSO EDWIN ALEXANDER	6000200944247	ETPA 1 TR 1 APTO 1-406	\$ 241,116,000.00	\$ 7,500,000.00
8	1086754260	SOLIS CHAVES AMILCAR GREGORIO	6000200944248	ETPA 1 TR 1 APTO 1-904	\$ 241,116,000.00	\$ 13,000,000.00
9	1107099650	MILLARES GUTIERREZ DIANA MELISSA	6000200944249	ETPA 1 TR 1 APTO 1-405	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
10	1144098197	GOMEZ PORRAS NICOLAS	6000200944250	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1003	\$ 241,116,000.00	\$ 16,000,000.00
11	68974565	ORTIZ MOLINA MIRIAM STELLA	6000200944251	ETPA 1 TR 1 APTO 1-202	\$ 241,116,000.00	\$ 18,928,998.00
12	1076323331	FLOREZ QUINTO ALEXA YURLEY	6000200944252	ETPA 1 TR 1 APTO 1-802	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
13	1005869267	GUERRERO CALIX JUAN MANUEL	6000200944254	ETPA 1 TR 1 APTO 1-404	\$ 241,116,000.00	\$ 11,929,000.00
14	16890859	MORENO SANCHEZ BILY	6000200944255	ETPA 1 TR 1 APTO 1-806	\$ 241,116,000.00	\$ 16,440,000.00
15	1010100076	ROSETO CORTES CLAUDIA TATIANA	6000200944256	ETPA 1 TR 1 APTO 1-701	\$ 241,116,000.00	\$ 15,000,000.00
16	29661247	GIL OREIUELA SANDRA MILENA	6000200944259	ETPA 1 TR 1 APTO 1-306	\$ 241,116,000.00	\$ 9,210,000.00
17	1107040347	ROMERO ACUNA CARLOS ANDRES	6000200944260	ETPA 1 TR 1 APTO 1-807	\$ 241,116,000.00	\$ 4,826,000.00
18	1125811068	PUERTA PERDOMO GUSTAVO ADOLFO	6000200944262	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1007	\$ 241,116,000.00	\$ 38,864,000.00
19	66917294	COLLAZOS GUTIERREZ LILIANA	6000200944264	ETPA 1 TR 1 APTO 1-208	\$ 241,116,000.00	\$ 15,437,000.00
20	1130588818	RIOS MARTINEZ LUZ ADRIANA	6000200944265	ETPA 1 TR 1 APTO 1-608	\$ 241,116,000.00	\$ 16,910,000.00
21	1125811068	PUERTA PERDOMO GUSTAVO ADOLFO	6000200944267	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1001	\$ 241,116,000.00	\$ 23,594,000.00
22	1113683393	ARCE ZAPATA JEFFRY MAURICIO	6000200944268	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1005	\$ 241,116,000.00	\$ 24,013,900.00
23	1144149277	MONTENEGRO TRUJILLO CESAR AUGUSTO	6000200944273	ETPA 1 TR 1 APTO 1-108	\$ 241,116,000.00	\$ 12,150,000.00
24	31585784	LOZANO VALOY MARTHA CECILIA	6000200944274	ETPA 1 TR 1 APTO 1-401	\$ 241,116,000.00	\$ 16,400,000.00
25	16743878	PERDOMO PLAZAS ALMED	6000200944275	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1008	\$ 241,116,000.00	\$ 25,440,000.00
26	68990896	BENAVIDES UMANA TATIANA	6000200944276	ETPA 1 TR 1 APTO 1-504	\$ 241,116,000.00	\$ 16,910,000.00
27	1107102383	ARROYAVE TAPIAS CINDY VANESSA	6000200944277	ETPA 1 TR 1 APTO 1-903	\$ 241,116,000.00	\$ 14,049,519.00
28	1085345603	BASTIDAS BETANCOURT CARLOS EDUAR	6000200944278	ETPA 1 TR 1 APTO 1-206	\$ 241,116,000.00	\$ 16,446,000.00
29	1143927887	PERDOMO MONTOYA MACARENA	6000200944279	ETPA 1 TR 1 APTO 1-605	\$ 241,116,000.00	\$ 13,250,000.00
30	6407605	SUAREZ VALENCIA JUAN PABLO	6000200944285	ETPA 1 TR 1 APTO 1-907	\$ 241,116,000.00	\$ 32,000,000.00
31	1018420120	VALENCIA VELASCO RONAL ALEJANDRO	6000200944286	ETPA 1 TR 2 APTO 2-302	\$ 241,116,000.00	\$ 11,676,000.00
32	1144092312	VASQUEZ TREJOS EYLEN ANDREA	6000200944287	ETPA 1 TR 1 APTO 1-105	\$ 241,116,000.00	\$ 15,860,000.00
33	31445306	CABEZAS ANGULO CLAUDIA CECILIA	6000200944288	ETPA 1 TR 1 APTO 1-505	\$ 241,116,000.00	\$ 8,300,000.00
34	1062321774	REBOLLEDO MORENO VALERIA	6000200944289	ETPA 1 TR 2 APTO 2-403	\$ 241,116,000.00	\$ 13,844,500.00
35	1006386563	CASTRO MOLINARI DANIELA	6000200944295	ETPA 1 TR 2 APTO 2-603	\$ 241,116,000.00	\$ 4,200,000.00
36	869293	CONSTANTE SANCHEZ MARIA GRACIA	6000200944297	ETPA 1 TR 1 APTO 1-806	\$ 241,116,000.00	\$ 17,380,000.00
37	1111798925	SAENZ MOLINARI DANNA PATRICIA	6000200944298	ETPA 1 TR 2 APTO 2-606	\$ 241,116,000.00	\$ 7,000,000.00
38	1107517979	BASTIDAS JUNCO VALENTINA	6000200944303	ETPA 1 TR 2 APTO 2-202	\$ 241,116,000.00	\$ 13,900,000.00
39	29116828	GUERRERO RESTREPO ANA MILENA	6000200944304	ETPA 1 TR 2 APTO 2-506	\$ 241,116,000.00	\$ 17,543,000.00
40	1109114164	RODRIGUEZ CORREA DILAN DANIEL	6000200944311	ETPA 1 TR 2 APTO 2-903	\$ 241,116,000.00	\$ 15,792,040.00
41	16733532	GARZON ROJAS JESUS ALONSO	6000200944313	ETPA 1 TR 2 APTO 2-902	\$ 241,116,000.00	\$ 16,610,000.00
42	1144134674	VINASCO HURTADO ANGELICA LUCIA	6000200944317	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1001	\$ 241,116,000.00	\$ 15,400,000.00
43	1088003316	GOMEZ ASPRILLA LEONELA	6000200944318	ETPA 1 TR 2 APTO 2-703	\$ 241,116,000.00	\$ 17,273,200.00
44	66954678	MEZA BOLANOS KAREN	6000200944319	ETPA 1 TR 2 APTO 2-402	\$ 241,116,000.00	\$ 15,864,900.00
45	1130648517	CAMPAZ CAICEDO CAROL MARCELA	6000200944320	ETPA 1 TR 2 APTO 2-802	\$ 241,116,000.00	\$ 8,960,000.00
46	52426791	TROCHEZ BALANTA AURA BEATRIZ	6000200944323	ETPA 1 TR 2 APTO 2-306	\$ 241,116,000.00	\$ 19,600,000.00
47	1144070554	ARIAS VARGAS KATHERINE	6000200944325	ETPA 1 TR 2 APTO 2-601	\$ 241,116,000.00	\$ 9,010,000.00



