



202641470100039342

EL RESPETO SE CON

Santiago de Cali, 17 de junio de 2026

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

Asunto: Entrega de documentos radicado No. 202641470500010581. Fecha: 11-06-2026. TRD: 4147.050.8.5.187.001058. Rad. Padre: 202641470100037972

Cordial saludo,

Con base en las observaciones realizadas, en donde se solicita para el proceso de revisión de la enajenación de inmuebles del proyecto **TAMARINDO ETAPA 2**, la actualización de los siguientes documentos:

1. Se realiza modificación del Formato Financiero respecto a la información entregada a nombre de "Aval Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del fideicomiso lotes Comfenalco - Fidubogota"
2. Se realiza modificación del Formato de "Solicitud de Radicación de Enajenación" en el NIT correspondiente a "Aval Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del fideicomiso lotes Comfenalco - Fidubogota. NIT: 830.055.897-7"

Cordialmente,

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

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



202641470100037972

Santiago de Cali, 25 de febrero de 2026

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 2**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito los documentos de que trata el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 en su artículo 3 para el proyecto TAMARINDO –OBJETO DEL TRAMITE ETAPA 2:

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

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 párrafo 1 mencionado y resaltado:

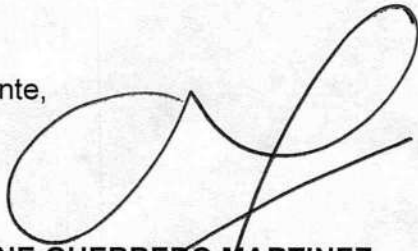
- Formato de Solicitud de documentos con nombre del proyecto según licencia de construcción "TAMARINDO -OBJETO DEL TRÁMITE ETAPA 2"
- Folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de la solicitud, folios de mayor extensión: 370-992185
- Modelo de contrato tipo tanto de promesa de compraventa como de minuta de escritura pública, para la ETAPA 2, 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 Guerreño 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, ammunoz@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 2

Dirección: **Calle 60B # 109 - 110 Portería 1**

Barrio/Urbanización:

Estrato: **4**

Comuna:



No. 2026-4147010-003797-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 21/05/2026 08:45:53

Usuario Radicador JAMILETH FRANCO Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (CIU) AVAL FIDUCIARIA ID: 800140887-8
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202641470100037972

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	140	300	127					4	10	Área del Lote	11.614,43
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	21.342,46

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nombre: **fideicomiso lotes Comfenalco - Fidubogota**

Cédula:

Nit: **830.055.897-7**

Representante Legal: **Claudia Bibiana Castilla Ochoa**

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

Barrio: **La Merced, Cali**

Correo Electrónico:

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: ammmunoz@jaramillomora.com

Teléfono(s): **602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477**

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Radicación enajenación de inmuebles Tamarindo etapa 2

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

Bogota, 13 de abril 2026.

Señores
**PLANEACION MUNICIPAL
CIUDAD**

FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA. NIT 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil ochocientos tres (2.803) del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría primera (1) del Circulo Notarial de Cali (Valle), 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 quinientos cuarenta y ocho (3.548) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), y que, mediante Resolución S.F.C. No. mil setecientos setenta y siete (1.777) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025), aprobó la escisión parcial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en beneficio de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT. **800.140.887-8**, representada legalmente por **CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA**, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de Bogota, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No.52.619.288 todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo indicado, por medio del presente manifiesto que autorizamos a **JARAMILLO MORA SA - Nit 800.094.968-9**, Sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4473 del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1990) de la Notaria Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, del predio identificado con Folio 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 2**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **LOTES COMFENALCO- FIDUBOGOTA**.

Igualmente, mi autorizado(a) podrá firmar, 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,

Dada a los trece (13) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), a solicitud del fideicomitente.

ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
Formado legalmente por ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
52.619.288

[Firma manuscrita]
CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
52.619.288

NOTARIA
SEÑERÍA UNO
DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.
FIRMA
AUTENTICADA

Representante Legal de **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA**. NIT 830.055.897-7
Elaboro Diego Fernando Sanchez
Revisó: Jhoana Andrea Fernandez
Gerente Angela Maria Lizarazo Rueda

VISTADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Comuníquese a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en:

@Avalfiduciaria Aval Fiduciaria Aval Fiduciaria @Avalfiduciaria @Avalfiduciaria Aval Fiduciaria

[Handwritten signature]

14 ABR 2026

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se identificó con C.C. 52619288 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2026-04-14 12:12:50


Cod. Verificación: 11ziwr
7-004-66022765

[Handwritten signature]
ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 7 de Enero de 2026

76001-3-25-0178

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: **CALLE 44 A NORTE # 4 - 133**

Ciudad

Radicado : 76001-3-25-0178

Referencia : Modificación de Licencia Vigente Construcción y Urbanización

Proyecto : TAMARINDO VIS

Dirección : CALLE 60 Y 61 ENTRE CARRERA 109 Y 120 PLAN PARCIAL CACHIPAY U G 1
ETAPA 3

Licencia : No. CU3-760013250802 de 10/12/2025.

Fecha Ejecutoria: 07/01/2026

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^a 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 5

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250802 DEL 10/12/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0178 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 FIDEICOMISO LOTES DE COMFENALCO - FIDUBOGOTA con NIT 830055897-7 administrados por FIDUCIARIA BOGOTA S.A con NIT 800142383-7 solicita una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en las modalidades de DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-25-0178 de 18/06/2025.
Que el pasado 20/06/2025 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 1077 del 2015.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado el día 18/06/2025 y publicación en prensa en Diario de Occidente el día 06/07/2025 con 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.
Que la suscrita Curadora urbana tres de Cali expide y comunica acta de observaciones y correcciones el día 13/08/2025.
Que el día 23/09/2025 solicitan prórroga para dar cumplimiento del acta de observaciones y correcciones, el cual estando en términos se aprueba por esta oficina.
Que el día 17/10/2025 el solicitante dio cumplimiento total del acta de observaciones y correcciones y en consecuencia el día 21/10/2025 la suscrita curadora urbana tres de Cali expide y comunica liquidación de expensas y acta de viabilidad.
Que el solicitante da cumplimiento con los pagos correspondientes al cargo fijo y liquidación de expensas.
Que mediante recibo No. 001300020113 del 24/11/2025 el solicitante realiza el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana. Que el solicitante da cumplimiento total a lo obligado en el acta de viabilidad el día 04/12/2025.
Que mediante Resolución CU3-760013241113 del 24 de diciembre de 2024, la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali expidió licencia de urbanización en modalidad de desarrollo de la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Cachipay y licencia de construcción en modalidad de obra nueva de un conjunto multifamiliar como Vivienda de Interés Social de 8 torres de 10 pisos.
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 4112.010.20.0365 DEL 24 DE MAYO DE 2017, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CACHIPAY.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en las modalidades de DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado TAMARINDO VIS, de propiedad de la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. con NIT 800094968-9 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES DE COMFENALCO - FIDUBOGOTA con NIT 830055897-7 administrados por FIDUCIARIA BOGOTA S.A con NIT 800142383-7, para el predio ubicado en la CALLE 60 Y 61 ENTRE CARRERA 109 Y 120 PLAN PARCIAL CACHIPAY UG 1 ETAPA 3 del corregimiento EL HORMIGUERO con M.I. 370-992185, código único 760010000520000212478000000000. Con vigencia hasta el 23 de Enero de 2029, 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 TOPOGRAFO RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro. Mat. 01-2312, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338.



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 5

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250802 DEL 10/12/2025.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0178 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.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bicli
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	600	0	600	300	60	100	0
ÁREA M2								
				Modificación		Obra nueva		
VIVIENDA CONJUNTO MULTIFAMILIAR				42056.55		1327.73		

AREAS DE CONSTRUCCION

Lote	Libre	Punto Fijo	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
19867.75	14767.38	4.80	0.00	0.00	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
242.62	112.84	105.82	110.24	110.24	110.24
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10		
110.24	110.24	110.24	110.24		
Área Sótano 1					
87.48					
IO	ICB	ICA	Total		
0.24	2.05	0.00	1325.24		

AREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO

Lote	Libre	Punto Fijo	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
19867.75	14767.38	23.28	0.00	0.00	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
5100.37	4220.54	4220.54	4220.54	4220.54	4220.54
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10		
4220.54	4220.54	4220.54	4220.54		
Área Sótano 1					
273.28					
IO	ICB	ICA	Total		
0.24	2.05	0.00	43381.79		

URBANIZACION

Uso General	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión Vías	Área Cesión Z.V	Área Cesión Z.V Densidad
VIVIENDA	57507.93	45203.95	19867.75	2627.10	11141.21	10378.00
Vías a Compensar						# Lotes
1355.60						1
Vía a Compensar en MZ 13			Cesión parqueaderos visitantes			
1355.60			1189.89			
Número de Edificio			Cantidad de Pisos			
8			10			
4			1			



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 5

RESOLUCIÓN No. CU3-760013250802 DEL 10/12/2025.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0178 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.

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Modificación por replanteo de las 8 torres de vivienda incrementando su área construida y las edificaciones de zonas comunes, igualmente redistribución de parqueos de vehículos y motos, manteniendo el Conjunto Multifamiliar VIS conformado por 8 torres de 10 pisos, con 600 apartamentos (6 PMR), 300 parqueos de residentes (6 PMR), 60 parqueos de visitantes (1 PMR) y 100 parqueos de motos. Modificación de Licencia de Urbanización y Construcción vigente No. CU3-760013241113 del 24 de diciembre de 2024 correspondiente a la Etapa 3 de la Unidad de Gestión 1 Plan Parcial Cachipay. Modificación de PUGE por integración de la ZV-9 y el área del Estanque, conformando un solo polígono con área de 10682.94 m². Restablecimiento la forma natural del estanque, manteniendo el área establecida en el Plan Parcial de 3.013,66 m².

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.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y 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 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.
- * 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.
- * Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
- * 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.



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 5

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250802 DEL 10/12/2025.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0178 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.

- * Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- * 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.
- * Los proyectos que plantea la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- * Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- * 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 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 ESQUEMA BÁSICO 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.
- * 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 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.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 5 de 5

RESOLUCIÓN No. CU3-760013250802 DEL 10/12/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN
EN LAS MODALIDADES DE DESARROLLO, MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-25-0178 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.

ARTICULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital 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.
- Con esta Resolución se aprueba cincuenta y un (51) planos arquitectónicos, sesenta y cinco (65) planos estructurales, siete memorias de cálculo estructural y un (1) estudio de suelos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador

EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador

JUAN MANUEL SINISTERRA NARANJO
Arquitecto Coordinador



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.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^a 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 FIDEICOMISO LOTES DE COMFENALCO - FIDUBOGOTA con NIT 800142383-7 administrados por FIDUCIARIA BOGOTA 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	Antfg.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bici
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				

Numero 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 I.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 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: 2605112711134727783

Nro Matrícula: 370-992185

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-212088

Impreso el 11 de Mayo de 2026 a las 09:52:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 25-09-2018 RADICACIÓN: 2018-90786 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2018

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000212478000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000520000212478000000000

NUPRE: CBX0069CHLB

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 BOGOTA 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 DEL AGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTA 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 DEL AGENTE , 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: 2605112711134727783

Nro Matrícula: 370-992185

Pagina 2 TURNO: 2026-370-1-212088

Impreso el 11 de Mayo de 2026 a las 09:52:28 AM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE UG 1 - ETAPA 3

2) LOTE UG 1 ETAPA 3 (DIRECCION CATASTRAL)

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: 1991-370-6-..

Doc: ESCRITURA 152 DEL 18-01-1991 NOT.3 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: 1991-370-6-..

Doc: ESCRITURA 152 DEL 18-01-1991 NOT.3 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: 2018-370-6-33525

Doc: ESCRITURA 547 DEL 22-02-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: 2018-370-6-90058

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 ".



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

Certificado generado con el Pin No: 2605112711134727783

Nro Matrícula: 370-992185

Pagina 3 TURNO: 2026-370-1-212088

Impreso el 11 de Mayo de 2026 a las 09:52:28 AM

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

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-2018 Radicación: 2018-370-6-90786

Doc: ESCRITURA 5160 DEL 19-09-2018 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: FICIARIA BOGOTA S.A., COMO VOGERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO - FIDUBOGOTA

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2025 Radicación: 2025-370-6-85304

Doc: DOCUMENTO 202541310300033271 DEL 14-11-2025 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA,

COMUNICADO MEDIANTE EL OFICIO 4963 DEL 05/7/2018 , DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2019-370-3-7173 Fecha: 16-08-2019

CORREGIDO DIRECCION Y DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS "LOTE UG 1 - ETAPA 3" EN VEZ DE -LOTE DE TERRENO # 3- CONFORME A LA ESC. 5160 DEL 19-09-2018 NOTARIA 4 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART. 59 LEY 1579/2012. IRO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2024 Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010000520000212478000000000 - , CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2605112711134727783

Nro Matrícula: 370-992185

Pagina 4 TURNO: 2026-370-1-212088

Impreso el 11 de Mayo de 2026 a las 09:52:28 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-370-1-212088

FECHA: 11-05-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

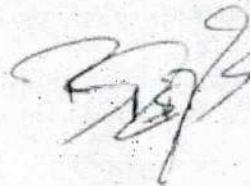
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u> | FECHA: <u>15 DE ENERO 2026</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 2</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>\$17.600.000.000.00</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.



RICARDO BELTRAN SUAREZ
JEFE II JEFATURA GARANTIAS

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.

43

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

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

y ----- de -----, de estado civil ----- y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: Lote donde se desarrolla el Proyecto Proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 2. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx. SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

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

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

Comprador 1

Comprador 2

FOR-OI-019 V9

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

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta **PARAGRAFO TERCERO :** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO** Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago total o parcial del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMITENTE VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos.

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias que se generen. **PARAGRAFO NOVENO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENDEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta.

PARAGRAFO DECIMO: **SALDOS A FAVOR:** Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente () Ahorros () número: _____ del Banco _____ a nombre de _____, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENDEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor

Comprador 1

Comprador 2

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectuaren un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de 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 quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaría quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale.. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que 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

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

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) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO

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

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

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

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

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

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO No. ____XX____ PARQUEADERO No ____XX____; QUE FORMAN PARTE DE AVAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO DEL PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 2, UBICADO EN LA XXXX DE LA CIUDAD DE CALI.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

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 2, 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.oo) MONEDA CORRIENTE. 5) El compareciente _____ a nombre de XXXXXXXX, declara liberada la hipoteca a los inmuebles descritos en el punto 1).-----

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

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)_ de _(mes)_ de _(año)_, otorgada por la Notaría _____ (____) de _(ciudad)_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO:** **"CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 2:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA

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

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

ETAPA 2, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.**

Se ubica en el primer piso de “**CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**” **ETAPA 2**, Localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindramiento 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 2**, localizado en la Carrera XXXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: 0,00 m2. Área privada: XX m2. Nadir: +0,00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado X. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con línea divisoria que lo separa de la circulación peatonal común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de XX metros lineales, con línea

matrícula inmobiliaria Nos. 370-_____ y 370-_____

XXPARÁGRAFO

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n)

también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO** No _____ (_____%) y del **PARQUEADERO PRIVADO** No _____ (_____%). Estos coeficientes son el índice o medida del

valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal de **“CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS” ETAPA 2- PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** El inmueble descrito en la cláusula primera, fue adquirido en mayor extensión XXXXXXXXXX.

