



No. 2026-4147010-003983-2

Asunto: REMISION DE DOCUMENTOS
SOPORTE -ACTUALIZACION DE EN

Fecha Radicado 24/06/2026 08:43:38

Usario Radicador: JANETH GUEVARA Folio:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (C.U.): JARAMILLO MORA CONSTRU ID: 900094000
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaida, Linea 180



202641470100039832

Cali, 30 de junio de 2026

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y
Avenida 5AN #20-08, San Vicente
Santiago de Cali

ASUNTO: Remisión de documentos soporte – actualización de entidad fiduciaria
– Proyecto TAMARINDO ETAPA 3

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 3 – 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 3, 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 3, 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
mmbarraera@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com,
ammmunoz@jaramillomora.com,
Tel: 602 3989898 Ext: 427,458, 429 – Cel: 3182879184

jaramillomora



Santiago de Cali, 18 de mayo de 2026

186

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 3**

Cordial saludo,

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

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

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.

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.

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 3"
- 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 3, ajustados según requerimientos mínimos de normatividad vigente.
- Copia de licencia de saneamiento, subdivisión y construcción aplicables al predio
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A.*".
- Copia de cedula de representante legal primero, Catherine Guerreño Martinez.
- Presupuesto Financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
 - Presupuesto de obra.



Calle 44AN # 4N - 133 • PBX: 398.9898 • Santiago de Cali - Colombia

www.jaramillomora.com

jaramillomora

CONSTRUCTORA

EL RESPETO SE CONSTRUYE

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

Cordialmente,



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

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis

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

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

jaramillomora

Calle 44AN # 4N - 133 • PBX: 398.9898 • Santiago de Cali - Colombia

www.jaramillomora.com

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCSC03.02.03.PG12.PG01	
		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 3

Dirección: Calle 60B # 109 - 110 Porteria 1

Barrio/Urbanización:

Estrato: 4

Comuna:



No. 2026-4147010-003982-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 24/06/2026 08:41:12

Usarios Radicador JAMETH GUERRA Folios
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remite (CIU) JARAMILLO MORA CONSTRU ID: 800394956
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 125



202641470100039822

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Artig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	300	140	440	191					6	10	Área del Lote	15.960,30
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	32.062,91

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

Nombre: 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

jepafino@jaramillomora.com, dbucheta@jaramillomora.com,

Correo Electrónico: ammunoz@jaramillomora.com

Teléfono(s):

602 489 9899 - 602 398 9898 Ext. 477

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

 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMC603.02.03-P012/P001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	versión	001

REQUISITOS

- ☐ 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuyo 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 1499 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 cual 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 encontrarse 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 punitivo 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

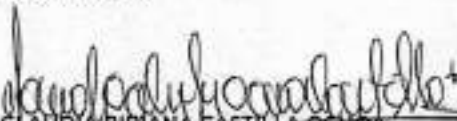
Bogotá, 25 de mayo 2026.

Señores
PLANEACION MUNICIPAL
CIUDAD

FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO - FIDUBOGOTA, NIT 830.055.897-7, cuya vocera y administradora es **AVAF 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 **AVAF 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 Bogotá, 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 Notaría Decima (10) de Cali, Representada Legalmente por **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.600.356 expedida en Cali, para que adelante directamente y en su propio nombre y bajo su cuenta y riesgo, los trámites que estime necesarios para realizar la **RADICACION DE DOCUMENTACION PARA ENUNCIAR Y ENAGENAR BIENES**, del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número **370-992185** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la ciudad de Cali, del proyecto **TAMARINDO ETAPA 3**, pertenecientes al Patrimonio Autónomo **LOTES COMPENALCO- 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 veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026), a solicitud del fideicomitente.


CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
52.619.288



Representante Legal de **AVAF FIDUCIARIA S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO - FIDUBOGOTA**, NIT 830.055.897-7
Código Único: Fernando Sánchez
Nombre: Jhonny Andrés Falcón
Cargo: Angélica María Llanusa Ruiz

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:



@avafiduciaria



Avaf Fiduciaria



Avaf Fiduciaria



Avaf Fiduciaria



Avaf Fiduciaria



Avaf Fiduciaria



Avaf Fiduciaria

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.notariasonline.com para verificar este documento.
 Bogotá D.C., 2026-06-03 16:05:07



Cód. Verificador:
13440s

[Firma]

DIANA MARCELA MOJICA CARABALLO
NOTARIA 65 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
PERCEPCIÓN DEBOGOTÁ DEL 2018 ABRIL 04 2018

03 JUN 2026



[Firma manuscrita]

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,

Mª Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

18



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. 601300020113 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 UD 1 ETAPA 3 del corregimiento EL HORNIGUERO con M.I. 370-992185, código único 7600100005200021247800000000. 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 3.30 m (zona dura de 2.00 m, zona verde de 1.30 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, Eje: 4, Comuna: 0.
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE CARLOS ALBERTO RIVERA JIMENEZ Nro. Mat. 68202-100347, ARQUITECTO PROYECTISTA ISABELLE ROMERO ESPARZA Nro. Mat. A76011993-66993462, 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-43 B/ Tequesdama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

Página 2 de 5

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250802 DEL 10/11/2025.

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

RADIADA 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	Parq.	Via	Moto	Bici
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	600	0	600	300	60	100	0
ÁREA M2								
VIVIENDA CONJUNTO MULTIFAMILIAR		Modificación			Obra nueva			
		42058.55			1327.75			

AREAS DE CONSTRUCCION

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Lote	Libre	Punto Fijo	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
15567.75	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
242.52	112.84	385.82	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					
57.48					
ID	ICB	ICA	Total		
0.24	2.05	0.00	1325.24		

AREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO

Lote	Libre	Punto Fijo	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
15867.75	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
5105.57	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					
ID	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. Pendiente
VIVIENDA	57507.03	45203.95	19467.75	2627.10	11141.21	10375.00
Vías a Compensar						8 Lotes
1355.60						1
Vía a Compensar en M2 93			Cesión por quinquederos voluntarios			
1355.60			1189.80			
Número de Edificio			Cantidad de Pisos			
8			10			
4			1			



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 310626437 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.

RADIADA BAJO EL No. 76001-3-22-0178 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 parques de vehículos y motos, manteniendo el Conjunto Multifamiliar VIS conformado por 8 torres de 10 pisos, con 600 apartamentos (6 PMR), 300 parques de residentes (6 PMR), 60 parques de visitantes (1 PMR) y 100 parques 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 1.013,66 m².

ARTICULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutado 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 1075 del 2015 en lo que le compete.
- * Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico 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 desvincula 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- PQRS (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 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 1798 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-43 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106286437 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 sesenta 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 parques, 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-M2 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-M2 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 1763/2021.

ARTICULO 5. 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 CUMPLASE

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-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 23 de Enero de 2025

76001-3-24-0284

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 - 133

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0284

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS

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

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

Fecha Ejecutoria: 23/01/2025

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benítez 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 - 3106264137 CALI, COLOMBIA

Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. CUS - 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 28/05/2024. Que el pasado 05/07/2024 el solicitante aporta fotografías de la valia 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 Rosá. 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. 379-992185, 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: 6.

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. 01-2912, 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	Andlg.	Nueva	Total	Parz.	Visl	Moto	B/cd.
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	903	600	300	90	300	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	CLUB	1	0	0	0	0	0	0
ÁREA M2								
Adic.	Modif.	Ampl.	Nueva	Ref.	Demol.	Cerra	Rec.	
0.00	0.00	0.00	40096.55	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 - 3106264377 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	185.90	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	4107.79	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		
IC		ICB		ICA	
0.24		2.11		0.00	
				70001	
				42056.55	

URBANIZACION

Uso General	Área Bruta	Área Neta	Área Urb	Área Cesión Vías	Área Cesión Z.V.	Área Cesión Equi	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. SBo	Área V.I.P. Compensar	Otras Áreas	# Lote	
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8290.32	1.00	
No a compensar en MZ 23				Cesión parqueaderos existentes				
1355.80				1185.89				
Número de Edificio				Cantidad de Pisos				
8				10				
4				1				

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

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

ARTICULO 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 8/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216477 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 1789/2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

* Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

* Adecuar al 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 B 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. CUB - 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 secretaría 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 secretaría 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 0073 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 11143.21 m2 correspondiente a los polígonos ZV 9 y ZV 8 P1. + Área de ZONA VERDE ADICIONAL de 10378 m2 correspondiente a los polígonos ZV-M2 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, expedidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.