Nota: esta certificación anula todas las anteriores

32

48	16929901	PALECHOR GUZMAN BOLIVAR	6000200944329	ETPA 1 TR 1 APTO 1-905	\$ 241,116,000.00	\$ 8,000,000.00
49	1144077259	MONSALVE VILLEGAS PAOLA ANDREA	9000200944331	ETPA 1 TR 2 APTO 2-803	\$ 239,116,000.00	\$ 13,912,000.00
50	1143854282	ROJAS VALENCIA LUIS FERNANDO	6000200944336	ETPA 1 TR 2 APTO 2-504	\$ 241,116,000.00	\$ 9,159,200.00
51	1111810495	BONILLA GALINDO ELSY LORENA	9000200944339	ETPA 1 TR 2 APTO 2-405	\$ 241,116,000.00	\$ 6,520,000.00
52	1094858603	MOSQUERA VIVAS DANNY	6000200944342	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1003	\$ 241,116,000.00	\$ 17,033,292.00
53	1107099557	GOMEZ FRANCO ANTONIO JOSE	6000200944343	ETPA 1 TR 2 APTO 2-706	\$ 241,116,000.00	\$ 2,800,000.00
54	29975675	BONILLA BRIGGITTE	6000200944355	ETPA 1 TR 1 APTO 1-204	\$ 241,116,000.00	\$ 14,420,000.00
55	1006048751	SANCHEZ ZAMUDIO SEBASTIAN	6000200944358	ETPA 1 TR 2 APTO 2-408	\$ 239,116,000.00	\$ 14,000,000.00
56	66949317	MUNOZ GUZMAN GLORIA PATRICIA	6000200944361	ETPA 1 TR 2 APTO 2-806	\$ 241,116,000.00	\$ 9,647,232.00
57	66659976	MONTENEGRO BERMUDEZ DERLY JOHANNA	6000200944363	ETPA 1 TR 2 APTO 2-104	\$ 239,116,000.00	\$ 5,163,160.00
58	1143846472	TUTALCHA VALBUENA JEFFERSON ALEXANDER	6000200944367	ETPA 1 TR 2 APTO 2-807	\$ 241,116,000.00	\$ 6,500,000.00
59	1077421238	SERNA TORRES MARIA SORAYA	6000200944377	ETPA 1 TR 2 APTO 2-305	\$ 239,116,000.00	\$ 6,900,000.00
60	1144169987	VALLEJO ORDONEZ VIVIAN VANESSA	6000200944380	ETPA 1 TR 2 APTO 2-503	\$ 241,116,000.00	\$ 13,048,000.00
61	36183802	RODRIGUEZ LAMPREA RUBIELA	6000200944382	ETPA 1 TR 2 APTO 2-107	\$ 241,116,000.00	\$ 14,752,000.00
62	1107518959	TANGARIFE MOSQUERA LAURA PAMELA	6000200944384	ETPA 1 TR 2 APTO 2-303	\$ 241,116,000.00	\$ 5,752,900.00
63	31569820	MONTANO BEDOYA YINETH AURORA	6000200965798	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1004	\$ 241,116,000.00	\$ 53,000,000.00
64	66819014	CASTILLO RODRIGUEZ LUZ MARINA	6000200965799	ETPA 1 TR 2 APTO 2-207	\$ 241,116,000.00	\$ 14,390,000.00
65	1113865990	ORTIZ ROJAS OSCAR ANDRES	6000200965803	ETPA 1 TR 2 APTO 2-605	\$ 241,116,000.00	\$ 5,360,000.00
66	1144053746	ALVAREZ GARCIA RICARDO ADOLFO	6000200965807	ETPA 1 TR 2 APTO 2-607	\$ 239,116,000.00	\$ 17,680,000.00
67	7687984	BONILLA ALDANA JHON JAIRO	6000200965825	ETPA 1 TR 1 APTO 1-207	\$ 244,909,000.00	\$ 2,000,000.00
68	1118288314	TOVAR RODRIGUEZ JULY STELLA	6000200965828	ETPA 1 TR 2 APTO 2-608	\$ 241,116,000.00	\$ 8,850,000.00
69	38471525	GARCIA SEGURA DAYANA GERTRUDIS	6000200965836	ETPA 1 TR 2 APTO 2-101	\$ 239,116,000.00	\$ 12,200,000.00
70	1143862453	CORTES SOLARTE BRENDA JASMIN	6000200965837	ETPA 1 TR 2 APTO 2-106	\$ 239,116,000.00	\$ 10,824,000.00