PARAGRAFO: El Curadora Urbana ANA MARÍA BECERRA MINING mediante Resolución No. CU3-760013241113 de fecha 24 de DICIEMBRE de 2024 expidió la Licencia urbanística para desarrollar proyecto urbanístico general por etapas, subdivisión urbana, licencia urbanística de urbanización en modalidad de desarrollo y construcción en modalidad de obra nueva para la Etapa XX, expedida para **“CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico. **CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:** LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **"CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 2**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE**

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

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

contribución por valorización generada por las mega obras, según acuerdo 241 de 2008 y resolución 411.0.21.0169 del 4 de septiembre de 2009 y de las demás normas que las amplíen o modifiquen

corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) 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 2, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las 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 2- PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

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

C.C.

COMPRADOR

C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

AVAL FIDUCIARIA S.A.
NIT: 800.140.887-8

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)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 09/04/2026

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS (objeto de la solicitud Etapa 2)

Propietario: AVAL BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7.

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 140

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

Tiempo de duración: 14 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 26.435.027.412

Valor comercial del terreno: \$ 4.688.250.937

Costo total del Plan o programa: \$ 31.123.278.349

Precio venta total del Plan o programa: \$ 32.246.829.687

Valor por unidad: \$ 230.334.498

II. DETERMINACION DE RECURSOS

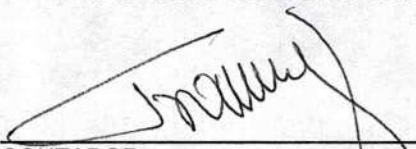
	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 4.688.250.937</u>	<u>15%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 3.552.113.497</u>	<u>11%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 17.600.000.000</u>	<u>57%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$ 5.282.913.915</u>	<u>17%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 31.123.278.349</u>	<u>100%</u>

28

 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

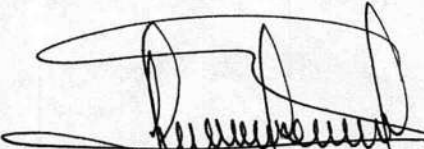
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>4.688.250.937</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>4.688.250.937</u> ✓


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

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:


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

PROYECTO	TAMARINDO
TIPO	VIS
MACROPROYECTO	KACHIPAY
SALIDA A VENTAS	31-may-24
VERSION	REV1
NUMERO DE VIVIENDAS	600
AREA UTIL LOTE	21.057,88
AREA VENTAS	97.358,00
ESTADO	Actualización Ppto

LEGALIZACION LOTE			
FINANCIEROS LOTE			10.235.260.117
MEGAOBRAS			
PREDIAL			1.243.914.726
TIMBRE DEL LOTE			
OTROS			
PLUSVALIA			1.073.971.626
UTILIDAD LOTE			
GASTOS NO OPERACIONALES	3,97%		5.488.908.842
GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		3,97%	5.488.908.842
DESCUENTOS FINANCIEROS			0

I. TOTAL COSTOS	87,17%	120.473.195.661
II. UTILIDAD BRUTA	12,83%	17.727.502.999

GASTOS			
GASTOS OPERACIONALES		8,60%	11.881.613.445
SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,37%	3.272.145.354
VENTAS			
VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,88%	2.591.798.300
SEDE II - COMERCIAL		0,53%	728.943.272
SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,73%	1.004.321.841
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	594.263.004
COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS (ADICIONAL)		0,08%	105.000.000
GASTOS NOTARIALES VENTAS	600	2,375.635	1.425.381.116
PROMOCION			
PUBLICIDAD PROYECTO		0,59%	809.936.969
PUBLICIDAD INTERNACIONAL, IMAGEN CORPORATIVA		0,33%	453.564.703
SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,40%	550.757.139
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0,25%	345.501.747

II. TOTAL GASTOS	8,60%	11.881.613.445
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)				132.354.809.106
APTO TIPO	594	62,31	37.012	
APTO TIPO PMR	6	62,31	374	
	600		37.386	

VALOR VENTAS		VR M2 CASA	
APTO TIPO	230.334.498	3.696.590	136.818.691.673
APTO TIPO PMR	230.334.498	3.696.590	1.382.006.987
VALOR ESTIMADO VENTAS	460.668.996		138.200.698.659

UTILIDAD		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		0
UTILIDAD PROMOTOR		5.845.889.553
		5.845.889.553

PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS	4,23%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	
ICA	0,33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	3,90%

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
140	140	140	160
8.913	3.881	4.346	3.907
9.970	8.723	8.723	9.970
Actualización Ppto	Actualización Ppto	Actualización Ppto	Actualización Ppto

2.729.408.031,18	2.388.232.027,29	2.388.232.027,29	2.729.408.031,18
331.710.606,86	290.246.781,01	290.246.781,01	331.710.606,86
286.392.434,28	250.593.379,98	250.593.379,98	286.392.434,28
1.463.175.691,10	1.280.278.729,12	1.280.278.729,12	1.463.175.691,10
1.463.175.691,10	1.280.278.729,12	1.280.278.729,12	1.463.175.691,10

31.885.695.951	28.350.901.879	28.350.901.879	31.885.695.951
4.967.823.691	3.895.927.808	3.895.927.808	4.967.823.691

3.168.430.252	2.772.376.471	2.772.376.471	3.168.430.252
672.372.094,30	763.300.362,69	763.300.362,69	672.372.094,30
691.146.213,87	604.752.306,78	604.752.306,78	691.146.213,87
194.398.872,34	170.086.783,87	170.086.783,87	194.398.872,34
267.819.197,72	234.341.763,00	234.341.763,00	267.819.197,72
108.870.138,46	136.661.367,89	136.661.367,89	108.870.138,46
28.000.000,00	24.500.000,00	24.500.000,00	28.000.000,00
380.101.630,86	332.588.927,00	332.588.927,00	380.101.630,86
210.963.191,71	186.965.262,74	186.965.262,74	210.963.191,71
120.950.567,36	105.631.763,94	105.631.763,94	120.950.567,36
146.806.370,36	126.309.999,07	126.309.999,07	146.806.370,36
92.133.799,11	80.677.074,22	80.677.074,22	92.133.799,11

3.168.430.252	2.772.376.471	2.772.376.471	3.168.430.252
1.799.393.439	1.123.551.338	1.123.551.338	1.799.393.439

1.558.903.881	1.364.040.896	1.364.040.896	1.558.903.881
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

30.034.120.203	31.123.278.349	31.123.278.349	30.034.120.203
9.596	8.723	8.723	9.970
374			
9.970	8.723	8.723	9.970

36.484.984.446	31.924.361.390	31.924.361.390	36.484.984.446
368.535.196	322.468.297	322.468.297	368.535.196
30.034.120.203	32.249.023.007	32.249.023.007	30.034.120.203

Jaramilomora S.A.

PROYECTO

TIPO
MACROPROYECTO

VERSION
SALIDA A VENTAS

NUMERO DE VIVIENDAS

AREA UTIL LOTE

AREA VENTAS

ESTADO

TAMARINDO

VIS

KACHIPAY

31-may.-24

REV1

Actualización Ppto

ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
140	140	140	140
8.913	3.991	4.344	3.907
9.970	8.723	8.723	8.910
Actualización Ppto	Actualización Ppto	Actualización Ppto	Actualización Ppto

I. COSTOS

COSTOS DE CONSTRUCCION		53,16%	87.280.927.867
COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION			65.460.275.283
SALA DE VENTAS	15%	1.500.000.000	218.978.102
MODELO	17%	300.000.000	50.833.098
OBRAS GENERALES			1.302.651.558
OBRAS GENERALES (1)	21,058	61.861	1.302.651.558
OBRAS DE LADERA	-	-	-
MOVIMIENTOS DE TIERRA	-	-	-
DEMOLICIONES	-	-	-
TORRES/CASAS	600	89.059.354	53.435.812.488
4.3 TORRE DE 6 POR PISO 10 PISOS APTOS	480	87.033.012	41.775.845.694
4.4 TORRE DE 6 POR PISO 10 PISOS APTOS	120	94.548.311	11.345.797.266
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS	-	-	253.969.505
SISTEMA DE PROTECCION CONTRA CAIDAS (PASARELAS)	-	-	60.000.000
COMERCIO			-
COMERCIO (1)	-	-	-
PLATAFORMA	-	-	-
PLATAFORMA (1)	-	-	-
URBANISMO INTERNO	37.386	228.609	8.546.765.725
URBANISMO INTERNO (1)	37.386	228.609	8.546.765.725
URBANISMO EXTERNO	37.386	5.571	208.292.307
URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE (1)	37.386	5.571	208.292.307
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO	21.058	294.675	6.205.167.891
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO (1)	21.058	294.675	6.205.167.891
PRORRATA URBANISMO EXTERNO (DEMOLICION COMFANDI)	21.058	8.342	175.672.055
OTROS COSTOS DIRECTOS			(4.508.025.866)
RECUPERACION DEL IVA	-7,10%	-	(4.508.025.866)
POST VENTA			-
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		32,60%	21.336.950.138
ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA	14,90%	-	8.753.588.580
ADMINISTRACION OBRA	-	-	8.753.588.580
OTROS ADMINISTRACION OBRA	-	-	1.036.669.821
IMPREVISTOS	2,00%	1.309.205.506	346.121.468.18
REAJUSTES DE PRECIOS	13,76%	9.008.228.604	2.402.194.294.48
PROVISION EN CONTRATOS (5%)	2,25%	1.265.927.348	337.580.626.04
OTROS COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION		0,35%	483.702.445
POST VENTAS	0,35%	483.702.445	128.987.318.79
COSTOS INDIRECTOS		5,51%	7.612.854.939
LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO	-	-	384.327.854
ESQUEMA BASICO	-	-	479.005.789
DELINEACION	-	-	4.000.000
VALLAS METALICAS	-	-	-
NOMENCLATURA	-	-	-
DISEÑOS	-	-	-
ESTUDIO HIDROLOGICO	600	12.644	7.586.260
ESTUDIO DE SUELOS	600	64.292	36.575.040
DISEÑO ELECTRICIO	600	115.033	59.020.000
DISEÑO HIDROSANITARIO	600	227.223	136.333.918
ESTRUCTURAL	600	268.535	161.120.740
ESTRUCTURAL SEGUNDA REVISION	600	56.769	34.061.526
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	600	13.209	7.925.400
PLAN DE MANEJO TRANSITO	600	6.672	4.003.358
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	85.585.048
PLAN DE APLORAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS	600	24.217	14.529.300
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	79.856.829
ESTUDIO DE SEGURIDAD HUMANA	600	25.783	15.470.000
Elaboración y seguimiento Prospección Arqueologica	600	18.987	11.392.052
DISEÑO DE PISCINA	600	5.355	3.213.000
PRESENTACION PROYECTO (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS)	600	71.598	42.956.000
CERTIFICACION EDGE	600	-	-
CERTIFICACION RETEL	600	187.694	112.616.678
CERTIFICACION RETIE	600	157.692	94.614.981
CERTIFICACION RETILAP	600	23.564	14.138.390
CERTIFICACION CASA COLOMBIA	600	151.289	90.773.438
SEDE III - PROYECTOS	1,52%	-	2.100.650.620
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000
ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	190.096.230
LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	-
LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	-	-	-
INTERVENTORIA VIAS			-
DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR	600	132.300	79.380.000
DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-EXT.	600	-	-
DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE ACUE-INT.	21,058	988	20.794.757
DERECHOS DE CONEXION MEDIDORES ACUEDUCTO	600	105.000	63.000.000
DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.	600	-	-
BOMBEROS	600	31.650	18.990.000
INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA	0,45%	-	621.903.144
TIMBRE - PAGARE - CORPORACION	-	-	-
CREDITO CONSTRUCTOR			-
HIPOTECA LIBRE (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)	-	-	550.907.968
VISITAS PERITO CORPORACION	-	-	60.178.107
ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)	-	-	5.775.063
FIDUCIA			-
FIDUCIA DE PARQUEO	-	-	48.228.609
FIDUCIA PREVENTAS	-	-	145.493.477
FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)	-	-	369.471.668
GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			176.286.593
POLIZAS	-	-	-
POLIZA TODO RIESGO	0,14%	-	121.516.116
POLIZA DE ESTABILIDAD	1,00%	-	867.972.254
OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO	-	-	-
POLIZA CONTRA INCENDIOS	600	63.300	37.980.000
HONORARIOS JURIDICOS			-
EDIFICABILIDAD	-	-	-
EQUIPAMIENTOS	-	-	-
COMPENSACION VIP	-	-	-
COMPENSACION AREAS DEFICITARIAS	-	-	-
LOTE		14,54%	20.092.504.017
VALOR DE ADQUISICION	5,46%	358.033	7.539.337.436
VALOR DE PARTICIPACION	-	-	-