* Cumplir con las normas municipales, el 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 secretaría 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 Urbana 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 los 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: 2605217145135536634

Nro Matricula: 370-992185

Página 1 TURNO: 2026-370-1-229635

Impreso el 21 de Mayo de 2026 a las 05:41:23 PM

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

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

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: 760010000520002124780000000000 COD CATASTRAL ANT: 760010000520000212478000000000

NUPRE: CBX0059CHLB

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 1656 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 1989, 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 7116 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 LUKAUSKIS, 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: 2605217145135536634

Nro Matrícula: 370-992185

Página 2 TURNO: 2026-370-1-229635

Impreso el 21 de Mayo de 2026 a las 05:41:23 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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: 2605217145135536634

Nro Matrícula: 370-992185

Página 3 TURNO: 2026-370-1-229635

Impreso el 21 de Mayo de 2026 a las 05:41:23 PM

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

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

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: FICARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES COMPENALCO - FIDUBOGOTA

X NIT.630.055.897-7

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 05/7/2016, 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: 2605217145135536634

Nro Matricula: 370-992185

Pagina 4 TURNO: 2026-370-1-229635

Impreso el 21 de Mayo de 2026 a las 05:41:23 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2026-370-1-229635

FECHA: 21-05-2026

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>BOGOTÁ D.C.</u>	FECHA: <u>05 DE JUNIO 2026</u>
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTÁ</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. 800.094.968-2</u>
4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>TAMARINDO ETAPA 3</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>\$17.586.000.000.00</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 matriculas de los lotes involucrados en el crédito.
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos.
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

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

Notas:

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

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

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No. 4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de ----- de estado civil -----) y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se 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 3. Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. PARAGRAFO: TRADICIÓN: xxxxxxxx, SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato:

1) **APARTAMENTO N° X.** Se ubica en el primer piso de "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 3, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindamiento 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 3, 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 3, serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que de 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**

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 cambiantes 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

79

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 efectúen 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 solemniza este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaria quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se 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) quedarán 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 consignarán las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO PRIMERO: En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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. PARAGRAFO 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. PARAGRAFO 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_Dirección 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_Identificación

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificación

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 3, 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 Circulo 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 Notaría 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 3, 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 Notaria _____ (____) 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 3:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA

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

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

ETAPA 3, ubicado en la **XXXXXXX** de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.**

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del "**CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS**" ETAPA 3, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por 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 periodo 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 3, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA PRIMERA: GASTOS.** - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por **LA VENDEDORA**. **c)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las AUSTRALES de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA**

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora Constructora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la mención del área y linderos del inmueble, esta

compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS: LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A** como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011, y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para "CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS" ETAPA 3- 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: 04/06/2026

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL TAMARINDO - VIS (objeto de la solicitud Etapa 3)

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

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

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

Tiempo de duración: 15 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 26.598.756.385 ✓

Valor comercial del terreno: \$ 4.817.462.747 ✓

Costo total del Plan o programa: \$ 31.416.219.133 ✓

Precio venta total del Plan o programa: \$ 32.660.213.986 ✓

Valor por unidad: \$ 233.287.243 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ <u>4.817.462.747</u> ✓	<u>15%</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>3.404.662.635</u> ✓	<u>11%</u>
Créditos Bancos Comerciales	\$ <u>17.586.000.000</u> ✓	<u>56%</u>
Créditos Proveedores	_____	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	\$ <u>5.608.093.750</u> ✓	<u>18%</u>
Total Recursos:	\$ <u>31.416.219.133</u> ✓	<u>100%</u>

HA

27

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>4.817.462.747</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>4.817.462.747</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