71	1144105260	SERNA QUINTERO MICHAELL ALEXANDER	6000200965844	ETPA 1 TR 1 APTO 1-604	\$ 244,465,000.00	\$ 3,000,000.00
72	1193147384	TRUJILLO MELO NATHALIA	6000200990250	ETPA 1 TR 2 APTO 2-907	\$ 244,909,000.00	\$ 5,000,000.00
73	66656181	AGUDELO GOMEZ NANCY LORENA	6000200990257	ETPA 1 TR 1 APTO 1-305	\$ 244,465,000.00	\$ 6,800,000.00
74	1144069122	VILLA LOPEZ CHRISTIAN ALEXANDER	6000200944230	ETPA 1 TR 1 APTO 1-801	\$ 241,116,000.00	\$ 14,716,000.00
75	1143842613	CEBALLOS MUNOZ ANDRES FELIPE	6000200944232	ETPA 1 TR 1 APTO 1-606	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
76	1144152400	PENA OSPINA YESENIA	6000200944235	ETPA 1 TR 1 APTO 1-803	\$ 241,116,000.00	\$ 19,350,000.00
77	39271245	MAZO VILLADIEGO SANDRA PATRICIA	6000200944236	ETPA 1 TR 1 APTO 1-708	\$ 241,116,000.00	\$ 15,385,016.00
78	31418769	LEMONS CORTES JANETH	6000200944237	ETPA 1 TR 1 APTO 1-408	\$ 241,116,000.00	\$ 14,400,000.00
79	1108333672	CASTRO MOSQUERA KAROL STEFANNY	6000200944238	ETPA 1 TR 1 APTO 1-702	\$ 241,116,000.00	\$ 18,080,000.00
80	1006187100	VALENCIA MURILLO LUZ NEICY	6000200944239	ETPA 1 TR 1 APTO 1-403	\$ 241,116,000.00	\$ 22,320,500.00
81	9874870	LONDONO YEISON	6000200944241	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1002	\$ 241,116,000.00	\$ 9,002,000.00
82	1113882642	CARDONA FRANCO DANIELA	6000200944242	ETPA 1 TR 1 APTO 1-1006	\$ 241,116,000.00	\$ 17,000,000.00
83	1059991058	YANDUN PENA JORGE ANDRES	6000200944244	ETPA 1 TR 1 APTO 1-602	\$ 241,116,000.00	\$ 16,130,000.00
84	16941972	FORERO MEDINA JULIAN ANDRES	6000200944253	ETPA 1 TR 1 APTO 1-607	\$ 241,116,000.00	\$ 19,850,000.00
85	1115794982	HOYOS BERMEJO CRISTIAN CAMILO	6000200944257	ETPA 1 TR 1 APTO 1-901	\$ 241,116,000.00	\$ 13,074,400.00
86	1151966065	TOBAR CIFUENTES IGOR ANDRES	6000200944258	ETPA 1 TR 1 APTO 1-908	\$ 241,116,000.00	\$ 27,100,000.00
87	1130624065	ROBLES BOLANOS DERLY KATHERINE	6000200944261	ETPA 1 TR 1 APTO 1-508	\$ 241,116,000.00	\$ 20,144,000.00
88	52969416	CASTILLO CARABALI MARTHA CECILIA	6000200944263	ETPA 1 TR 1 APTO 1-402	\$ 241,116,000.00	\$ 18,401,000.00
89	37087936	MARTINEZ ALBA NELLY	6000200944266	ETPA 1 TR 1 APTO 1-502	\$ 241,116,000.00	\$ 19,901,000.00
90	6253615	CORTES TORIJANO JHON FREDY	6000200944270	ETPA 1 TR 1 APTO 1-507	\$ 241,116,000.00	\$ 12,820,000.00
91	1144208414	PORTILLA ALVAREZ KEVIN ALEXANDER	6000200944271	ETPA 1 TR 1 APTO 1-407	\$ 241,116,000.00	\$ 16,455,000.00
92	1006178906	ASTORQUIZA RIVERA KAREN ANDREA	6000200944272	ETPA 1 TR 1 APTO 1-706	\$ 241,116,000.00	\$ 15,241,066.00
93	1006208992	MORENO MARTINEZ KAREN LISETH	6000200944280	ETPA 1 TR 1 APTO 1-601	\$ 241,116,000.00	\$ 17,600,000.00