23.034.824.940	20.608.029.294	20.608.029.294	23.034.824.940
17.218.583.850.84	15.514.553.790.90	15.514.553.790.90	17.218.583.850.84
58.394.160.38	51.094.690.31	51.094.690.31	58.394.160.38
13.505.492.80	11.881.096.20	11.881.096.20	13.505.492.80
347.373.748.97	303.952.030.09	303.952.030.09	347.373.748.97
347.373.748.97	303.952.030.09	303.952.030.09	347.373.748.97
-	-	-	-
-	-	-	-
14.009.007.100.05	12.708.799.133.97	12.708.799.133.97	14.009.007.100.05
13.925.281.897.92	6.982.640.948.96	6.982.640.948.96	13.925.281.897.92
-	5.872.896.633.14	5.872.896.633.14	-
67.725.202.13	59.259.551.87	59.259.551.87	67.725.202.13
16.000.000.00	14.000.000.00	14.000.000.00	16.000.000.00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2.276.137.526.71	1.994.245.335.88	1.994.245.335.88	2.276.137.526.71
2.276.137.526.71	1.994.245.335.88	1.994.245.335.88	2.276.137.526.71
55.544.815.33	48.801.538.41	48.801.538.41	55.544.815.33
1.604.711.437.66	1.441.872.507.93	1.441.872.507.93	1.604.711.437.66
1.604.711.437.66	1.441.872.507.93	1.441.872.507.93	1.604.711.437.66
46.845.881.20	40.990.146.05	40.990.146.05	46.845.881.20
(1.202.140.230.97)	(1.091.872.702.10)	(1.091.872.702.10)	(1.202.140.230.97)
(1.202.140.230.97)	(1.091.872.702.10)	(1.091.872.702.10)	(1.202.140.230.97)
9.898.859.370.08	8.378.821.696.92	8.378.821.696.92	9.898.859.370.08
2.600.996.981.39	2.276.837.356.11	2.276.837.356.11	2.600.996.981.39
2.324.511.749.12	2.033.847.780.48	2.033.847.780.48	2.324.511.749.12
278.445.232.27	241.888.578.23	241.888.578.23	278.445.232.27
346.121.468.18	305.481.284.66	305.481.284.66	346.121.468.18
2.402.194.294.48	2.101.362.007.81	2.101.362.007.81	2.402.194.294.48
337.580.626.04	295.383.047.18	295.383.047.18	337.580.626.04
128.987.318.79	112.863.603.30	112.863.603.30	128.987.318.79
128.987.318.79	112.863.603.30	112.863.603.30	128.987.318.79
2.402.194.294.48	2.101.362.007.81	2.101.362.007.81	2.402.194.294.48
102.487.427.74	89.676.499.28	89.676.499.28	102.487.427.74
-	-	-	-
127.734.877.06	111.768.017.43	111.768.017.43	127.734.877.06
1.068.666.67	933.333.33	933.333.33	1.068.666.67
-	-	-	-
-	-	-	-
2.023.000.00	1.770.125.00	1.770.125.00	2.023.000.00
10.266.877.33	9.000.842.87	9.000.842.87	10.266.877.33
18.405.333.33	16.104.666.67	16.104.666.67	18.405.333.33
36.355.711.58	31.811.247.63	31.811.247.63	36.355.711.58
42.965.530.72	37.594.839.38	37.594.839.38	42.965.530.72
9.083.073.57	7.947.689.37	7.947.689.37	9.083.073.57
2.113.440.00	1.849.260.00	1.849.260.00	2.113.440.00
1.067.562.22	934.116.94	934.116.94	1.067.562.22
8.080.893.33	7.070.781.87	7.070.781.87	8.080.893.33
44.110.594.67	38.596.770.33	38.596.770.33	44.110.594.67
22.822.879.47	19.969.844.33	19.969.844.33	22.822.879.47
3.874.640.00	3.390.310.00	3.390.310.00	3.874.640.00
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
21.295.154.40	18.633.260.10	18.633.260.10	21.295.154.40
4.125.333.33	3.606.666.67	3.606.666.67	4.125.333.33
3.037.880.62	2.658.145.54	2.658.145.54	3.037.880.62
866.800.00	749.700.00	749.700.00	866.800.00
11.455.733.33	10.023.766.67	10.023.766.67	11.455.733.33
-	-	-	-
30.031.114.18	26.277.224.90	26.277.224.90	30.031.114.18
25.230.861.47	22.076.828.79	22.076.828.79	25.230.861.47
3.770.237.33	3.298.957.67	3.298.957.67	3.770.237.33
24.208.250.13	21.180.468.57	21.180.468.57	24.208.250.13
560.173.468.56	490.151.811.24	490.151.811.24	560.173.468.56
-	-	-	-
1.333.333.33	1.166.666.67	1.166.666.67	1.333.333.33
50.892.328.00	44.356.787.00	44.356.787.00	50.892.328.00
-	-	-	-
-	-	-	-
21.168.000.00	18.522.000.00	18.522.000.00	21.168.000.00
-	-	-	-
5.545.268.48	4.852.109.92	4.852.109.92	5.545.268.48
16.800.000.00	14.700.000.00	14.700.000.00	16.800.000.00
-	-	-	-
5.064.000.00	4.431.000.00	4.431.000.00	5.064.000.00
165.840.838.39	145.110.733.59	145.110.733.59	165.840.838.39
-	-	-	-
-	-	-	-
146.908.796.38	128.545.196.82	128.545.196.82	146.908.796.38
16.047.495.10	14.041.558.21	14.041.558.21	16.047.495.10
1.806.896.00	1.581.034.00	1.581.034.00	1.806.896.00
-	-	-	-
12.961.030.80	10.553.401.95	10.553.401.95	12.961.030.80
55.839.260.40	44.308.477.85	44.308.477.85	55.839.260.40
98.528.318.27	86.210.526.48	86.210.526.48	98.528.318.27
47.009.747.89	41.133.529.41	41.133.529.41	47.009.747.89
-	-	-	-
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
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
5.068.001.071.48	4.368.260.937.24	4.368.260.937.24	5.068.001.071.48
2.010.489.989.93	1.759.176.748.07	1.759.176.748.07	2.010.489.989.93

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRECIOS

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

675 - 0. TAMARINDO (14 Enero 2025) - 600 APTOS - OFICIAL

ELABORÓ: EGF

ETAPA II

140

TAMARINDO (KACHIPAY) - VIS - 600 APTOS					
OBRAS GENERALES					
PRELIMINARES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.01.01	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4.913,45	2.241	11.011.040
00.01.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	136,80	42.816	5.857.172
00.01.03	CAMPAMENTO	UN	0,23	73.500.000	17.150.000
00.01.04	OTRAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	UN	0,23	50.000.000	11.686.667
00.01.05	NIVELACION TERRENO H=0.50	M3	81,67	36.433	2.975.362
00.01.06	RELLENO CON ROCAMUERTA IMPORTADA COMPACTADA	M3	32,67	64.526	2.107.849
00.01.07	INSTALACIONES PROVISIONALES	UN	0,23	115.000.000	26.833.333
00.01.08	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	174,88	224.949	39.339.306
00.01.09	DEMOLICION PISOS EXISTENTES	M2	140,00	165.000	23.100.000
					140.040.729

LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.02.01	COMISION DE TOPOGRAFIA	UN	0,23	390.675.532	91.157.624
					91.157.624

MOVIMIENTO DE TIERRAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
00.03.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	936,16	34.698	32.482.764
00.03.02	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA (RESTITUCION)	M3	624,10	64.526	40.270.913
					72.753.677
					303.952.030
					303.952.030

80

480

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

LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.01.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	697,13	3.652	2.545.913
					2.545.913

MOVIMIENTO DE TIERRAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.02.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	941,12	34.698	32.655.097
01.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	697,13	1.339	933.455
01.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	348,56	64.526	22.491.398
01.02.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	11,88	77.670	922.720
01.02.05	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	8,595	164.275	1.411.944
01.02.06	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA	M3	75,59333333	155.794	11.776.988
01.02.07	SOBRE ESPESOR PARA TRANSITO MAQUINARIA PESADA (IN	M3	209,14	99.224	20.751.542
01.02.08	RENIVELACION TERRENO	M2	697,13	25.156	17.536.960
					108.480.103

CIMENTACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	620,98	30.065	18.669.864
01.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	597,63	382.464	228.573.235
01.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	5,311666667	1.001.954	5.322.046
01.03.04	PILOTES TREMIE 3000 D:80CM H:10M - 28 UND X TORRE	M3	173	972.432	168.230.736
01.03.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	126,36	45.690	5.773.388
01.03.06	CARCAMO EN CONCRETO	M	5	145.157	725.785
					427.295.054

34

ESTRUCTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10 4000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	1.117,10	113.075	126.316.083
01.04.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.10 3000PSI (PISO 3 A CUBIERTA)	M2	4.380,32	107.484	470.814.315
01.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	733,38	128.446	94.199.727
01.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	642,28	157.639	101.248.377
01.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	219,88	186.831	41.080.400
01.04.06	MURO CTO AUTOC E=0.25 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	165,12	216.024	35.669.883
01.04.07	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	1.097,61	123.419	135.465.929
01.04.08	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	963,42	150.097	144.606.452
01.04.09	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	316,77	176.775	55.997.017
01.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.25 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	247,68	203.455	50.391.734
01.04.11	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	1.829,38	117.828	215.552.187
01.04.12	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	1.605,70	141.712	227.546.958
01.04.13	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	527,95	165.594	87.425.352
01.04.14	MURO CTO FLUID E=0.25 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	412,80	189.479	78.216.931
01.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	181,15	120.197	21.773.086
01.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H (CTO 0.10X0.20H)	M	71	66.468	4.719.228
01.04.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	201	70.064	14.082.864
01.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	351,60	65.137	22.902.169
01.04.19	SOBRE-RECORRIDO ASCENSOR	UN	1	3.861.240	3.861.240
01.04.20	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO (PRIMER PISO)	UN	1	1.737.613	1.737.613
01.04.21	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS (PISO TIPO)	UN	8	2.568.455	20.547.640
01.04.22	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	80	1.011.307	80.904.560
01.04.23	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	80	862.778	69.022.240
01.04.24	RESANE ESCALERA	UN	9	179.680	1.617.120
					2.105.699.105

ACERO DE REFUERZO (30.3KG/M2 CON PILOTES)		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	85.701,21	6.476	555.001.004
01.05.02	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	89.199,21	6.869	612.709.396
01.05.03	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	32	195.471	6.255.072
01.05.04	ANCLAJE CERTIFICADO FACHADA (LINEA DE VIDA) - INSTAL	UN	26	188.406	4.898.556
					1.178.864.028

MAMPOSTERIA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.06.01	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.20H	M	10,5	51.960	545.580
01.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	336,19	74.958	25.199.755
01.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	M	36,53	95.539	3.490.040
01.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	M	43,46333333	111.333	4.838.903
01.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	M	37,59	157.445	5.918.358
01.06.06	MACHON EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.60 (APOYO)	UN	16	157.812	2.524.992
01.20.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA	UN	6	227.492	1.364.952
01.06.08	NICHO EN CONCRETO # 1 MEDIDORES - N1	UN	2	1.816.960	3.633.920
01.06.09	NICHO EN CONCRETO # 2 MEDIDORES - N1	UN	2	1.313.190	2.626.380
01.06.10	NICHO EN CONCRETO # 3 BASURAS - N1	UN	1	787.313	787.313
01.06.11	CUARTO EN CONCRETO # 4 SETU - N1	UN	1	526.820	526.820
01.06.12	CUARTO EN CONCRETO # 5 ACELEROGRAFO - N1	UN	0,166666667	1.992.982	332.164
					51.789.178

REPELLOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.07.01	CARTERA ATICOS	ML	413,71	15.681	6.487.387
					6.487.387

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (399.64 M2)	TR	0,5	60.645.801	30.322.901
01.08.02	CUBIERTA POLICARBONATO 4.70 X 4.00	UN	2	2.058.128	4.116.256
01.08.03	CUBIERTAS LATERALES EN POLICARBONATO 4.50 X 1.70 (A)	UN	2	2.853.105	5.706.210

01.08.04	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA MURO	TR	0,5	364.714	182.357
					40.327.724

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKATOP-101-M2 (PISO DUCHA Y ZONA SE	M2	1.184,50	11.652	13.801.813
01.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	389,30	79.752	31.047.587
01.09.03	MEDIACANA EN MORTERO	M	686,46	9.596	6.587.222
01.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8A (LOSA CUBIERTA)	M2	505,26	51.841	26.193.270
01.09.05	AISLAMIENTO TÉRMICO CON ESPUMA DE POLIURETANO SY	M2	266,62	37.109	9.894.002
01.09.06	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	38,42	41.881	1.609.068
01.09.07	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIO	M2	119,225	48.403	5.770.848
					94.903.809

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUTRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
01.10.01	1. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.52X	UN	80	179.188	14.335.040
01.10.02	2. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.50X2.40H) - COCINA	UN	80	135.748	10.859.840
01.10.03	3. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.23	UN	80	148.305	11.864.400
01.10.04	4. MURO BAJO SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.70X1.15H);C/	UN	80	140.865	11.269.200
					48.328.480

BUTRONES Y MUROS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.05	5. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV.INT (L1: 0.62	UN	20	304.618	6.092.360
01.10.06	5A. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.62X2.40H) - ELECT	UN	20	215.024	4.300.480
01.10.07	6. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.17	UN	1	148.305	148.305
01.10.08	7. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER(L: 2.2	UN	10	860.098	8.600.980
01.10.09	8. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 1.30X2.40H) - COMUNIC	UN	10	156.041	1.560.410
01.10.10	9. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.45X2.40H) - CON REJ	UN	80	164.390	13.151.200
01.10.11	10. FRENTES ASCENSOR: MURO DOS CARAS SUPERBOARD	UN	10	425.568	4.255.680
					38.109.415

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.10.12	CIELO EN PANEL YESO (A=3.64M2) Y CARTERA DESCOLGAD	UN	1	816.620	816.620
01.10.13	DILATACIONES PLASTICAS	ML	17,08	6.919	118.177
01.10.14	SELLOS CORTAFUEGO HIDROSANITARIO	APT	80	193.247	15.459.760
01.10.15	SELLOS CORTAFUEGO ELECTRICO/RCI	APT	80	317.673	25.413.840
					41.808.397
					128.246.292

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	12	88.034	1.056.408
					1.056.408

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	863,36	41.432	35.770.732
01.12.02	PISO CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAÑO ALCC	M2	417,67	113.556	47.429.124
01.12.03	CANAL CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BALCON)	ML	51,3	113.556	5.825.423
01.12.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (PASILLOS Y PUNTO FI	M2	421,65	113.259	47.755.657
01.12.05	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ESCALER/	M2	24,96	113.259	2.826.945
01.12.06	PISO EN GRAVA CALCAREA 3/4	M2	22,79833333	37.093	845.659
01.12.07	PASO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE GUARDAESCOBAS E	M	151,2	101.188	15.299.626
01.12.08	GUARDAESCOBA CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60	M	643,87	13.457	8.664.559
01.12.09	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60(PASILLOS	M	627	13.427	8.414.253
01.12.10	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANS	M	40	13.427	537.080
01.12.11	CENEFA EN GRANO SENCILLA	M	87	48.524	4.221.588
01.12.12	CENEFA EN GRANO 2 CARAS (BORDILLOS PATIO N1)	M	11,71	94.680	1.108.703
					178.699.347

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED SKYHARD IVORY BEIGE 30X60	M2	518,43	97.740	50.671.348
01.13.02	ENCHAPE CERAMICA NEW ECO PLUS BLANCO 19.8X19.8CM	ML	213,60	37.516	8.013.418
					58.684.766

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.14.01	PVA 01 - PUERTA VENTANA - BALCON (SALA-COMEDOR) - 2.	UN	80	1.551.716	124.137.280
01.14.02	VEA 01 - VENTANA ALCOBA 1 - 1.20X1.35H	UN	160	343.829	55.012.640
01.14.03	VEA 02 - VENTANA ESPACIO FLEXIBLE - 0.90X1.05H	UN	80	267.477	21.398.160
01.14.04	VEA 03 - VENTANA BAÑOS - 0.80X0.40H	UN	160	300.801	48.128.160
01.14.05	VEA 04 - VENTANA Z.LABORES - 0.80X1.05H	UN	80	361.127	28.890.160
01.14.06	VRA 05 - PERSIANA BUITRON ELECTRICO - 0.45X0.60H	UN	80	185.757	14.860.560
01.14.07	VEA 06 - PERSIANA EN CUBIERTA SOBRECORRIDO ASI	UN	1	257.954	257.954
01.14.08	VEA 07 - PERSIANA ACELEROGRAFO 0.45X0.60H	UN	0,166666667	235.113	39.186
01.14.09	PPA 01 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 0.90X2.10H - CUARTOS	UN	1,166666667	1.064.037	1.241.377
01.14.10	PPA 02 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 1.20X2.00H - CUARTOS	UN	1	1.572.270	1.572.270
01.14.11	SELLADO DE VENTANERIA.	GL	0,166666667	90.255.738	15.042.623
01.14.12	PROTECCION DE LA VENTANERIA CON PELICULA DE POLIE	GL	0,166666667	76.309.772	12.718.295
					323.298.664