TAMARINDO
PPTO CONTROL
45972

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VAL UNITARIO	VAL TOTAL
01400000	PROYECTO				\$ 15,305,447.979
01400114-E1	ETAPA 1				\$ 15,305,447.979
001	OBRAS GENERALES				\$ 301,621.824
001.001	PRELIMINARES				\$ 210,464.299
010	Preliminares				\$ 129,846.503
010.01	CAMPAMENTO PROVISIONAL	CM	8.23	\$ 13,500.000	\$ 111,500.000
010.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA	M	174.88	\$ 225.094	\$ 39,364.636
010.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA	M	136.80	\$ 40.757	\$ 5,575.507
010.04	DEMOLICION PISOS EXISTENTES	M2	140.00	\$ 165.000	\$ 23,100.000
010.05	INSTALACIONES PROVISIONALES	LN	8.23	\$ 115,000.000	\$ 946,300.000
010.06	LIMPIEZA DEL LOTE	M2	4813.46	\$ 2.245	\$ 10,808.758
010.07	NEVELACION	M2	81.67	\$ 28.088	\$ 2,315.670
010.08	OTRAS OBRAS PROVISIONALES	CM	8.23	\$ 58,000.000	\$ 477,600.000
010.09	RMO-02 RD LENO A MAQUINA CON ROCAMBERTA COMPACTADA 80	M3	32.57	\$ 63.912	\$ 2,071.792
010	Movimiento de tierra				\$ 70,423.847
010.01	EXG-01 EXCAVACION MECANICA	M3	508.16	\$ 33.046	\$ 16,790.233
010.02	RMO-02 RD LENO A MAQUINA CON ROCAMBERTA COMPACTADA 80	M3	624.10	\$ 63.912	\$ 39,887.714
001.002	LOCALIZACION GENERAL				\$ 81,157.634
010	Localización				\$ 81,157.634
010.01	COMISION Y SUBCOMISION DE TOPOGRAFIA	LN	0.23	\$ 350,575.502	\$ 81,157.634
012	VIVIENDAS				\$ 12,677,379.332
002.003	TORRE TIPO A				\$ 1,344,685.406
020	Localización				\$ 2,627.478
020.01	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	487.13	\$ 3.769	\$ 1,837.478
020	Movimiento de tierra				\$ 905,122.451
020.01	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	687.13	\$ 1.275	\$ 875.808
020.02	EXG-01 EXCAVACION MANUAL (M3)	M3	11.88	\$ 77.317	\$ 916.526
020.03	EXG-01 EXCAVACION MECANICA	M3	341.12	\$ 30.946	\$ 10,565.351
020.04	RMO-01 RELLENO A MAQUINA MATERIAL DE SITIO M3	M3	75.59	\$ 143.135	\$ 10,820.055
020.05	RELLENO A MAQUINA ROCAMBERTA	M3	348.59	\$ 63.912	\$ 22,277.858
020.06	RELLENO MANUAL ROCAMBERTA FOSO ASCENSION	M3	8.80	\$ 151.817	\$ 1,336.148
020.07	RENEVELACION TERRENO	M2	487.13	\$ 28.155	\$ 13,706.562
020.08	SOBRE ESPESOR PARA TRANSITO MAQUINARIA PESADA (INCLUYE RELLENO CON Roca Y RETIRO)	M3	289.14	\$ 86.858	\$ 25,077.600
040	Construcción				\$ 438,488.721
040.01	ANCHO PERIMETRAL TORRE	M	120.30	\$ 40.843	\$ 4,910.565
040.02	CAR-01 CARCANO EN CONCRETO	M	4.80	\$ 217.051	\$ 1,041.845
040.03	FOSO DE ASCENSOR CONCRETO 3000 NORMAL	M3	3.32	\$ 1,036.893	\$ 3,442.425
040.04	LOSA DE CIMENTACION ALIGERADA CONCRETO 3000 NORMAL H=0.30	M2	823.18	\$ 495.813	\$ 408,538.078
040.05	PILOTES TREME 3000 D=80CM H=14M	M3	200.00	\$ 1,079.288	\$ 215,857.600
040.06	SOLADO DE LIMPIEZA M3	M3	620.08	\$ 30.461	\$ 18,878.108
060	Estructura				\$ 2,183,179.587
060.01	ALICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	137.01	\$ 130.287	\$ 17,852.187
060.02	ESCALERA EN CONCRETO DOS TRAMOS (PISO TIPO)	LN	8.00	\$ 3,240.277	\$ 25,922.212
060.03	ESCALERA EN CONCRETO UN TRAMO	LN	1.00	\$ 2,657.481	\$ 2,657.481
060.04	ESTRUCTURA SOBRECARGADO ASCENSOR	LN	1.00	\$ 5,338.643	\$ 5,338.643