94	59665284	FILOTEO GUERRERO JULIA VIRGINIA	6000200944282	ETPA 1 TR 1 APTO 1-308	\$ 241,116,000.00	\$ 17,000,000.00
95	16483205	BENITEZ OLAYA ALEXANDER	6000200944283	ETPA 1 TR 1 APTO 1-703	\$ 241,116,000.00	\$ 16,984,000.00
96	1113788321	PINTO TAMAYO VANESSA ALEJANDRA	6000200944284	ETPA 1 TR 1 APTO 1-804	\$ 241,116,000.00	\$ 14,996,000.00
97	66658346	GIL MURCIA CLAUDIA ANDREA	6000200944290	ETPA 1 TR 1 APTO 1-508	\$ 241,116,000.00	\$ 12,080,000.00
98	1006053159	ARISTIZABAL CANAS SANTIAGO	6000200944291	ETPA 1 TR 1 APTO 1-705	\$ 241,116,000.00	\$ 14,769,000.00
99	66749018	HURTADO BARAHONA NIDIA	6000200944292	ETPA 1 TR 1 APTO 1-501	\$ 241,116,000.00	\$ 32,200,000.00
100	31933878	DELGADO NANCY AMPARO	6000200944293	ETPA 1 TR 1 APTO 1-301	\$ 241,116,000.00	\$ 19,000,000.00
101	1061021035	CHAVES LASSO LINA FERNANDA	6000200944294	ETPA 1 TR 1 APTO 1-503	\$ 241,116,000.00	\$ 14,100,000.00
102	66807385	PASTUZANO QUINTERO OLGA LUCIA	6000200944296	ETPA 1 TR 2 APTO 2-203	\$ 241,116,000.00	\$ 15,869,000.00
103	67037002	JARAMILLO ESCOBAR MARIA FERNANDA	6000200944299	ETPA 1 TR 1 APTO 1-805	\$ 241,116,000.00	\$ 17,850,000.00
104	1143981068	VALENCIA CORDOBA FABIAN STIVEN	6000200944302	ETPA 1 TR 1 APTO 1-307	\$ 241,116,000.00	\$ 13,289,200.00
105	1111795523	ANDRADE DUQUE LINA GISELA	6000200944305	ETPA 1 TR 2 APTO 2-508	\$ 241,116,000.00	\$ 28,308,000.00
106	1113631855	MORA UNI MARIA FERNANDA	6000200944306	ETPA 1 TR 2 APTO 2-801	\$ 241,116,000.00	\$ 15,860,000.00
107	1107521453	SANCHEZ LOPEZ CARLOS ANDRES	6000200944307	ETPA 1 TR 2 APTO 2-502	\$ 241,116,000.00	\$ 4,850,000.00
108	66970897	CORREO VILLA SANDRA PATRICIA	6000200944310	ETPA 1 TR 2 APTO 2-904	\$ 241,116,000.00	\$ 17,750,000.00
109	1144039075	ROMERO HERRERA JORGE LEONARDO	6000200944315	ETPA 1 TR 2 APTO 2-602	\$ 241,116,000.00	\$ 16,408,000.00
110	1006387055	PEREIRA LOPEZ DAILY ALEXANDRA	6000200944321	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1005	\$ 241,116,000.00	\$ 13,400,000.00
111	52503599	MORENO ORTIZ DIANA MARCELA	6000200944322	ETPA 1 TR 2 APTO 2-401	\$ 241,116,000.00	\$ 9,600,800.00
112	38462951	RIVAS BARCO JHOVANA KATERIN	6000200944324	ETPA 1 TR 2 APTO 2-501	\$ 241,116,000.00	\$ 17,800,000.00
113	1143835965	OBANGO MEJIA EDWIN	6000200944327	ETPA 1 TR 1 APTO 1-203	\$ 241,116,000.00	\$ 11,473,000.00
114	1143985774	LONGA ARBOLEDA YERLIN DAYANA	6000200944328	ETPA 1 TR 2 APTO 2-103	\$ 241,116,000.00	\$ 11,550,000.00
115	1144058084	HIDALGO SANCHEZ ERICA PAOLA	6000200944330	ETPA 1 TR 2 APTO 2-901	\$ 241,116,000.00	\$ 19,569,000.00
116	1143987837	GARCIA CUTIVA ANGIE TATIANA	6000200944333	ETPA 1 TR 2 APTO 2-301	\$ 241,116,000.00	\$ 16,346,000.00