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.15.01	PMT-01- PUERTA MADERA - ACCESO APTO 0.95X2.35H - ENT	UN	80	710.804	56.864.320
01.15.02	PUM-01 - PUERTA MADERA - BAÑO ALCOBAS DE 0.80X2.35H	UN	79	670.771	52.990.909
01.15.03	PUM-02 - PUERTA MADERA PMR - BAÑO ALCOBAS DE 0.90X2	UN	1	688.992	688.992
01.15.04	PUM-03 - PUERTA MADERA AREA SERVICIO - CUARTO DE A	UN	1	798.314	798.314
01.15.05	PUM 04 - PUERTAS MADERA - MEDIDORES DE AGUA 0.80X0	UN	20	241.724	4.834.480
					116.177.015

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.16.01	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS PUNTO FIJO - 1.04X2.1	UN	10	1.600.333	16.003.330
01.16.02	BAM 01 - BARANDA METALICA - BALCON - L=2.57 H=0.95 M	UN	80	710.946	56.875.680
01.16.03	BAM 02 - BARANDA METALICA - VACIOS TORRE - L=2.93 H=0	UN	36	787.269	28.341.684
01.16.04	BAM 03 - BARANDA METALICA - PUNTO FIJO - TIPO L=3.77	UN	8	1.181.104	9.448.832
01.16.05	BAM 03 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO - L=	UN	1	488.324	488.324
01.16.06	BPM 01 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=3.	UN	1	275.500	275.500
01.16.07	BPM 02 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=4	UN	1	513.330	513.330
01.16.08	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADC	UN	8	212.771	1.702.168
01.16.09	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADC	UN	8	212.771	1.702.168
01.16.10	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADC	UN	1	123.758	123.758
01.16.11	ESCOTILLA METALICA + ESCALERA DE ACCESO A CUBIERT	UN	1	2.583.396	2.583.396
01.16.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	5	362.654	1.813.270
01.16.13	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	141,815	45.393	6.437.408
01.16.14	REFUERZO METALICO GABINETE RCI	UN	10	191.352	1.913.520
					128.222.368

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.17.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS	UN	79	346.918	27.406.522
01.17.02	GRIFERIA DUCHA 8" PALANCA ALUVIA	UN	80	158.014	12.641.120
01.17.03	SANITARIO AQUAJET BAÑO PMR (INCLUYE BARRAS SEGUR	UN	1	1.185.013	1.185.013
01.17.04	LAVAMANOS FREE REF:023811001 BAÑO PMR (INCLUYE GR	UN	1	704.421	704.421
01.17.05	DUCHA TELEFONO BAÑO PMR (INCLUYE BARRA SEGURIDA	UN	1	449.682	449.682
01.17.06	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (I	UN	80	475.601	38.048.080
01.17.07	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	80	234.349	18.747.920
01.17.08	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANC	UN	80	100.994	8.079.520
01.17.09	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO Y MESÓN COCINA	UN	80	138.708	11.096.640
01.17.10	REJILLA DE PISO ALUMINIO 2" (BAÑO Y BALCON)	UN	160	35.460	5.673.600
01.17.11	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	12	28.305	339.660

01.17.12	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA	UN	80	20.339	1.627.120
					125.999.298

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	697,76	30.799	21.490.310
01.18.02	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS	M2	4.891,49	32.415	158.557.648
01.18.03	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 20CM	M	33,18166667	13.649	452.897
01.18.04	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 30CM	M	432	14.224	6.142.397
01.18.05	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 60CM	M	230,33	16.466	3.792.614
01.18.06	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO CIELO	M2	747,53	28.205	21.084.037
01.18.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	287,34	13.149	3.778.190
01.18.08	GOTERO EN GRANIPLAST	M	230,20	13.166	3.030.813
01.18.09	CODAL PARTE ALTA MUROS	ML	249,07	4.284	1.067.016
01.18.10	CODAL PARTE BAJA MUROS	ML	249,07	4.284	1.067.016
01.18.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	174,44	12.765	2.226.727
01.18.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANIPLAST ESGR	M2	1.222,87	16.678	20.395.081
01.18.13	KORAZA PRO 550 TUBERIA FACHADA	M	873,60	16.466	14.384.698
01.18.14	REMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDE ASCENSOR	UN	10	51.989	519.890
					257.989.333

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	80	10.710	856.800
01.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	TR	1	6.912.760	6.912.760
01.19.03	ASCENSORES (10 PARADAS - 11 PERSONAS/800KG - 1.75M/S)	UN	1	120.954.711	120.954.711
					128.724.271

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	80	7.738.146	619.051.680
01.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS (INCLUYE BOMBILLO F	APTO	80	8.183.593	654.687.440
01.20.03	INSTALACIONES GAS (APTOS)	APTO	80	1.556.123	124.489.840
01.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	80	352.804	28.224.320
01.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	80	465.192	37.215.360
					1.463.668.640

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
01.21.01	ASEO Y REASEO (62.35 M2)	APTO	80	402.925	32.234.000
01.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (48.15 M2)	UND	10	324.825	3.248.250
					35.482.250
					6.962.640.951

60 120

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

LOCALIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.01.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO MANUAL	M2	541,49	3.652	1.977.503
					1.977.503

MOVIMIENTO DE TIERRAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.02.01	EXCAVACION MECANICA (RETIRO EXTERNO)	M3	731	34.698	25.364.238
02.02.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	541,49	1.339	725.048
02.02.03	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	270,74	64.526	17.469.769
02.02.04	EXCAVACION MANUAL FOSO ASCENSOR	M3	11,88	77.670	922.720
02.02.05	RELLENO MANUAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M3	8,595	164.275	1.411.944
02.02.06	RELLENO MANUAL MATERIAL SITIO PROTECCION CIMENTA	M3	68,295	155.794	10.639.951
02.02.07	SOBRE ESPESOR PARA TRANSITO MAQUINARIA PESADA (IN	M3	162,445	99.224	16.118.443
02.02.08	RENIVELACION TERRENO	M2	541,49	25.156	13.621.597
					86.273.709

	CIMENTACION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.03.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	472,095	30.065	14.193.536
02.03.02	LOSA DE CIMENTACION H=0.80	M2	451,235	382.464	172.581.143
02.03.03	FOSO DE ASCENSOR	M3	5,31	1.001.954	5.320.376
02.03.04	PILOTES TREMIE 3000 D:80CM H:10M - 24 UND X TORRE	M3	148,285	972.432	144.197.079
02.03.05	ANDEN PERIMETRAL TORRE A=0.30	M	106,72	45.690	4.876.037
02.03.06	CARCAMO EN CONCRETO	M	5	145.157	725.785
					341.893.956

	ESTRUCTURA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.04.01	LOSA DE ENTREPISO E=0.10 4000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	847,22	113.075	95.798.836
02.04.02	LOSA DE ENTREPISO E=0.10 3000PSI (PISO 3 A CUBIERTA)	M2	3.348,97	107.484	359.960.691
02.04.03	MURO CTO AUTOC E=0.10 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	512,98	128.446	65.890.229
02.04.04	MURO CTO AUTOC E=0.15 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	512,44	157.639	80.780.529
02.04.05	MURO CTO AUTOC E=0.20 5000PSI PISO 1 Y 2)	M2	214,12	186.831	40.004.254
02.04.06	MURO CTO AUTOC E=0.25 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	123,84	216.024	26.752.412
02.04.07	MURO CTO AUTOC E=0.10 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	767,04	123.419	94.667.310
02.04.08	MURO CTO AUTOC E=0.15 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	768,66	150.097	115.373.560
02.04.09	MURO CTO AUTOC E=0.20 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	308,16	176.775	54.474.984
02.04.10	MURO CTO AUTOC E=0.25 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	185,76	203.455	37.793.801
02.04.11	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	2.556,82	117.828	301.264.987
02.04.12	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	1.281,10	141.712	181.547.243
02.04.13	MURO CTO FLUID E=0.20 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	513,60	165.594	85.049.078
02.04.14	MURO CTO FLUID E=0.25 3000PSI (PISO 6 AL 10)	M2	309,6	189.479	58.662.698
02.04.15	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	8,93	120.197	1.073.359
02.04.16	VIGA DESCOLGADA CTO 0.10X0.30H (CTO 0.10X0.20H)	M	71	66.468	4.719.228
02.04.17	VIGA DESCOLGADA CTO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	126	70.064	8.828.064
02.04.18	VIGA PERALTADA CONCRETO 0.15X0.30H (CTO 0.15X0.20H)	M	219,9	65.137	14.323.626
02.04.19	SOBRE-RECORRIDO ASCENSOR	UN	0,5	3.861.240	1.930.620
02.04.20	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO (PRIMER PISO)	UN	8	1.737.613	13.900.904
02.04.21	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS (PISO TIPO)	UN	1	2.568.455	2.568.455
02.04.22	RESANE EXTERNO ESTRUCTURA	UN	60	1.011.307	60.678.420
02.04.23	RESANE INTERNO ESTRUCTURA	UN	60	862.778	51.766.680
02.04.24	RESANE ESCALERA	UN	9	179.680	1.617.120
					1.759.427.090

	ACERO DE REFUERZO (27.71 KG/M2 SIN PILOTES)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.05.01	ACERO DE REFUERZO	KG	69.539,35	6.476	450.336.831
02.05.03	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	72.377,69	6.869	497.162.353
02.05.04	ANCLAJE FACHADA (ANDAMIOS)	UN	28	195.471	5.473.188
02.05.05	ANCLAJE CERTIFICADO FACHADA (LINEA DE VIDA) - INSTAL	UN	22	188.406	4.144.932
					957.117.303

	MAMPOSTERIA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.06.01	DINTEL EN CONCRETO 0.15X0.20H	M	10,5	51.960	545.580
02.06.02	POYO CONCRETO BUITRONES	M	243	74.958	18.214.794
02.06.03	MURETE EN CONCRETO H=0.30X0.10	M	66,08	95.539	6.313.217
02.06.04	MURETE EN CONCRETO H=0.40X0.10	M	43,145	111.333	4.803.462
02.06.05	MURETE EN CONCRETO H=0.60X0.10	M	72,22	157.445	11.370.678
02.06.06	MACHON EN CONCRETO CUBIERTA HPROM = 0.60 (APOYO	UN	28	157.812	4.418.736
02.06.07	DADO EN CONCRETO CUBIERTA	UN	4	227.492	909.968
02.06.08	NICHO EN CONCRETO # 1 MEDIDORES - N1	UN	2	1.816.960	3.633.920
02.06.09	NICHO EN CONCRETO # 2 MEDIDORES - N1	UN	2	1.313.190	2.626.380
02.06.10	NICHO EN CONCRETO # 3 BASURAS - N1	UN	1	787.313	787.313
02.06.11	CUARTO EN CONCRETO # 4 SETU - N1	UN	1	526.820	526.820
					54.150.868

	REPELLOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
--	----------	--------	----------	--------	-------

02.07.01	CARTERA ATICOS	ML	199,985	15.681	3.135.965
					3.135.965

CUBIERTA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.08.01	CUBIERTA PLACA ONDULADA P10 (295.59 M2)	TR	1	45.989.388	45.989.388
02.08.02	CUBIERTA POLICARBONATO 4.70 X 4.00	UN	1	2.058.128	2.058.128
01.08.03	CUBIERTAS LATERALES EN POLICARBONATO 4.50 X 1.70 (A)	UN	2	2.853.105	5.706.210
02.08.03	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA MURO	TR	1	364.714	364.714
					54.118.440

IMPERMEABILIZACION		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.09.01	IMPERMEABILIZACION SIKATOP-102 (PISO DUCHA Y ZONA SE)	M2	585,63	11.652	6.823.761
02.09.02	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	177,225	79.752	14.134.048
02.09.03	MEDIACAÑA EN MORTERO	M	395,965	9.596	3.799.680
02.09.04	IMPERMEABILIZACION AQZ 8A (LOSA CUBIERTA)	M2	301,51	51.841	15.630.580
02.09.05	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	38,42	41.881	1.609.068
02.09.06	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO CIMENTACIÓ	M2	106,385	48.403	5.149.353
					47.146.490

SISTEMA LIVIANO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
BUTRONES Y MUROS APARTAMENTOS					
02.10.01	1. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.52X	UN	60	179.188	10.751.280
02.10.02	2.TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.50X2.40H) - COCINA	UN	60	135.748	8.144.880
02.10.03	3. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.23X	UN	60	148.305	8.898.300
02.10.04	4. MURO BAJO SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.70X1.15H);C/	UN	60	140.865	8.451.900
					36.246.360

BUTRONES Y MUROS PUNTO FIJO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.05	5. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV.INT (L1: 0.62X	UN	20	304.618	6.092.360
02.10.06	5A. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L1: 0.62X2.40H) - ELECT	UN	20	215.024	4.300.480
02.10.07	6. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L1: 0.17X	UN	1	148.305	148.305
02.10.08	7. BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER(L: 2.2	UN	10	860.098	8.600.980
02.10.09	8. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 1.30X2.40H) - COMUNIC	UN	10	156.041	1.560.410
02.10.10	9. TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.45X2.40H) - CON REJ	UN	60	164.390	9.863.400
02.10.11	10. FRENTES ASCENSOR: MURO DOS CARAS SUPERBOARD	UN	10	425.568	4.255.680
					34.821.615

CIELOS Y DESCOLGADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.10.12	CIELO EN PANEL YESO (A=3.64M2) Y CARTERA DESCOLGAD	UN	1	816.620	816.620
02.10.13	DILATACIONES PLASTICAS	M	8,46	6.919	58.535
02.10.14	SELLOS CORTAFUEGO HIDROSANITARIO	APT	60	193.247	11.594.820
02.10.15	SELLOS CORTAFUEGO ELECTRICO	APT	60	317.673	19.060.380
					31.530.355
					102.598.330

PREFABRICADOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.11.01	GARGOLA PREFABRICADA	UN	12	88.034	1.056.408
					1.056.408

PISOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.12.01	PISO EN MORTERO (RECUBRIMIENTO TUBERIA)	M2	617,10	41.432	25.567.687
02.12.02	PISO CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BAÑO ALCC	M2	311,16	113.556	35.334.085
02.12.03	CANAL CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60 (BALCON)	ML	153,9	113.556	17.476.268
02.12.04	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (PASILLOS Y PUNTO FIJ	M2	323,01	113.259	36.583.790
02.12.05	PISO CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANSO ESCALER)	M2	24,96	113.259	2.826.945
02.12.06	PISO EN GRAVA CALCAREA 3/4	M2	11,355	37.093	421.191

02.12.07	PASO CERAMICA ESCALERA (INCLUYE GUARDAESCOBAS	M	151,2	101.188	15.299.626
02.12.08	GUARDAESCOBA CERAMICA SKYHARD IVORY BEIGE 60X60	M	480,6	13.457	6.467.434
02.12.09	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60(PASILLOS	M	333,475	13.427	4.477.569
02.12.10	GUARDAESCOBA CERAMICA HARA BEIGE 60X60 (DESCANS	M	40	13.427	537.080
02.12.11	CENEFA EN GRANO SENCILLA	M	62,865	48.524	3.050.461
02.12.12	CENEFA EN GRANO 2 CARAS (BORDILLOS PATIO N1)	M	11,715	94.680	1.109.176
					149.151.312