060.05	LMZ-01 LOSA DE ENTREPISO CONCRETO 3000 NORMAL INACIDA	M2	4,006.01	\$ 112.103	\$ 449,375.080
060.06	LOSA DE ENTREPISO E=0.15 (4000 PSI) (M1 M2)	M2	1,102.48	\$ 117.728	\$ 129,795.295
060.07	MURO CTO AUTO E=0.15 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	1,839.90	\$ 121.714	\$ 223,852.287
060.08	MURO CTO AUTO E=0.15 4000PSI (PISO 3 AL 5)	M2	822.31	\$ 180.888	\$ 148,900.960
060.09	MURO CTO AUTO E=0.15 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	1,834.64	\$ 188.510	\$ 345,748.362
060.10	MURO CTO AUTO E=0.20 5000PSI (PISO 1 Y 2)	M2	202.23	\$ 200.228	\$ 40,501.895
060.11	MURO CTO FLUID E=0.10 3000PSI (PISO 4 AL 10)	M2	1,716.56	\$ 126.088	\$ 216,412.301
060.12	MURO CTO FLUID E=0.15 3000PSI (PISO 4 AL 10)	M2	1,370.52	\$ 152.450	\$ 208,858.911
060.13	MURO EN CONCRETO 3000 FLUID E=0.20	M2	544.25	\$ 176.612	\$ 96,007.304
060.14	MURO EN CONCRETO 3000 FLUID E=0.25	M2	412.80	\$ 205.174	\$ 84,695.947
060.15	MURO EN CONCRETO 4000 AUTO E=0.20	M2	317.58	\$ 180.094	\$ 57,182.594
060.16	MURO EN CONCRETO 4000 AUTO E=0.25	M2	347.08	\$ 219.294	\$ 76,114.847
060.17	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.15	M2	706.40	\$ 130.086	\$ 91,952.462
060.18	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.25	M2	856.12	\$ 211.886	\$ 181,398.253
060.19	RESAME ESCALERAS	LN	8.00	\$ 184.313	\$ 1,474.504
060.20	RESAME EXTERNO ESTRUCTURA	LN	50.00	\$ 385.991	\$ 19,299.555
060.21	RESAME INTERNO ESTRUCTURA	LN	40.00	\$ 325.280	\$ 13,011.200
060.22	VIG-01 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 0.10X0.30	M	22.90	\$ 52.151	\$ 1,195.859
060.23	VIG-02 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 0.15X0.30	M	218.50	\$ 65.670	\$ 14,350.530
060.24	VIG-03 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 0.20X0.30	M	2.40	\$ 62.902	\$ 150.965
060.25	VIG-04 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 0.15X0.40	M	131.40	\$ 64.251	\$ 8,443.432
060.26	VIG-01 VIGA INVERTIDA CONCRETO 3000 NORMAL	M	360.90	\$ 50.735	\$ 18,305.835
070	Acero de refuerzo				\$ 1,581,483.448
070.01	ACERO DE REFUERZO	KG	85,701.21	\$ 8.314	\$ 712,684.842
070.02	ANCLAJE CERTIFICADO FACHADA (LINA DE VIDA)	LN	52.80	\$ 198.480	\$ 10,480.736
070.03	ANCLAJE FACHADA (ANCLAJES)	LN	84.80	\$ 195.471	\$ 16,576.144
070.04	ANCLAJE ELECTRODOLADA	KG	88,189.21	\$ 8.700	\$ 768,130.347
080	Mamparas				\$ 87,961.354
080.01	CUARTO EN CONCRETO E=4.80	LN	1.00	\$ 847.814	\$ 847.814
080.02	CUARTO EN CONCRETO E=5.40	LN	0.17	\$ 1,883.772	\$ 320.243
080.03	CADO EN CONCRETO CUBIERTA	LN	6.00	\$ 148.143	\$ 888.858
080.04	CINTE EN CONCRETO 3000 NORMAL	M	10.50	\$ 54.817	\$ 575.579
080.05	MACHON EN CONCRETO CUBIERTA H=1.00 (M2) (M3) (M4)	LN	16.00	\$ 157.100	\$ 2,513.600
080.06	MED-01 MURTES MEDIORES CONCRETO L=2.70XH=2.30XW=0.60	LN	0.80	\$ 1,350.308	\$ 1,080.246
080.07	MED-02 MURTES MEDIORES CONCRETO L=2.70XH=2.30XW=0.70	LN	2.00	\$ 1,874.361	\$ 3,748.722
080.08	MED-03 MURTES MEDIORES CONCRETO L=2.70XH=2.30XW=0.80	LN	1.00	\$ 815.172	\$ 815.172
080.09	MED-04 MURTES MEDIORES CONCRETO L=2.70XH=2.30XW=0.72	LN	2.00	\$ 815.172	\$ 1,630.344