Nota: esta certificación aplica a todas las entidades

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485-400, opción 7 y a nivel nacional al 0180005260930 y/o al correo electrónico atencion.fiduciaria@fiduciariabogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 30 No. 7-47, Piso 5
 Bogotá D.C. - PBX 601-3320181, Fax: 34093833 Celular: 318-3730977
 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

117	1088285112	RINCON RENDON JUAN SEBASTIAN	6000200944334	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1008	\$ 241,116,000.00	\$ 23,000,000.00
118	14836885	SUAREZ SILVA JUAN FERNANDO	6000200944335	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1002	\$ 241,116,000.00	\$ 6,950,000.00
119	67010688	VILLA GARAVINA MARLYN YIDNEY	6000200944337	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1006	\$ 241,116,000.00	\$ 14,050,000.00
120	1144061121	BEDOYA GONZALEZ JENNIFER	6000200944338	ETPA 1 TR 2 APTO 2-808	\$ 241,116,000.00	\$ 2,000,000.00
121	38469279	GRANJA QUINONES MARIBEL	6000200944340	ETPA 1 TR 2 APTO 2-304	\$ 241,116,000.00	\$ 10,060,000.00
122	94532623	ROMERO QUICENO JOHN ALEXANDER	6000200944344	ETPA 1 TR 2 APTO 2-701	\$ 241,116,000.00	\$ 15,869,000.00
123	1144029985	GARCIA PALACIOS JEFFERSON DEIBY	6000200944345	ETPA 1 TR 2 APTO 2-201	\$ 241,116,000.00	\$ 15,140,000.00
124	1144084610	GOMEZ GUTIERREZ ALEJANDRO	6000200944346	ETPA 1 TR 2 APTO 2-804	\$ 241,116,000.00	\$ 10,060,000.00
125	94526692	BELTRAN SILVA JOSE ALEXANDER	6000200944351	ETPA 1 TR 2 APTO 2-604	\$ 241,116,000.00	\$ 15,604,000.00
126	1144038648	CORDOBA MINO BEATRIZ ELENA	6000200944352	ETPA 1 TR 2 APTO 2-805	\$ 241,116,000.00	\$ 9,410,000.00
127	1022344201	HINCAPIE AGUDELO RAY WILLIAM	6000200944354	ETPA 1 TR 2 APTO 2-702	\$ 241,116,000.00	\$ 28,000,000.00
128	1114211021	ESCALANTE MARIN JAZMIN	6000200944359	ETPA 1 TR 2 APTO 2-708	\$ 241,116,000.00	\$ 10,900,000.00
129	1130618379	SANCHEZ PINEDA CRISTIAN ESTEBAN	6000200944362	ETPA 1 TR 2 APTO 2-707	\$ 241,116,000.00	\$ 15,140,000.00
130	1193218802	GAMBOA PINTO AURA ALEJANDRA	6000200944364	ETPA 1 TR 2 APTO 2-705	\$ 241,116,000.00	\$ 10,000,000.00
131	1192761151	VARGAS RUIZ EDIL LEANDRO	6000200944368	ETPA 1 TR 2 APTO 2-906	\$ 241,116,000.00	\$ 14,744,000.00
132	1114832665	RENTERIA BALANTA DAVID ALEJANDRO	6000200944369	ETPA 1 TR 2 APTO 2-205	\$ 241,116,000.00	\$ 13,120,000.00
133	1130653798	LOPEZ QUINTERO LEIDY JOHANNA	6000200944370	ETPA 1 TR 1 APTO 1-201	\$ 241,116,000.00	\$ 15,000,000.00
134	80886905	ECHEVERRY GARCIA ANDRES FELIPE	6000200944374	ETPA 1 TR 2 APTO 2-307	\$ 241,116,000.00	\$ 16,337,000.00
135	31448982	BALANTA MESU SHIRLEY	6000200944376	ETPA 1 TR 2 APTO 2-404	\$ 241,116,000.00	\$ 11,300,000.00
136	1143993487	BENITEZ LOPEZ JHON ESTEBAN	6000200944381	ETPA 1 TR 2 APTO 2-507	\$ 241,116,000.00	\$ 15,490,000.00
137	1007577558	ERAZO MUNOZ DANIEL	6000200944383	ETPA 1 TR 2 APTO 2-704	\$ 239,116,000.00	\$ 13,928,000.00