ENCHAPES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.13.01	ENCHAPE CERAMICA PARED SKYHARD IVORY BEIGE 30X60	M2	389,4	97.740	38.059.956
02.13.02	ENCHAPE CERAMICA NEW ECO PLUS BLANCO 19.8X19.8CM	ML	160,2	37.516	6.010.063
					44.070.019

CARPINTERIA ALUMINIO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.14.01	PVA 01 - PUERTA VENTANA - BALCON (SALA-COMEDOR) - 2	UN	60	1.551.716	93.102.960
02.14.02	VEA 01 - VENTANA ALCOBAS 1 - 1.20X1.35H	UN	120	343.829	41.259.480
02.14.03	VEA 02 - VENTANA ESPACIO FLEXIBLE - 0.90X1.05H	UN	60	267.477	16.048.620
02.14.04	VEA 03 - VENTANA BAÑOS - 0.60X0.40H	UN	120	300.801	36.096.120
02.14.05	VEA 04 - VENTANA Z.LABORES - 0.80X1.05H	UN	60	361.127	21.667.620
02.14.06	VRA 05 - PERSIANA BUITRON ELECTRICO - 0.45X0.60H	UN	60	185.757	11.145.420
02.14.07	VEA 06 - PERSIANA EN CUBIERTA SOBRERECORRIDO AS	UN	1	257.954	257.954
02.14.08	PPA 01 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 0.90X2.10H - CUARTOS	UN	1	1.064.037	1.064.037
02.14.09	PPA 02 - PUERTA DOBLE ALUMINIO 1.20X2.00H - CUARTOS	UN	1	1.572.270	1.572.270
02.14.10	SELLADO DE VENTANERIA.	GL	0,5	90.255.738	45.127.869
02.14.11	PROTECCION DE LA VENTANERIA CON PELICULA DE POLIE	GL	0,5	76.309.772	38.154.886
					305.497.236

CARPINTERIA MADERA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.15.01	PMT-01- PUERTA MADERA - ACCESO APTO 0.95X2.35H - ENT	UN	60	710.804	42.648.240
02.15.02	PUM-01 - PUERTA MADERA - BAÑO ALCOBAS DE 0.80X2.35H	UN	60	670.771	40.246.260
02.15.03	PUM-03 - PUERTA MADERA AREA SERVICIO - CUARTO DE A	UN	1	798.314	798.314
02.15.04	PUM 04 - PUERTAS MADERA - MEDIDORES DE AGUA 0.80X0	UN	20	241.724	4.834.480
					88.527.294

CARPINTERIA METALICA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.16.01	PUERTA CORTAFUEGO - ESCALERAS PUNTO FIJO - 1.04X2.	UN	10	1.600.333	16.003.330
02.16.02	BAM 01 - BARANDA METALICA - BALCON - L=2.57 H=0.95 M	UN	60	710.946	42.656.760
02.16.03	BAM 02 - BARANDA METALICA - VACIOS TORRE - L=2.93 H=0	UN	18	787.269	14.170.842
02.16.04	BAM 03 - BARANDA METALICA - PUNTO FIJO - TIPO L=3.77	UN	8	1.181.104	9.448.832
02.16.05	BAM 03 - BARANDA METALICA ESCALERA ULTIMO PISO - L=	UN	1	488.324	488.324
02.16.06	BPM 01 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=	UN	1	275.500	275.500
02.16.07	BPM 02 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - L=4	UN	1	513.330	513.330
02.16.08	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO ADO	UN	8	212.771	1.702.168
02.16.09	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - AD	UN	8	212.771	1.702.168
02.16.10	BPM 03 - PASAMANOS EN TUBO METALICO SENCILLO - ADO	UN	1	123.758	123.758
02.16.11	ESCOTILLA METALICA + ESCALERA DE ACCESO A CUBIERT	UN	1	2.583.396	2.583.396
02.16.12	REJILLA CARCAMO 1ER PISO	ML	5	362.654	1.813.270
02.16.13	ALFAJIA METALICA EN ATICOS	ML	125,175	45.393	5.682.069
02.16.14	REFUERZO METALICO GABINETE RCI	UN	10	191.352	1.913.520
					99.077.267

APARATOS SANITARIOS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.17.01	COMBO SANITARIO BAÑO ALCOBAS (INCLUYE LAVAMANOS	UN	60	346.918	20.815.080
02.17.02	GRIFERIA DUCHA 8" PALANCA ALUVIA	UN	60	158.014	9.480.840
02.17.03	MESON PARA COCINA EN ACERO INOXIDABLE L=1.20 X 50 (I	UN	60	475.601	28.536.060
02.17.04	LAVADERO EN POLIESTER REFORZADO CON FIBRA DE VID	UN	60	234.349	14.060.940
02.17.05	JUEGO DE ACCESORIOS X 4 (TOALLERO, PAPELERA, GANC	UN	60	100.994	6.059.640
02.17.06	SOPORTES METALICOS PARA LAVADERO Y MESÓN COCINA	UN	60	138.708	8.322.480

02.17.07	REJILLA DE PISO ALUMINIO 2" (BAÑO Y BALCON)	UN	120	35.460	4.255.200
02.17.08	REJILLA TIPO GRANADA 4" (CUBIERTA)	UN	10	28.305	283.050
02.17.09	CAJA P/LLAVES DE LAVADORA	UN	60	20.339	1.220.340
					93.033.630

PINTURA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.18.01	ESTUCO Y VINILO MUROS (BAÑO HIJOS)	M2	517,81	30.799	15.948.030
02.18.02	GRANOTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS	M2	4.660,51	32.415	151.070.432
02.18.03	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 20CM	M	33,18	13.649	452.874
02.18.04	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 30CM	M	256,975	14.224	3.655.212
02.18.05	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO LINEALES HASTA 60CM	M	191,93	16.466	3.160.319
02.18.06	GRANIPLAST ESGRAFIADO PINTUCO CIELO	M2	589,59	28.205	16.629.245
02.18.07	VINILO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	281,75	13.149	3.704.731
02.18.08	GOTERO EN GRANIPLAST	M	179,7	13.166	2.365.930
02.18.09	CODAL PARTE ALTA MUROS	ML	184,5	4.284	790.398
02.18.10	CODAL PARTE BAJA MUROS	ML	184,5	4.284	790.398
02.18.11	REPINTE MUROS INTERNOS	M2	129,455	12.765	1.652.493
02.18.12	REPINTE MUROS Y CIELOS EXTERNOS - GRANIPLAST ESGR	M2	1.165,13	16.678	19.432.038
02.18.13	KORAZA PRO 550 TUBERIA FACHADA	M	655,20	16.466	10.788.523
02.18.14	REMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDE ASCENSOR	UN	10	51.989	519.890
					230.960.514

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.19.01	NOMENCLATURA APTO	APTO	60	10.710	642.600
02.19.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1	6.912.760	6.912.760
02.19.03	ASCENSORES (10 PARADAS - 11 PERSONAS/800KG - 1.75M/S)	UN	1	120.954.711	120.954.711
					128.510.071

INSTALACIONES TECNICAS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.20.01	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	APTO	60	7.738.146	464.288.760
02.20.02	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS (INCLUYE BOMBILLO F	APTO	60	8.183.593	491.015.580
02.20.03	INSTALACIONES GAS (APTOS)	APTO	60	1.556.123	93.367.380
02.20.04	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	APTO	60	352.804	21.168.240
02.20.05	RESANES HIDROSANIT Y ELECTRIC	APTO	60	465.192	27.911.520
					1.097.751.480

ASEO Y ENTREGA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
02.21.01	ASEO Y REASEO (62.35 M2)	APTO	60	402.925	24.175.500
02.21.02	ASEO PUNTO FIJOS TORRES (48.15 M2)	UND	10	324.825	3.248.250
					27.423.750
					5.672.898.635

OBRAS URBANISMO INTERNO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
VIA INTERNA Y PARQUEADEROS		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.55 (CON RETIRO E	M3	1040,52	34.698	36.103.951
03.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1891,85	1.339	2.533.191
03.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35 CM	M3	669,15	64.526	43.177.637
03.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	249,02	156.411	38.949.519
03.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1660,13	3.360	5.578.035
03.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	1660,13	44.635	74.099.873
03.01.07	PAVIMENTO EN CONCRETO H=13CM (PARQ.MOTOS)	M2	46,69	114.808	5.360.386
03.01.08	SARDINEL EN CONCRETO TRAPEZOIDAL H=45 CM	ML	389,56	123.973	48.295.129
03.01.09	LINEAS DE DEMARCAACION	ML	465,73	2.250	1.047.900
03.01.10	NUMEROS PARQUEADERO CARROS	UN	70,00	7.500	525.000
03.01.11	NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	23,33	7.500	175.000
03.01.12	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	3,27	187.425	612.255
03.01.13	CEBRAS PEATONALES	M2	22,29	28.400	633.112

03.01.14	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	140,00	75.897	10.625.580
03.01.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	140,00	4.750	665.000
03.01.16	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	1,40	437.325	612.255
03.01.17	FLECHAS	UN	8,40	32.487	272.891
03.01.18	SEÑAL VERTICAL DE PARE	UN	3,27	287.385	938.791
03.01.19	SEÑAL VERTICAL DE PARQUEADERO MOTOS	UN	1,63	287.385	469.396
03.01.20	SEÑAL VERTICAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	3,27	287.385	938.791
03.01.21	SEÑAL VERTICAL PRECAUCION NIÑOS EN LA VIA	UN	2,57	287.385	737.622
03.01.22	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	94,29	7.500	707.158
03.01.23	PINTURA EJE DE VIA	ML	141,72	2.249	318.738
03.01.24	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	UN	0,23	97.848	22.831
03.01.25	ASEO DE VIAS	M2	1659,93	7.662	12.718.409
					286.118.448

EDIFICACIONES

ZONAS COMUNES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.02.01	PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,23	29.838.060	6.962.214
03.02.02	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD	UN	0,23	10.745.700	2.507.330
03.02.03	PORTERIA Y LOBBY (75.68 M2) INCLUYE MURO SIDING	GL	0,23	147.395.490	34.392.281
03.02.04	SALON SOCIAL (159.85M2) INCLUYE MURO SIDING	GL	0,23	150.270.582	35.063.136
03.02.05	ADMINISTRACION (16.89 M2)	GL	0,23	31.922.100	7.448.490
03.02.06	BICICLETERO (45.08 M2)	GL	0,23	85.201.200	19.880.280
03.02.07	SALON SOCIAL AUXILIAR (70.27M2)	GL	0,23	132.810.300	30.989.070
03.02.08	GIMNASIO (60.03 M2)	GL	0,23	113.456.700	26.473.230
03.02.09	UTB (79.74 M2)	GL	0,23	150.708.600	35.165.340
03.02.10	ESPACIO PARA PLANTA ELECTRICA (43.82 M2)	GL	0,23	82.819.800	19.324.620
03.02.11	ESPACIO PARA TRANSFORMADOR (30.14 M2)	GL	0,23	54.252.000	12.658.800
03.02.12	LETRERO ACCESO CONJUNTO	UN	0,23	15.692.292	3.661.535
03.02.13	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	GL	0,23	6.848.569	1.597.999
					236.124.325
					236.124.325

CERRAMIENTOS CONJUNTO

	CERRAMIENTOS CONJUNTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.03.01	CERRAMIENTO MURETE EN CONCRETO H=40CMS (SIN ACA	ML	140,98	709.008	99.957.602
03.03.02	CERRAMIENTO- PUERTA EN MALLA ESLABONADA L=2.00 X	UN	0,23	2.812.586	656.270
03.03.03	CERRAMIENTO EN BLOQUE DE CONCRETO LISO 12X29X39	ML	0,93	715.592	667.886
03.03.04	CERRAMIENTO EN MAMPOSTERIA 33X23X11.5 - PISCINA	M2	7,47	109.335	817.133
03.03.05	CERRAMIENTO METALICO PISCINA - PISCINA	ML	12,42	370.945	4.607.261
03.03.06	CERRAMIENTO PUERTAS METALICAS DE INGRESO- PISCINA	UN	0,47	1.998.370	932.573
					107.638.725

ANDENES Y ZONAS VERDES

	ANDENES Y ZONAS VERDES	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.04.01	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	1676,73	11.470	19.232.131
03.04.02	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	161,56	81.358	13.144.009
03.04.03	PISO EN CONCRETO ESTAMPADO H=8CMS (INCLUYE VIGA C	M2	72,00	209.659	15.094.400
03.04.04	EMPRADIZACION TIPO TRENZA (INCLUYE CONFORMACIÓN	M2	1358,05	7.216	9.799.682
03.04.05	PAISAJISMO (JARDINERIA)	GL	0,23	84.080.000	19.618.667
03.04.06	PISO EPDM JUEGOS INFANTILES	M2	8,39	423.386	3.550.515
03.04.07	ESTACION DE BBQ (INCLUYE EST.METALICA+PISO + DOTAC	UN	0,47	28.458.060	13.280.428
03.04.08	ASEO DE ANDENES	M2	242,38	8.627	2.091.030
					95.810.860

TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS

	TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.05.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN	M3	298,67	34.698	10.363.379
03.05.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	73,87	1.339	98.913
03.05.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	26,77	164.275	4.398.080
03.05.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	104,94	155.794	16.348.918
03.05.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	133,86	30.065	4.024.601

03.05.06	ZAPATAS AISLADAS 1.5X1.5X40H	M3	0,63	995.059	626.887
03.05.07	COLUMNAS EN CONCRETO 0.50X0.50	M3	0,98	1.399.245	1.371.260
03.05.08	ZAPATA MURO DE CONTENCIÓN - CUARTO DE BOMBAS	M3	0,88	964.323	850.533
03.05.09	VIGA DE CIMENTACIÓN	ML	17,15	135.597	2.325.489
03.05.10	MURO DE CONTENCIÓN E=20 CM - CUARTO DE BOMBAS	M3	1,95	1.171.115	2.287.188
03.05.11	MURO EN MAMPOSTERIA 33X29X11.5	M2	7,45	105.954	789.393
03.05.12	PAVIMENTO EN CONCRETO CUARTO DE BOMBAS E=12 CMS	M2	14,17	93.185	1.320.028
03.05.13	TANQUE EN CONCRETO E=0.20	M3	23,78	1.654.529	39.339.185
03.05.14	ESCALERAS EN CONCRETO	UN	0,23	1.505.156	351.203
03.05.15	LOSA ALIGERADA E=40 CM. INCLUYE CASETON RECUPERA	M2	12,84	377.749	4.850.423
03.05.16	LOSA SUPERIOR MACIZA E:18 CM TANQUE DE AGUA	M2	40,98	235.725	9.655.689
03.05.17	IMPERM. INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	133,08	81.843	10.891.612
03.05.18	IMPERM. EXTERNA CON IGOL TANQUE DE AGUA Y MURO C	M2	44,12	48.403	2.135.363
03.05.19	FILTRO EN GRAVA CON GEODREN INCLUYE EXCAVACION D	ML	23,89	145.089	3.465.983
03.05.20	SISTEMA DRENANTE (TECDREN) EN MURO CONTENCIÓN	ML	44,12	133.403	5.885.251
03.05.21	CARBURO CUARTO DE MAQUINAS	M2	32,15	13.806	443.812
03.05.22	REJILLA METALICA CUARTO MAQUINAS	UN	0,47	609.705	284.529
03.05.23	ESCALERA GATO TANQUE	UN	0,47	787.853	367.665
03.05.24	ESCOTILLA TANQUE EN LAMINA ALFAJOR (INCLUYE MARCO	UN	0,47	1.232.217	575.035
03.05.25	PUERTA CUARTO DE MAQUINAS EN ALUMINIO	UN	0,23	1.472.352	343.549
03.05.26	PUERTA CORTAFUEGO - CUARTO MAQUINAS 1.04X2.15H (IN	UN	0,23	3.215.988	750.397
03.05.27	PASAMANOS SENCILLO EN TUBO METALICO CTO MAQUINA	UN	0,23	1.185.647	276.651
					124.421.014