090.10	MURETA EN CONCRETO HASTA 80CM	M	3.50	\$	187.500	\$	660.562
090.11	MURETES EN CONCRETO HASTA 40CM	M	45.82	\$	120.267	\$	5.418.603
090.12	MURETES EN CONCRETO HASTA 80CM	M	142.15	\$	148.833	\$	21.158.650
090.13	POYO CONCRETO BUTRÓNES	M	200.86	\$	77.543	\$	17.877.827
090	Impermeabilizaciones y revestimientos					\$	87.471.923
090.21	ASLAMIENTO TÉRMICO CON ESPUMA	NO	177.75	\$	29.035	\$	6.832.120
090.22	CARTERA ATÍCOS	M	413.71	\$	15.305	\$	6.745.554
090.23	IMPERMEABILIZACIÓN AZÚLAR (LOSA CUBIERTA)	NO	453.58	\$	45.264	\$	20.965.930
090.24	IMPERMEABILIZACIÓN EXTERNA CON ISOL	NO	119.23	\$	49.172	\$	5.862.562
090.25	IMPERMEABILIZACIÓN PISO ASCENSOR	NO	36.42	\$	41.510	\$	1.504.814
090.26	IMPERMEABILIZACIÓN SKK 151	NO	1184.90	\$	11.730	\$	13.850.841
090.27	MEDICACIÓN MORTERO	M	417.89	\$	13.298	\$	4.279.581
090.28	PEMONTADO LOSA M2	NO	327.83	\$	62.572	\$	27.194.211
190	Cubiertas					\$	26.368.276
190.01	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA VIENTO	TCGR	0.67	\$	534.405	\$	357.653
190.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO LATERALES (A-30X1.75)	UN	2.00	\$	2.853.130	\$	5.706.210
190.03	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACÍOS	UN	2.00	\$	6.465.628	\$	12.931.256
190.04	CUBIERTA TEJA DE FIBROCEMENTO A=27.86 M2	M2	0.13	\$	96.958.810	\$	7.268.979
190.05	CUBIERTA TEJA DE FIBROCEMENTO A=48.40 M2	M2	0.14	\$	96.958.810	\$	7.746.139
190.06	CUBIERTA TEJA DE FIBROCEMENTO A=58.77 M2	M2	0.20	\$	96.958.810	\$	11.258.463
190.07	CUBIERTA TEJA DE FIBROCEMENTO A=61.30 M2	M2	0.21	\$	96.958.810	\$	11.896.839
190	Sistemas de drenaje					\$	132.333.934
190.01	BUTRÓN FIBROCEMENTO EXTERIOR L=0.25 H=3.50X0.25	UN	1.00	\$	308.540	\$	308.540
190.02	BUTRÓN FIBROCEMENTO BALCON L=0.30 H=2.25X0.25	UN	80.00	\$	145.790	\$	11.664.360
190.03	BUTRÓN FIBROCEMENTO ZONA DE LABORES L=0.52 H=2.25X0.14	UN	80.00	\$	150.820	\$	14.065.600
190.04	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=1.80X0.00	UN	18.00	\$	157.870	\$	2.841.660
190.05	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=1.80X0.00	UN	3.00	\$	157.870	\$	315.740
190.06	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=2.20X0.00	UN	2.00	\$	162.790	\$	325.580
190.07	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=1.38 H=2.25X0.00	UN	18.00	\$	391.880	\$	7.053.840
190.08	BUTRÓN FIBROCEMENTO COCINA L=0.75 H=2.25X0.60	UN	80.00	\$	306.179	\$	24.494.310
190.09	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=2.25 H=2.25X0.50	UN	18.00	\$	752.190	\$	7.621.820
190.10	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=2.20X0.37	UN	18.00	\$	391.321	\$	4.181.138