138	1002923134	CAMILO CAMILO MAIRA ALEJANDRA	6000200944385	ETPA 1 TR 2 APTO 2-206	\$ 241,116,000.00	\$ 3,416,000.00
139	1144094469	PEDROZA LOPEZ CARLOS JULIO	6000200944386	ETPA 1 TR 1 APTO 1-803	\$ 241,116,000.00	\$ 18,420,000.00
140	38555580	AMU CARDONA JOHANA	6000200965800	ETPA 1 TR 1 APTO 1-205	\$ 239,116,000.00	\$ 4,740,000.00
141	1130626475	SEGURA ORDONEZ JORGE ANDRES	6000200965801	ETPA 1 TR 2 APTO 2-406	\$ 239,116,000.00	\$ 14,837,000.00
142	1006337718	GALLICCHIO MONTANO SHAHINER	6000200965805	ETPA 1 TR 2 APTO 2-308	\$ 239,116,000.00	\$ 1,300,000.00
143	1151938890	ORDONEZ ORTIZ AUDREY PAOLA	6000200965809	ETPA 1 TR 1 APTO 1-107	\$ 236,116,000.00	\$ 14,510,000.00
144	1005876173	MOSQUERA KAREN JULIETH	6000200965811	ETPA 1 TR 2 APTO 2-908	\$ 241,116,000.00	\$ 14,744,000.00
145	6097777	TRUJILLO ROBAYO JOHN JADER	6000200965812	ETPA 1 TR 2 APTO 2-102	\$ 241,116,000.00	\$ 35,490,000.00
146	1112491826	RAMIREZ ECHEVERRY JUAN SEBASTIAN	6000200965813	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1004	\$ 241,116,000.00	\$ 7,250,000.00
147	55114882	SCARPETA CONTRERAS DIANA CATELI	6000200965814	ETPA 1 TR 2 APTO 2-407	\$ 241,116,000.00	\$ 13,555,803.00
148	1111772982	VALENCIA VASQUEZ PEDRO JOSE	6000200965815	ETPA 1 TR 2 APTO 2-505	\$ 241,116,000.00	\$ 13,553,931.00
149	1143935381	ARCO ARBOLEDA MONICA ALEJANDRA	6000200965818	ETPA 1 TR 2 APTO 2-208	\$ 241,116,000.00	\$ 26,764,200.00
150	93397935	BELTRAN RONDON RODOLFO	6000200965824	ETPA 1 TR 2 APTO 2-1007	\$ 244,909,000.00	\$ -
151	1111803549	MURILLO GARCIA PIER ANGELLY	6000200965826	ETPA 1 TR 2 APTO 2-204	\$ 241,116,000.00	\$ 9,636,200.00
152	1144046007	PEREZ LEZAMA ALEJANDRA CATALINA	6000200965843	ETPA 1 TR 2 APTO 2-905	\$ 240,116,000.00	\$ 11,690,000.00
TOTAL:					\$ 36,639,709,000.00	\$ 2,222,892,830.57

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

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

Angela María Lizarrago Rueda

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

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 TAMARINDO ETAPA 1
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación crédito constructor proyecto **fideicomiso Tamarindo etapa 1.**

Apreciado(s) Doctor(es):

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **SETECIENTOS NOVENTA MILLONES de pesos, \$ 790.000.000,00 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 tamarindo etapa 1** 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 **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS \$4.688.000.000 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 **7.723 m²**, ubicado en la **CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118 A**, 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 Tamarindo etapa 1, 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

Estando 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 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.