PISCINA		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.06.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA (CON RETIRO EXTERN	M3	113,27	34.698	3.930.300
03.06.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	69,98	1.339	93.702
03.06.03	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	22,39	164.275	3.677.460
03.06.04	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO	M3	28,70	155.794	4.470.924
03.06.05	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	42,97	30.065	1.291.773
03.06.06	PISCINA EN CONCRETO	M3	15,59	1.801.959	28.090.739
03.06.07	TANQUE DE COMPENSACION 1.40X1.40 (INCLUYE EXCAVAC	UN	0,23	1.154.934	269.485
03.06.08	FILTRO EN GRAVA	ML	16,90	146.215	2.471.082
03.06.09	IMPERMEABILIZACION INTERNA MUROS PISCINA SIKI 101	M2	61,10	11.652	711.945
03.06.10	IMPERMEABILIZ IGOL DENSO-M2 (PERIMETRO EXTERNO PIS	M2	23,70	48.403	1.147.135
03.06.11	ENCHAPE PISCINA ADULTOS Y NIÑOS	M2	61,10	95.805	5.853.749
03.06.12	ENCHAPE MEDIA CAÑA PERIMETRAL INF Y LATERALES PISC	ML	14,16	31.502	446.173
03.06.13	PELDAÑOS PISCINA ADULTOS	ML	1,61	97.133	156.384
03.06.14	ROMPEOLAS EN PIEDRA MUÑECA	ML	16,90	200.821	3.393.942
03.06.15	ENCHAPE EN PIEDRA MUÑECA MUROS Y PISO DUCHA	M2	2,77	466.815	1.295.100
03.06.16	GRIFERIA DUCHA	UN	0,23	87.374	20.387
03.06.21	ACABADO EN GRANOTEX MURO CERRAMIENTO	M2	19,43	32.415	629.813
03.06.22	ESCOTILLA TANQUE COMPENSACION	UN	0,23	1.232.217	287.517
03.06.23	EQUIPO DE PISCINA. INCLUYE EQUIPO Y EN PISCINA ADULT	GL	0,23	54.377.773	12.688.147
03.06.24	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA. INCLUYE 2 ALARMAS, SIS	GL	0,23	22.371.160	5.219.937
03.06.25	SEÑALIZACION PISCINA	UN	0,23	333.385	77.790
					76.223.488

DOTACIONES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.07.01	DOTACION GIMNASIO	GL	0,23	28.042.743	6.543.307
03.07.02	JUEGOS INFANTILES	UN	0,23	17.500.000	4.083.333
03.07.03	ASOLEADORA RIMAX	UN	2,33	342.900	800.100
03.07.04	ACELEROGRAFO	UN	0,23	17.143.140	4.000.066
03.07.05	BASURERO DE INOXHOME EN ACERO GALVANIZ.	UN	1,17	1.208.989	1.410.487
03.07.06	BANCA EXTERIOR SENCILLA (CONCRETO+MADERA PLASTIC	UN	1,17	1.478.645	1.725.086
					18.562.379

REDES TECNICAS URBANISMO		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
03.08.01	INSTALACIONES ELECTRICAS URBANISMO	GL	0,23	3.172.769.206	740.312.815

03.08.02	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS URBANO	GL	0,23	1.141.191.171	266.277.940
03.08.03	INSTALACIONES TDT	GL	0,23	183.237.192	42.755.345
					1.049.346.099
					1.994.245.336

OBRAS URBANISMO EXTERNO

PARQUEADEROS VISITANTES		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
04.01.01	EXCAVACION MECANICA EN TIERRA H=0.62 (CON RETIRO E	M3	175,81	34.698	6.100.163
04.01.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	319,65	1.339	428.012
04.01.03	RELLENO EN ROCAMUERTA H=35CM	M3	111,88	64.526	7.219.083
04.01.04	BASE TIPO INVIAS H=15 CM	M3	42,43	156.411	6.636.779
04.01.05	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	282,87	3.360	950.451
04.01.06	CARPETA ASFALTICA 2"	M2	282,87	44.635	12.626.007
04.01.07	SARDINEL EN CONCRETO H=45 CM	ML	54,11	123.973	6.707.600
04.01.08	LINEAS DE DEMARCACION	ML	73,50	2.250	165.375
04.01.09	NUMEROS PARQUEADERO	UN	14,00	7.500	105.000
04.01.10	CEBRAS PEATONALES	M2	2,10	28.400	59.640
04.01.11	TOPELLANTAS EN CONCRETO	UN	28,00	75.897	2.125.116
04.01.12	PINTURA TOPELLANTAS	UN	28,00	4.750	133.000
04.01.13	PINTURA SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	0,23	437.325	102.043
04.01.14	PINTURA CORDON O GUARDALLANTA	ML	15,92	7.500	119.420
04.01.15	EXCAVACION MANUAL PARA ANDENES Y ZONA VERDE	M2	26,57	11.470	304.701
04.01.16	ANDEN ESPUMADO E=0.07 SOBRE TERRENO	M2	26,57	81.358	2.161.275
04.01.17	EMPRADIZACION TIPO TRENZA (INCLUYE CONFORMACIÓN	M2	67,97	7.216	490.488
04.01.18	ASEO DE VIAS Y ANDENES	M2	282,87	7.662	2.167.386
					48.601.538

ADECUACION ZONAS VERDES A CEDER

	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL
ADECUACIÓN ZONAS VERDES A CEDER ADICIONALES	GL	0,00	29.652.500	
				48.601.538
				14.982.338.490

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 PROTECCIÓN CONTRA CAIDAS
SISTEMA DE PROTECCIÓN 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

	303.952.030
	6.962.640.951
	5.672.898.635
	1.994.245.336
	48.601.538
	59.259.552
	14.000.000
	51.094.891
	11.861.056
	1.447.872.508
	-1.051.872.702
	2.275.837.359
	305.481.285
	2.101.920.008
	295.383.048
	112.863.904
	20.606.039.398

AVAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 800.140.887 - 8

Sociedad comercial anónima de carácter privado entidad sometida al control y vigilancia por parte de la superintendencia financiera de Colombia con permiso de funcionamiento expedido Bancaria mediante Resolución S B 3548 de 30 de septiembre de 1991.

INFORMA QUE:

Que, al 8 de abril 2026 se han recibido recursos correspondientes a los titulares del contrato de Fiducia Mercantil No. 2-3-E121609 TAMARINDO ETAPA 2
 Por valor de \$3552113496.78000 MCTE los cuales se detallan a continuación:

No.	Identificación	Nombre Del Titular Principal	Encargo	Inmueble	Valor Inmueble	Valor Aportado
1	1005890583	GOMEZ MONDRAGON MARIA ALEJANDRA	6000200964627	ETPA 2 TR 3 APTO 3-305	\$ 239,116,000.00	\$ 41,114,000.00
2	31897657	CHAVARRIAGA GIRALDO IVONNE	6000200964630	ETPA 2 TR 3 APTO 3-608	\$ 239,116,000.00	\$ 27,758,000.00
3	1107527203	HURTADO ZAPATA OSCAR DAVID	6000200964632	ETPA 2 TR 3 APTO 3-803	\$ 239,116,000.00	\$ 28,760,000.00
4	1143841521	ESPINOSA LASSO IRIS LIZETH	6000200964633	ETPA 2 TR 3 APTO 3-107	\$ 239,116,000.00	\$ 22,000,000.00
5	94373617	FONTECHA MORA OSCAR FERNANDO	6000200964634	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1003	\$ 239,116,000.00	\$ 28,187,200.00
6	1006049138	RIVAS ESCOBAR LEIDY SARAMELY	6000200964640	ETPA 2 TR 3 APTO 3-307	\$ 239,116,000.00	\$ 28,188,426.00
7	1125783042	VALENCIA RIGUAL INGRID LISETH	6000200964641	ETPA 2 TR 3 APTO 3-406	\$ 239,116,000.00	\$ 35,710,518.00
8	66744609	RIASCOS PAUTT YANETH PATRICIA	6000200964648	ETPA 2 TR 5 APTO 5-403	\$ 241,116,000.00	\$ 23,900,000.00
9	1005832073	QUINTERO MUNOZ BRENDA BRIGITTE	6000200964649	ETPA 2 TR 3 APTO 3-806	\$ 239,116,000.00	\$ 26,477,000.00
10	1192812856	MARIN NAVARRO MARIA ALEJANDRA	6000200964650	ETPA 2 TR 3 APTO 3-707	\$ 239,116,000.00	\$ 27,000,000.00
11	1143940383	CASTELLANOS CASTANEDA JENNY MARCELA	6000200964654	ETPA 2 TR 3 APTO 3-908	\$ 239,116,000.00	\$ 26,561,297.00
12	31472960	NARVAEZ PENAGOS ROSA MARIA	6000200964655	ETPA 2 TR 3 APTO 3-503	\$ 239,116,000.00	\$ 24,600,000.00
13	29424290	POSSO GARCIA NANCY	6000200964659	ETPA 2 TR 3 APTO 3-102	\$ 239,116,000.00	\$ 28,180,000.00
14	16721833	GARCIA COLLAZOS ALEXANDER	6000200964660	ETPA 2 TR 3 APTO 3-606	\$ 239,116,000.00	\$ 36,300,000.00
15	67005402	ABADIA MENDOZA NORMA XIMENA	6000200964661	ETPA 2 TR 3 APTO 3-701	\$ 241,116,000.00	\$ 25,540,000.00
16	31714559	CHAPARRO GARCIA YURI LORENA	6000200964666	ETPA 2 TR 3 APTO 3-206	\$ 239,116,000.00	\$ 28,179,200.00
17	1062317950	TOMBE MOSQUERA CARLOS ALBERTO	6000200964669	ETPA 2 TR 3 APTO 3-603	\$ 239,116,000.00	\$ 17,400,000.00
18	1007840799	ANGULO RODRIGUEZ YEISON	6000200964672	ETPA 2 TR 3 APTO 3-407	\$ 239,116,000.00	\$ 29,700,000.00
19	6390413	GONZALEZ ROSERO CARLOS HERNAN	6000200964674	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1004	\$ 239,116,000.00	\$ 10,000,000.00
20	31588022	CARABALI RAMOS LAIS YESENIA	6000200964680	ETPA 2 TR 5 APTO 5-305	\$ 241,116,000.00	\$ 18,900,000.00
21	66725037	COLLAZOS HERNANDEZ NADIA JULIETH	6000200964682	ETPA 2 TR 3 APTO 3-604	\$ 239,116,000.00	\$ 36,071,500.00
22	1118291242	MORENO POTES NANDY KARINA	6000200964685	ETPA 2 TR 3 APTO 3-504	\$ 241,116,000.00	\$ 23,993,692.00
23	1113790117	MENDOZA CASTILLO JUAN ALEJANDRO	6000200964689	ETPA 2 TR 3 APTO 3-801	\$ 241,116,000.00	\$ 27,347,000.00
24	1144103452	CORREA ALVAREZ FREDY ANDRES	6000200964691	ETPA 2 TR 3 APTO 3-302	\$ 241,116,000.00	\$ 28,866,000.00
25	1143848180	RODRIGUEZ MARTINEZ MARIA ALEJANDRA	6000200964692	ETPA 2 TR 5 APTO 5-501	\$ 241,116,000.00	\$ 29,600,000.00
26	1151946279	REYES VEGA YIMY ALEJANDRO	6000200964694	ETPA 2 TR 5 APTO 5-506	\$ 241,116,000.00	\$ 15,600,000.00
27	1061740529	SAMBONI ORTEGA JOHANA MARCELA	6000200964698	ETPA 2 TR 5 APTO 5-206	\$ 241,116,000.00	\$ 21,600,000.00
28	1010069013	OCAMPO NORENA MANUELA	6000200964701	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1008	\$ 241,116,000.00	\$ 23,135,000.00
29	1143938006	ZAPATA PEREA LESLY JOHANA	6000200964703	ETPA 2 TR 5 APTO 5-601	\$ 241,116,000.00	\$ 43,959,000.00
30	31976832	BARRERA MARIN ADRIANA	6000200964708	ETPA 2 TR 5 APTO 5-701	\$ 241,116,000.00	\$ 22,246,000.00
31	1130622434	RODRIGUEZ GARCIA ANA MARIA	6000200964710	ETPA 2 TR 5 APTO 5-201	\$ 241,116,000.00	\$ 17,000,000.00
32	1143927102	MARIN FERNANDEZ KRISTIAN CAMILO	6000200964713	ETPA 2 TR 3 APTO 3-902	\$ 241,116,000.00	\$ 28,350,000.00
33	94525492	SANCHEZ VEGA JOMS	6000200964715	ETPA 2 TR 5 APTO 5-602	\$ 241,116,000.00	\$ 24,732,000.00
34	76044724	AMBUILA DERIAN RAUL	6000200964716	ETPA 2 TR 5 APTO 5-406	\$ 241,116,000.00	\$ 36,000,000.00
35	1114834176	BRITO PALACIOS RUTH LISETH	6000200964717	ETPA 2 TR 5 APTO 5-202	\$ 241,116,000.00	\$ 15,680,000.00
36	31582697	FIGUEREDO PALACIOS SONIA	6000200964719	ETPA 2 TR 5 APTO 5-502	\$ 241,116,000.00	\$ 26,600,000.00
37	31890224	BRAVO ARANGO LUZ MARINA	6000200964720	ETPA 2 TR 5 APTO 5-205	\$ 241,116,000.00	\$ 18,700,900.00
38	1144107188	DORADO BARONA JERSON FARID	6000200964722	ETPA 2 TR 5 APTO 5-902	\$ 241,116,000.00	\$ 24,386,800.00
39	1007580049	SANCHEZ FIGUEREDO JULIAN ANDRES	6000200964723	ETPA 2 TR 5 APTO 5-702	\$ 241,116,000.00	\$ 24,602,000.00
40	1087422198	MORENO ENRIQUEZ IVON YOHANA	6000200964729	ETPA 2 TR 5 APTO 5-802	\$ 241,116,000.00	\$ 23,474,000.00
41	16627817	SANCHEZ LASPRILLA DAVID ANTONIO	6000200964730	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1005	\$ 241,116,000.00	\$ 14,485,000.00
42	6318656	COY ARANA JAIR	6000200964733	ETPA 2 TR 3 APTO 3-204	\$ 244,465,000.00	\$ 19,200,000.00
43	1193073972	CASTANEDA BOLANOS CATALINA	6000200964734	ETPA 2 TR 5 APTO 5-304	\$ 241,116,000.00	\$ 26,700,000.00
44	1144179503	VELASQUEZ CASTELBLANCO JESUS ARTURO	6000200964738	ETPA 2 TR 5 APTO 5-804	\$ 241,116,000.00	\$ 25,811,903.00
45	1144167540	DUQUE VALENCIA MARIA CAMILA	6000200964740	ETPA 2 TR 5 APTO 5-402	\$ 241,116,000.00	\$ 30,316,000.00
46	29347179	ESPANA POSADA MERLYN CAROLINA	6000200964742	ETPA 2 TR 5 APTO 5-706	\$ 239,116,000.00	\$ 19,800,000.00
47	1111765504	GAMBOA IBARGUEN FRANCISCO JAVIER	6000200964743	ETPA 2 TR 3 APTO 3-708	\$ 241,116,000.00	\$ 36,000,000.00
48	1193225145	PEDRETTI QUINTERO DANIELA	6000200964744	ETPA 2 TR 3 APTO 3-501	\$ 241,116,000.00	\$ 27,600,000.00
49	1006050460	RENGIFO GALLEGO VALENTINA	6000200964749	ETPA 2 TR 5 APTO 5-105	\$ 241,116,000.00	\$ 24,408,339.00
50	1125082071	ROSETO LEYTON JULIANA MARLEY	6000200964757	ETPA 2 TR 5 APTO 5-503	\$ 240,116,000.00	\$ 25,008,000.00
51	1005830461	MAFLA BELALCAZAR ANGELICA MARIA	6000200964758	ETPA 2 TR 5 APTO 5-101	\$ 244,465,000.00	\$ 32,500,000.00
52	1130604919	BUSTOS PERLAZA ANGELICA	6000200964759	ETPA 2 TR 3 APTO 3-308	\$ 241,116,000.00	\$ 28,000,000.00
53	1144091991	LOZADA ZAMORANO JUAN PABLO	6000200964760	ETPA 2 TR 3 APTO 3-907	\$ 241,116,000.00	\$ 27,347,000.00
54	1010016614	HERNANDEZ RONDON VANESSA	6000200964761	ETPA 2 TR 5 APTO 5-703	\$ 241,116,000.00	\$ 18,523,200.00
55	29507875	GUTIERREZ DOMINGUEZ ANZORENA	6000200964762	ETPA 2 TR 5 APTO 5-303	\$ 241,116,000.00	\$ 25,811,200.00
56	1087120802	PRECIADO OSPINA ANYI LUCIA	6000200964763	ETPA 2 TR 3 APTO 3-404	\$ 240,116,000.00	\$ 34,000,000.00
57	66968735	SALAZAR GARCIA ERIKA	6000200964764	ETPA 2 TR 5 APTO 5-806	\$ 242,465,000.00	\$ 24,036,000.00
58	94398167	AYALA RODRIGUEZ CARLOS ALBERTO	6000200990272	ETPA 2 TR 3 APTO 3-205	\$ 244,465,000.00	\$ 7,541,000.00