Queremos brindarle el mejor servicio. Contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactarse de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 352 6101, celular (+57) 313 373 60 77, 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

OCC_FOR_006 V1 09/08/2013

3A

Carta de Aprobación Crédito Constructor

Santiago de Cali, 13 de agosto de 2.025

Señores:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 1
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto, **FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 1**

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 **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS, \$ 24.792.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **TAMARINDO ETAPA 1**, que consiste en **2 TORRES DE 10 PISOS CON 160 APARTAMENTOS, 96 PARQUEADEROS COMUNALES, 29 PARQUEADEROS COMUNALES PARA MOTOS Y 60 PARQUEADEROS PARA VISITANTES**, ubicado la **CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118**, 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 **21** 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.

- Sí 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.

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 **ALIANZA FIDUCIARIA** como **vocera del fideicomiso tamarindo etapa 1** 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 **\$4.688.000.000,00**.
- 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 **7.723 m²**, ubicado(s) en la **CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118**, 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 **TAMARINDO ETAPA 1**, 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, 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, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Lote:

El desembolso del crédito lote por un valor de **DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS \$2.812.000.000 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 \$2.371.000.000, el cual se destinará exclusivamente al abono del crédito constructor fideicomiso lote Comfenalco 954040144.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente

3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por un valor **SETECIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS \$790.000.000 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.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTIUN MIL CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS \$21.190.000.000 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 **\$ 22.188.728.000 m/cte** con vigencia de **21 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 112 unidades (70%) y un recaudo mínimo de \$2.584MM 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 El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- 3.2.11 Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente
- 3.2.12 Se solicita que el 30% de las unidades del porcentaje de preventas deberán certificar crédito individual preaprobado con el Banco de Bogotá y otros Bancos (cualquier entidad financiera vigilada por la Superfinanciera).
- 3.2.13 Con base en la información suministrada por el constructor, la fiduciaria deberá certificar al Banco la relación de ventas del proyecto detallando cuales ventas se han realizado con subsidios (Identificación de caja de compensación ó si es del programa Mi Casa Ya) ó sin subsidio. El Banco solo tendrá en cuenta para el cumplimiento de condición del nivel mínimo de preventas requerido, las ventas sin subsidio y con subsidio de caja de compensación, se excluyen las ventas con subsidio Mi Casa Ya.

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 **\$ 23.899.000.000 m/cte** de costo directo y un valor de **\$ 4.505.000.000 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, sí 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.

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

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.

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: 6013320101, celular (+57) 310 375 00 77, 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 ingresando a www.bancodebogota.com/defensoriaconsumidor



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



202541320500050941

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 128488

Radicado No: 202541320500050941

Fecha: 2025-07-22 11:57:19

TRD: 4132.050.6.3.1459.005094

Radicado Padre: 202541320500065382

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000212478000000000

Comuna: -

Número Resolución:

Plan Parcial

4112.010.20.0365

Vereda: El Hormiguero

Fecha Resolución:

24/05/2027

Expedida por: Curaduría 3

Radicación Curaduría:

76001-3-24-0284

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010000520000212478000000000	Calle 60B # 109 - 110 Portería 1

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.

ALEXANDRO SANDOZ

Subdirector(a) de Planeación del Territorio



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320500058501

Fecha: 13-08-2025

TRD: 4132.050.9.10.961.005850

Rad. Padre: 202541320100063752

CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA
CL 44 A N #4N – 133
Tel. 602-6851717- 3147086136
jearcher@jaramillomora.com
La Ciudad

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DAPD URBANO 171-2025, "POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO".

Radicado No 202541320100063752

Cordial saludo,

En el marco de lo establecido en la Ley 1437 de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Cali, se permite notificar el acto administrativo DAPD URBANO 171-2025, en el que resuelve: "PRIMERO: ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la CL 60B 109-IMPARG, barrio Cachipay".

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

Atentamente

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

Anexos: DAPD URBANO 171-2025.

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista

Elaboró: Alfonso Leonardo Díaz Ruiz – Contratista

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

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

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320500058501

Fecha: 13-08-2025

TRD: 4132.050.9.10.961.005850

Rad. Padre: 202541320100063752

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD URBANO 171-2025
"POR EL CUAL SE REALIZA UNA ASIGNACIÓN DE ESTRATO URBANO"

Nombre del Reclamante: CATHERINE GUERRERO MARTINEZ-JARAMILLO MORA
CONSTRUCTORA SA

Dirección o identificación del predio: CL 60B 109-IMPAR - Cachipay.

Localización:

Comuna	81
Barrio	11
Manzana	0604
Lado de Manzana	D
Nombre del Barrio o Sector:	Cachipay
Código Único Municipal:	81110604D

COMPETENCIA

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

CONSIDERANDO

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

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

las variables, factores, ponderaciones, y método estadístico, teniendo en cuenta la dotación de servicios públicos domiciliarios. (...)"