Comunícate a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

☎ (601) 7550340 ☎ línea nacional gratuita 01 8000 189 799

📱 desde tu celular al #432

Síguenos en:



3A

59	1107065595	GIRALDO SANCHEZ ANGIE	6000200990274	ETPA 2 TR 5 APTO 5-504	\$ 244,465,000.00	\$ 91,452,800.00
60	1151963729	DELGADO SALAZAR KELLYN JESSENIA	6000200990277	ETPA 2 TR 5 APTO 5-705	\$ 244,465,000.00	\$ 24,940,000.00
61	1144142811	RAMIREZ VILLA JESSICA	6000200990278	ETPA 2 TR 3 APTO 3-602	\$ 244,465,000.00	\$ 27,000,000.00
62	66878488	PEREA ARISTIZABAL FRANCIA IBONNE	6000200990280	ETPA 2 TR 3 APTO 3-106	\$ 244,465,000.00	\$ 24,946,496.00
63	66941415	MOSQUERA RIASCOS XIOMARA	6000200990282	ETPA 2 TR 5 APTO 3-202	\$ 244,909,000.00	\$ 18,500,000.00
64	1144033703	ORTIZ BORJA FRANCISCO JAVIER	6000200990288	ETPA 2 TR 5 APTO 5-805	\$ 246,510,000.00	\$ 27,000,000.00
65	1144080450	VALENCIA SALAZAR DANIELA	6000200990290	ETPA 2 TR 3 APTO 3-704	\$ 246,510,000.00	\$ 142,800,000.00
66	1144201834	REALPE AGUIRRE DIANA CAROLINA	6000200990293	ETPA 2 TR 5 APTO 5-904	\$ 244,465,000.00	\$ 28,980,000.00
67	1143826085	OBANDO MEJIA ANA LUCIA	6000200990294	ETPA 2 TR 3 APTO 3-103	\$ 244,909,000.00	\$ 16,800,000.00
68	1144093988	VENTE ANTIA MICHEL DUFAY	6000200990298	ETPA 2 TR 3 APTO 3-804	\$ 244,510,000.00	\$ 14,345,000.00
69	1193575281	ARCILA RAMIREZ BRANDON ADRIAN	6000200990310	ETPA 2 TR 5 APTO 5-103	\$ 241,510,000.00	\$ 15,230,000.00
70	66782601	VELASQUEZ MARINELA	6000200990313	ETPA 2 TR 5 APTO 3-101	\$ 241,510,000.00	\$ 13,445,000.00
71	1193407074	BECERRA RIVAS ANDRES FELIPE	6000200990316	ETPA 2 TR 3 APTO 3-802	\$ 281,664,000.00	\$ 6,000,000.00
72	1143948590	GARCIA BECERRA BEITY ELIANA	6000200990317	ETPA 2 TR 5 APTO 5-102	\$ 244,909,000.00	\$ 21,600,000.00
73	1111791246	ADVINCOLA MARIA ISABEL	6000200990318	ETPA 2 TR 3 APTO 3-508	\$ 246,510,000.00	\$ 18,555,700.00
74	1144074481	SANCHEZ COLLAZOS PAULA ANDREA	6000200990319	ETPA 2 TR 3 APTO 3-706	\$ 239,116,000.00	\$ 23,200,000.00
75	1006188413	SATIZABAL MEDINA FRANCK NERY	6000200990325	ETPA 2 TR 3 APTO 3-403	\$ 241,116,000.00	\$ 13,000,000.00
76	1143834343	MOLINA CIFUENTES DIANA VANESSA	6000200990328	ETPA 2 TR 3 APTO 3-303	\$ 239,116,000.00	\$ 21,426,000.00
77	1144154407	FERNANDEZ IZQUIERDO SANDRA LORENA	6000200990329	ETPA 2 TR 3 APTO 3-905	\$ 239,116,000.00	\$ 21,000,000.00
78	1144068789	LOPEZ MONTOYA LEIDY JOHANA	6000200990345	ETPA 2 TR 3 APTO 3-906	\$ 239,116,000.00	\$ 47,448,000.00
79	1126844017	GUERRERO TORRES ANTONELLA	6000200990346	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1006	\$ 239,116,000.00	\$ 26,584,000.00
80	1089795400	CAICEDO GRANIA HAROLD ALEXANDER	6000200990347	ETPA 2 TR 3 APTO 3-506	\$ 241,116,000.00	\$ 24,144,600.00
81	67026267	VEIRA CASTANEDA LEIDY	6000200990348	ETPA 2 TR 3 APTO 3-402	\$ 239,116,000.00	\$ 21,877,652.43
82	1006100943	CASTANO VELASCO ERIKA ALEJANDRA	6000200990349	ETPA 2 TR 3 APTO 3-505	\$ 239,116,000.00	\$ 26,200,000.00
83	1130672479	SALAZAR GARCIA NICOL PAUL	6000200990353	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1007	\$ 239,116,000.00	\$ 28,010,000.00
84	1144128658	SALAZAR VEGA JOYCE CATHERINE	6000200990356	ETPA 2 TR 3 APTO 3-805	\$ 239,116,000.00	\$ 25,464,000.00
85	1107520588	AMAYA GUERRA JOHAN DAVID	6000200990357	ETPA 2 TR 3 APTO 3-108	\$ 241,116,000.00	\$ 28,605,000.35
86	1070022605	VILLOTA ERAZO MARGARITA SOFIA	6000200990358	ETPA 2 TR 3 APTO 3-807	\$ 239,116,000.00	\$ 24,952,650.00
87	1144105159	SIERRA DIAZ NATHALY	6000200990362	ETPA 2 TR 3 APTO 3-401	\$ 239,116,000.00	\$ 35,531,000.00
88	16674830	MAYA GOMEZ JUAN CARLOS	6000200990363	ETPA 2 TR 3 APTO 3-607	\$ 239,116,000.00	\$ 28,187,200.00
89	1005896701	MOSQUERA LASSO KEVIN OSMAR	6000200990367	ETPA 2 TR 3 APTO 3-304	\$ 239,116,000.00	\$ 30,085,239.00
90	1107514461	MONTANO CANDELO ZAINAB YAZMIN	6000200990368	ETPA 2 TR 3 APTO 3-306	\$ 239,116,000.00	\$ 22,391,200.00
91	16750614	NIIEVA CAICEDO GIOVANNI	6000200990369	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1002	\$ 239,116,000.00	\$ 34,200,000.00
92	31324073	ABADIA MENDOZA ANDREA	6000200990373	ETPA 2 TR 3 APTO 3-702	\$ 239,116,000.00	\$ 29,486,000.00
93	1006072754	HURTADO HUACA MARIANA	6000200990376	ETPA 2 TR 5 APTO 5-606	\$ 241,116,000.00	\$ 27,200,000.00
94	66712445	BARON TORRES FLORALBA	6000200990379	ETPA 2 TR 3 APTO 3-705	\$ 241,116,000.00	\$ 43,050,000.00
95	1144069427	PORTOCARRERO RENGIFO HAROLD AUGUSTO	6000200990381	ETPA 2 TR 3 APTO 3-207	\$ 239,116,000.00	\$ 28,840,000.00
96	1143837059	COLLAZOS RIOS DIDIER HENRY	6000200990384	ETPA 2 TR 3 APTO 3-507	\$ 241,116,000.00	\$ 28,900,000.00
97	1112468001	MESU CAMPO JUAN DAVID	6000200990387	ETPA 2 TR 3 APTO 3-502	\$ 239,116,000.00	\$ 22,868,000.00
98	1144134599	RAMOS IBARGUEN CAROLINA	6000200990389	ETPA 2 TR 5 APTO 5-505	\$ 241,116,000.00	\$ 24,179,733.00
99	1143957607	GUZMAN DARAVINA LINA FERNANDA	6000200990395	ETPA 2 TR 5 APTO 5-306	\$ 241,116,000.00	\$ 25,811,951.00
100	1075284483	MONTEALEGRE OLIVA CRISTIAN CAMILO	6000200990397	ETPA 2 TR 5 APTO 5-801	\$ 241,116,000.00	\$ 22,740,000.00
101	1118297997	AGUILAR JARAMILLO LINA MARIA	6000200990399	ETPA 2 TR 3 APTO 3-903	\$ 241,116,000.00	\$ 49,199,000.00
102	31997550	HOYOS COLORADO LAURA INESS	6000200990400	ETPA 2 TR 5 APTO 5-605	\$ 241,116,000.00	\$ 25,900,000.00
103	1006009651	LOPEZ GOMEZ LEIDY VANESSA	6000200990406	ETPA 2 TR 5 APTO 5-905	\$ 241,116,000.00	\$ 20,740,700.00
104	1107525485	LOZADA MOLINA DAYANA ALEJANDRA	6000200990407	ETPA 2 TR 5 APTO 5-404	\$ 241,116,000.00	\$ 20,100,000.00
105	1144186916	LOPINA PRADO ANGELA ALEXANDRA	6000200990409	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1001	\$ 241,116,000.00	\$ 21,686,000.00
106	1006342844	REYES SUAREZ JONATHAN ELIAS	6000200990414	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1003	\$ 241,116,000.00	\$ 38,176,000.00
107	55184093	MUNOZ MARTHA LUCIA	6000200990421	ETPA 2 TR 5 APTO 5-906	\$ 241,116,000.00	\$ 34,970,000.00
108	1111769389	CHALA RIVAS JORGE LEONARDO	6000200990424	ETPA 2 TR 5 APTO 5-302	\$ 241,116,000.00	\$ 26,616,000.00
109	1010132654	JARAMILLO DUQUE KEVIN YESID	6000200990425	ETPA 2 TR 3 APTO 3-904	\$ 239,116,000.00	\$ 8,800,000.00
110	94534545	ARIAS SANCHEZ JHON JAIME	6000200990427	ETPA 2 TR 5 APTO 5-104	\$ 241,116,000.00	\$ 35,000,000.00
111	34552294	FERNANDEZ GUARINA ROCIO AURORA	6000200990428	ETPA 2 TR 5 APTO 5-405	\$ 242,465,000.00	\$ 67,000,000.00
112	1089485689	VILLAMUEZ BENAVIDES EDGAR FERNANDO	6000200990431	ETPA 2 TR 5 APTO 5-704	\$ 241,116,000.00	\$ 26,480,000.00
113	66927753	MEJIA GRISALES LUZ ELENA	6000200990435	ETPA 2 TR 5 APTO 5-106	\$ 241,116,000.00	\$ 28,611,200.00
114	94269459	CARVAJAL ERAZO JHON JAIRO	6000200990436	ETPA 2 TR 3 APTO 3-405	\$ 241,116,000.00	\$ 27,348,700.00
115	1123204015	GAMBOA VELASQUEZ ADRIANA NOHEMI	6000200990437	ETPA 2 TR 3 APTO 3-301	\$ 241,116,000.00	\$ 37,992,000.00
116	1107096390	FLOR TORRES DANIELA	6000200990439	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1006	\$ 241,116,000.00	\$ 26,548,000.00
117	14677655	LERMA LEON LUIS EDUARDO	6000200990441	ETPA 2 TR 5 APTO 5-604	\$ 241,116,000.00	\$ 20,492,000.00
118	1151964806	RIASCOS DAVILA JUAN SEBASTIAN	6000200990446	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1002	\$ 241,116,000.00	\$ 19,792,000.00
119	1144041825	VALENCIA ENCISO LAURA VANESSA	6000200990448	ETPA 2 TR 5 APTO 5-301	\$ 241,116,000.00	\$ 20,023,200.00
120	1087048504	MELO GRUJALBA CRISTIAN JUAN CARLOS	6000200990451	ETPA 2 TR 3 APTO 3-203	\$ 240,116,000.00	\$ 22,000,000.00
121	1193094182	TORRES CARRILLO MICHAEL SMITH	60002009904753	ETPA 2 TR 5 APTO 5-803	\$ 241,116,000.00	\$ 18,669,000.00
122	1112220726	MOLINA COLORADO LUIS CARLOS	60002009904735	ETPA 2 TR 5 APTO 5-203	\$ 244,465,000.00	\$ 23,892,000.00
123	66998787	PALACIOS FRANCIA ELENA	60002009904765	ETPA 2 TR 3 APTO 3-408	\$ 240,116,000.00	\$ 8,800,000.00
124	1144050574	ACEVEDO OCAMPO LINA PAOLA	6000200990268	ETPA 2 TR 5 APTO 5-603	\$ 244,465,000.00	\$ 22,320,300.00
125	14468173	ORTIZ MUNOZ JUAN PABLO	6000200990271	ETPA 2 TR 5 APTO 5-902	\$ 244,465,000.00	\$ 12,200,000.00
126	34678324	MONTANO HURTADO LEONOR DOLORIZA	6000200990276	ETPA 2 TR 3 APTO 3-601	\$ 244,909,000.00	\$ 23,484,000.00
127	1144208030	RIVERA LASSO DIEGO FERNANDO	6000200990279	ETPA 2 TR 5 APTO 5-401	\$ 244,465,000.00	\$ 18,049,000.00
128	1087123227	ARBOLEDA PRECIADO ELKIN	6000200990281	ETPA 2 TR 5 APTO 5-204	\$ 244,465,000.00	\$ 27,500,000.00
129	66849390	VELASCO BERMUDEZ ROCIO	6000200990295	ETPA 2 TR 3 APTO 3-703	\$ 244,465,000.00	\$ 44,000,000.00
130	16846455	GUERRA CORDOBA LUIS EDUARDO	6000200990611	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1005	\$ 261,664,000.00	\$ -
131	1107073285	QUINONES CAICEDO LUIS FERNANDO	6000200990612	ETPA 2 TR 3 APTO 3-901	\$ 261,664,000.00	\$ 2,000,000.00