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

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

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

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

VARIABLES DE CALIFICACIÓN – METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS ESTRATOS.	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES:	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:
-Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	-Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano
EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA



SC-CERIG2615



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Tabla No. 1

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

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

CASO CONCRETO

"Que por tratarse de una Propiedad Horizontal, se surtirá bajo el sistema jurídico que se rige por la Ley 675 DE 2001, "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", norma que regula la forma especial de dominio, denominado propiedad





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes, pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, uso, goce, fachada, techos – losas y demás, que sirven de cubiertas a todos por igual bajo la manifestación de la voluntad contenida en la escritura pública de su constitución de la Persona jurídica, conformada por los propietarios cuyo objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Por lo anterior, toda decisión que se tome respecto de las reclamaciones presentadas del mismo, es vinculante para todas las personas DETERMINADAS E INDETERMINADAS del CONJUNTO RESIDENCIAL, incluyendo a quien haga sus veces la representación legal".

Que se acusó recibido del oficio con radicación N° 202541320100063752 del 9 de julio de 2025 a través del Sistema de Gestión Documental (ORFEO) de la Alcaldía de Cali, por el cual se presentó solicitud de: "Solicito asignación de estratificación para el proyecto Conjunto Residencial Tamarindo proyecto Tipo VIS, Hacienda Kachipay ubicado en Dalandia o Kachipay sector 2."

Que de acuerdo con la solicitud presentada se emitió respuesta preliminar mediante oficio No. 202541320500048711 de fecha 14 de julio de 2025, por el cual se le informo al peticionario que: "...se requiere que remita al correo eduardo.rengifo@cali.gov.co, la información correspondiente del proyecto anexando lo siguiente: a). Cartografía completa con el nombre del proyecto urbanístico; nomenclatura, planta general, secciones o cortes de vías que incluyen las cotas de andén, vía y antejardín, y arquitectónico de plantas, transversales y longitudinales de las torres, garajes y apartamento tipo, con las cotas de antejardín y andén. del proyecto en formato digital DWG versión 2000, el plano de localización general debe incluir la tabla de coordenadas en Magna Sirgas Cali; del lindero de la manzana del proyecto, (No se reciben planos impresos). b). Descripción del material o acabado de las fachadas de la vivienda (as), torre (es), o edificios, etc., tipo de cerramiento, entrada principal, número de garajes y el tipo de los mismos, si es en primer nivel o es en sótano, área de los inmuebles, materiales de las puertas principales de la portería o entrada principal. c). Certificado emitido por el representante legal o quien haga sus veces, con el costo de cada unidad habitacional, expresado en millones de pesos y salarios mínimos mensuales legales vigentes para la vigencia 2025".

Que el peticionario mediante correo electrónico del día 12 de agosto de 2025, aportó la documentación requerida para adelantar el proceso de asignación de estrato.

Que, esta Subdirección mediante la revisión de los documentos y planimetría aportada por el solicitante, se adelantó el estudio técnico consistente en la revisión de las variables físicas externas, su entorno y contexto urbanístico definidas por la Metodología Tipo I de estratificación impartida por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y actualmente



SC-CLRE-02615



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

ES.EXE

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

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

A D I C I O N E S Y M O D I F I C A C I O N E S

IDENTIFICACION : COMUNA : 81 BARRIO : 11 MANZANA : 504
 Direccion : Calles: 30A-60B Cras: 109-118
 Código Municipal de la Manzana 81110604
 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 (Geoeconómica) ... [] :

Imagen No. 2. Pantallazo del software de calificación Lado de manzana CUM81110604D.

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

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: ASIGNAR el estrato CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la CL 60B 109-IMPARG, Cachipay, identificado con el número predial nacional 760010000520000212478000000000, perteneciente al lado de Manzana identificado con el CUM 81110604D.

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

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



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

30 COR0015



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

[https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta de notificaciones por a visto del departamento administrativo de planeacion/](https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_a_visto_del_departamento_administrativo_de_planeacion/).

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

QUINTO: RECURSOS. De conformidad con los artículos 74 y ss de la Ley 1437 de 2011, en caso de no estar de acuerdo con el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirector de Planificación del Territorio y el de apelación ante el Director de Planeación

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista

Elaboró: Alfonso Leonardo Díaz Rulz – Contratista

Alexander Chávez Tabares – Contratista

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500020521

Fecha: 21-10-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.002052

Rad. Padre: 202541470100095232

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 "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A.S", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100095232 de septiembre 9 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100100672 de octubre 10 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", para Cuatrocientas Cuarenta (440) unidades jurídicas privadas, de las Seiscientas (600), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No.CU3-760013241113 de diciembre 24 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

mg

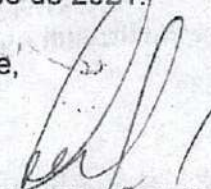
Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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: "FICIARIA - (SIC) BOGOTÁ S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTÁ", Nit.830.055.897-7 - notificacionesjudiciales@fidubogota.com

may 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