Comuníquese a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en:

www.availfiduciaria.com

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

Avail Fiduciaria

38

132	1144196552	ARANDA GALLO YEISON ALEJANDRO	6000200996114	ETPA 2 TR 3 APTO 3-104	\$ 243,510,000.00	\$ 8,948,000.00
133	1116274165	VILLEGAS GUTIERREZ KAREN TATIANA	6000200996116	ETPA 2 TR 5 APTO 5-1004	\$ 246,510,000.00	\$ 10,000,000.00
134	1143995076	TANGARIFE GIRALDO NICOLAS ALBERTO	6000200996117	ETPA 2 TR 3 APTO 3-201	\$ 244,909,000.00	\$ 10,050,000.00
135	29876709	GUTIERREZ SILDARRIAGA PAOLA ANDREA	6000200996118	ETPA 2 TR 3 APTO 3-1001	\$ 246,510,000.00	\$ 16,392,000.00
136	66957984	HENAO VELASCO SANDRA	6000200996121	ETPA 2 TR 3 APTO 3-208	\$ 261,664,000.00	\$ 6,080,000.00
TOTAL:					\$ 32,896,063,000.00	\$ 3,552,113,496.78

Se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE.

Dada en la ciudad de Cali , el día 8 de abril 2026

Angela María Lizarazo Rueda

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

Carta de Aprobación Crédito Constructor

Santiago de Cali 16 de diciembre 2.025

Doctores |
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
FIDEICOMISO | FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 2 |
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor – Proyecto FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 2

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 **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS, \$17.600.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **TAMARINDO ETAPA 2**, que consiste en **DOS TORRES DE 10 PISOS CON 140 APARTAMENTOS, 70 PARQUEADEROS COMUNALES, 27 PARQUEADEROS COMUNALES PARA MOTOS Y 16 PARQUEADEROS PARA VISITANTES (TOTAL DEL PROYECTO 600 APARTAMENTOS, 300 PARQUEADEROS COMUNALES, 60 PARQUEADEROS PARA VISITANTES Y 29 PARQUEADEROS DE MOTOS COMUNALES)** Descripción del proyecto Tamarindo etapa 2 ubicado en la **CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118 A**, unidad de gestión 1 Hacienda Cachipay, de la ciudad de **Santiago de Cali**.

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.

VIGILADO

- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

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

2.- En cuanto a la garantía:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberán llevar la firma de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Fideicomiso Inmobiliario PA por constituir y como codeudor(s) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S.
- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con promesa de garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 3.891 m², ubicado(s) en la CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118 A, unidad de gestión 1 Hacienda Cachipay, de la ciudad de Santiago de Cali, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto TAMARINDO ETAPA 2, teniendo en cuenta el manual de marca constructor entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados CONSULTORIAS JURIDICAS DE OCCIDENTE al teléfono 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 321 4036650 correo electrónico comercial@tinsa.co, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Pre operativa:

El desembolso del crédito preoperativo por un valor MIL SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS \$1.760.000.000 m/cte. estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 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 QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS \$15.840.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 65%, es decir, 91 de las 140 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS \$2.266.000.000 m/cte por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.2 Se deberá contar con avance de obra mínimo del 20% (al menos el 15% debe ser avance de obra físico y 5% inversión obra), se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
- 3.2.3 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.

- 3.2.4 Los desembolsos del crédito pre-operativo y crédito constructor no deberán superar el 65% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- 3.2.5 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.6 El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del banco de Bogotá.
- 3.2.7 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas
- 3.2.8 Entregar al Banco de Bogotá copia de la **Licencia de Construcción ejecutoriada** del proyecto.
- 3.2.9 se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso
- 3.2.10 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar todas abonos por concepto de cuotas iniciales
- 3.2.11 Con base en la información suministrada por el constructor, la fiduciaria deberá certificar al banco la relación de ventas del proyecto detallando cuáles ventas se han realizado con subsidios (identificación de caja de compensación o si es del programa mi casa ya) o 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.
- 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 Entregar una copia de la **póliza de seguro Todo Riesgo** en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$19.255.451.000 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 de Incendio y terremoto constructor** para aquellas unidades terminadas que no han sido escrituradas. Si la póliza de 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.
- 3.2.14 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- 3.2.15 Se deberá aportar certificación suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la constructora donde conste el número de promesas de compraventa suscritas por los (futuros) compradores que, en todo caso, no podrá ser inferior al número de unidades establecidas en el numeral anterior. Dicha certificación deberá además incluir la relación detallada de (dichas) las promesas y las mismas estarán a disposición del Banco en caso de que se requiera llevar a cabo validaciones sobre las mismas.]

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 \$ **20.752.000.000** de costo directo y un valor de \$ **4.544.278.000** del 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. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

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

4.- Sobre las subrogaciones:

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

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

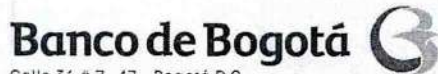
- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá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

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

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % 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



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

Estamos para usted
Pyme: 60 1364 7400
Empresas: 60 1607 9006

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.

Por ultimo y con el fin de llevar a cabo una adecuada verificación del cumplimiento de las obligaciones fiduciarias y facilitar las validaciones de control, seguimiento y mitigación de riesgos por parte de las instancias correspondientes, es necesario rendir cuentas comprobadas de la gestión mediante el envío de una memoria a los fideicomitentes y beneficiarios, en el cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la circular básica jurídica expedida por la superintendencia financiera de Colombia.

La vigencia de la presente aprobación es hasta **EL 16 DE DICIEMBRE 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 5:00 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0001, celular (+57) 318 573 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 Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor



Banco de Bogotá



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

Santiago de Cali, 16 de diciembre de 2025.

Estamos para usted
Pyme: 60 1364 7400
Empresas: 60 1607 9006

Señores:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.S
FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 2
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Santiago de Cali

Referencia: Aprobación crédito constructor proyecto fideicomiso Tamarindo etapa 2.

Apreciado(s) Doctor(es):

El desembolso del crédito preoperativo por valor de MIL SETECIENTOS SESENTA MILLONES de pesos, \$ 1.760.000.000,00 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 2 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 3.891 m², ubicado en la CALLE 60 BIS Y 60A Y CARRERA 109 Y 118 A, unidad de gestión 1 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 2, expedido por fiduciaria Bogotá s.a. 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.

La vigencia de la presente aprobación es hasta 16 de diciembre 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 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 contactarse de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular (+57) 313 373 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 Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor

OCC_FOR_006 V1 09/08/2013

Mejor banco en Colombia



Mejor lugar para trabajar



Anuario de Sostenibilidad S&P Global

Sustainability Yearbook
S&P Global

Empresa Familiarmente Responsable

efr

43

Consulta Estado de Trámite

Consultar

Circulo Registral

ORIP - CALI



Número de Turno

2026-370-6-15114

Consultar

Resultado de Consulta

Entidad

NOTARIA CUARTA

Fecha de Radicación

03/03/2026

Departamento Origen

VALLE DEL CAUCA

Ciudad Origen

CALI

Tipo y Numero de Instrumento

01 425

Fecha de Instrumento

18/02/2026

RADICADO POR EL CLIENTE	EN TRÁMITE DE REGISTRO	SUSPENDIDO, ACERQUESE A LA OFICINA	DISPONIBLE PARA LA ENTREGA	ENTREGADO PARA EL CLIENTE	ANULADO
03/03/2026	19/03/2026				

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Cali, 20 de marzo de 2026

Señores

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DE CALI

Avenida 5AN #20-08, San Vicente

Santiago de Cali

**ASUNTO: Remisión de documentos soporte – actualización de entidad fiduciaria
– Proyecto TAMARINDO ETAPA 2**

Cordial saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos remitir los documentos que acreditan y sustentan el cambio de la entidad vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 2 – FIDUBOGOTÁ, cuya vocería y administración fue asumida por Aval Fiduciaria S.A., anteriormente Fiduciaria Bogotá S.A., como consecuencia del proceso de escisión adelantado por esta última entidad.

Es importante precisar que, conforme a la normativa aplicable en materia financiera y societaria, la escisión implica la transferencia en bloque de activos, pasivos, derechos y obligaciones a la entidad beneficiaria, garantizando así la continuidad jurídica y operativa de los patrimonios autónomos administrados. En este caso, Aval Fiduciaria S.A. asumió integralmente la calidad de vocera y administradora del fideicomiso, sin que ello implique modificación en la naturaleza ni en las condiciones del patrimonio autónomo.

En tal sentido, se anexan los siguientes documentos soporte:

- Carta de los fideicomitentes – Actualización de datos para efectos de escrituración, mediante la cual se informa el cambio de denominación de la entidad fiduciaria.
- Escritura pública No. 2647 del 19 de diciembre de 2025, mediante la cual se formalizó el proceso de escisión.
- Resolución No. 1777 del 23 de septiembre de 2025 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la cual se autorizó dicha operación.

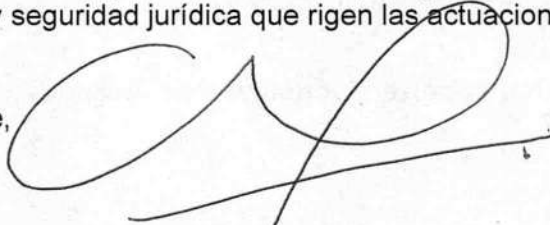
De igual forma, nos permitimos informar que el predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-992185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, del cual resultará el predio definitivo para el desarrollo del proyecto TAMARINDO ETAPA 2, se encuentra actualmente en trámite de cambio de titularidad ante dicha oficina, a favor de Aval Fiduciaria S.A., en virtud de la escritura pública No. 425 del 18 de febrero de 2026 otorgada por la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, la cual fue radicada para registro bajo el turno No. 2026-370-6-15114 de fecha 03 de marzo de 2026. La referida escritura y constancia de radicación se anexan como soporte del presente trámite.

EL RESPETO SE CONSTRUYE

Con fundamento en lo anterior, y en aras de mantener la debida concordancia entre los actos administrativos y la realidad jurídica del fideicomiso, solicitamos respetuosamente que, en los registros y actuaciones relacionadas con el proyecto TAMARINDO ETAPA 2, se tenga como entidad fiduciaria a Aval Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo (antes Fiduciaria Bogotá S.A.).

Lo anterior, en cumplimiento de los principios de veracidad, actualización de la información y seguridad jurídica que rigen las actuaciones administrativas.

Cordialmente,



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

Proyectó: Abog. Miguel Barrera Vasquez
mmbarrera@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com,
ammmunoz@jaramillomora.com,
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

Bogotá D.C, 08 de enero de 2026

Señor(es)
FIDEICOMITENTE(S)

Asunto: Actualización datos para escrituración.

Respetado(s) Fideicomitente(s), reciba(n) un saludo cordial:

Agradecemos tener presente que en virtud de la escisión surtida mediante Resolución S.F.C. No. 1777 del 23 de septiembre de 2025, aprobó la escisión parcial de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A. y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. en beneficio de AVAL FIDUCIARIA S.A. En consecuencia, a partir del 1 de enero de 2026 Aval Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de vocera y administradora de todos los negocios fiduciarios administrados anteriormente por Fiduciaria Bogota S.A.

Por lo anterior, informamos que se mantiene el Nit de nuestros patrimonios autónomos el cual es 830.055.897-7 y para todos los tramites que se requieran a partir 1 de enero de 2026, se debe modificar minutas, poderes y demás documentos a nombre de Aval Fiduciaria como vocera y administradora de los negocios fiduciarios. De igual forma tener presente que la Representante Legal designada es Claudia Bibiana Castilla Ochoa identificada con cedula 52.619.288.

Adjunto a la presente remitimos certificado de cámara de comercio y certificado Superfinanciera de AVAL Fiduciaria S.A.

Agradecemos su atención y cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida por el equipo de Gestión que administra el portafolio de Fideicomisos.

Así mismo, usted podrá estar en contacto con la Fiduciaria a través de nuestro equipo de Servicio al Cliente a través de la línea telefónica en Bogotá al 601 7550340 y a nivel nacional al 018000189799, o a través de nuestra página de internet <https://www.avalfiduciaria.com/contactenos>. Recuerde que cuenta con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: defensoria.avalfiduciaria@legalcrc.com

Cordialmente,

COMUNICACIONES DIRECCION GESTION INMOBILIARIA



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Comunícate a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en:

@Avalfiduciaria Aval Fiduciaria Aval Fiduciaria @Avalfiduciaria @Avalfiduciaria Aval Fiduciaria





CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

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

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500011261

Fecha: 23-06-2026

TRD: 4147.050.8.5.668.001126

Rad. Padre: 202641470100037972

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", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO VIS" – Etapa 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202641470100037972 de mayo 21 de 2026 y documentos complementarios con. logaritmo No.202641470100039342 de junio 17 de 2026, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013241113 de diciembre 24 de 2024, con licencia de modificación Resolución No.CU3-760013250802 diciembre 10 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para enajenar Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, mediante radicado No.202541470500020521 de octubre 21 de 2025.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas, más las primeras Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Trescientas (300) unidades jurídicas privadas; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", para Trescientas (300) unidades jurídicas privadas, de las Seiscientas (600), que autorizó construir la licencia de construcción: Resolución No. CU3-760013241113 de diciembre 24 de 2024, con licencia de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

modificación Resolución No CU3-760013250802 diciembre 10 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

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

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

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

Atentamente,

STEFANY MACA MILLAN
Subsecretaria de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: AVAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO - FIDUBOGOTA - gerencia.juridica@fiduciariacordocombiana.com - solicitudes@avalfiduciaria.com

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista
Revisó: Andrés Felipe Salgado Arana - Contratista
Lizeth Jaramillo - Contratista

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