190.11	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=2.20X0.37	UN	3.00	\$	391.321	\$	522.842
190.12	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.62 H=2.20X0.37	UN	3.00	\$	391.321	\$	522.842
190.13	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.48 H=2.20X0.00	UN	80.00	\$	149.255	\$	11.940.400
190.14	BUTRÓN FIBROCEMENTO CIRCULACIÓN L=0.58 H=2.00X0.15	UN	18.00	\$	421.515	\$	4.215.150
190.15	CELO FALSO EN PANEL YESO	UN	1.00	\$	658.323	\$	658.323
190.16	PLATACÓN PLÁSTICO	M	17.08	\$	8.266	\$	141.690
190.17	SELLO CORTAFUEGO ELÉCTRICO	APTO	80.00	\$	317.873	\$	25.430.640
190.18	SELLO CORTAFUEGO HIGROSTÁTICO	APTO	80.00	\$	195.347	\$	15.627.760
190.19	UCF-02 MURO EN FIBROCEMENTO 1 CARA ZONA DE LABORES L=0.70 H=1.15	NO	80.00	\$	145.383	\$	11.630.640
210	Pinturas					\$	1.185.596
210.01	GPP-01 GARGOLA PREFABRICADA PEQUEÑA CONCRETO	UN	13.00	\$	89.962	\$	1.185.596
210	Piso					\$	183.113.884
210.01	CAMA CERÁMICA BALCON 8x8 10M	M	305.80	\$	70.708	\$	14.537.605
210.02	CERÁMICA EN GRANO 2 CARAS	M	11.71	\$	87.538	\$	1.025.080
210.03	CERÁMICA EN GRANO SENCILLA	M	81.30	\$	46.647	\$	4.058.294
210.04	ENCHAPE PISO EN CERÁMICA DESCANSO PTO FUO	NO	24.86	\$	119.355	\$	2.970.843
210.05	ENCHAPE PISO EN CERÁMICA PTO FUO 1	NO	378.80	\$	120.412	\$	45.623.974
210.06	ENCHAPE PISO EN CERÁMICA VIVIENDA 1	NO	199.76	\$	120.133	\$	23.997.744
210.07	ENCHAPE PISO EN CERÁMICA VIVIENDA 2	NO	83.50	\$	120.133	\$	10.040.386
210.08	ENCHAPE PISO EN PORCELANATO VIVIENDA 1	NO	121.58	\$	120.133	\$	15.807.245
210.09	G.E EN CERÁMICA DESCANSO	M	40.80	\$	13.558	\$	542.320
210.10	G.E EN CERÁMICA PTO FUO 1 H=0.10	M	305.13	\$	13.558	\$	6.362.655
210.11	G.E EN CERÁMICA VIVIENDA 2 H=0.10	M	612.82	\$	13.530	\$	8.282.550
210.12	PISO ESCALERA EN CERÁMICA	M	191.20	\$	83.096	\$	14.336.158
210.13	PISO EN MORTERO (RECUBRIR TUBO)	NO	863.30	\$	42.148	\$	36.380.030
210.14	PISO GRAVA CALZADA 34	NO	22.80	\$	36.969	\$	842.629
240	Enchapes					\$	40.895.376
240.01	ENCHAPE CERÁMICA PISO EXTERIOR MURO DE 30X30 (MUROS DUCHA)	NO	548.19	\$	192.674	\$	89.162.581
240.02	ENCHAPE MUROS EN CERÁMICA 3 FILAS COCINA	M	136.42	\$	36.195	\$	4.933.410
240.03	ENCHAPE MUROS EN CERÁMICA 3 FILAS ZONA DE LABORES	NO	77.14	\$	36.419	\$	2.809.376
250	Carpintería aluminio					\$	316.912.986
250.01	PPA-01 PUERTA ACESORIOGRÁFO EN ALUMINIO 8.00X2.10H	UN	0.17	\$	1.029.828	\$	173.321
250.02	PPA-04 PUERTA PERSONAL ALUMINIO ASEDO 7.00X2.35	UN	1.00	\$	1.507.132	\$	1.507.132
250.03	PPA-08 PUERTA PERSONAL ALUMINIO 1.20X2.10	UN	1.32	\$	1.205.322	\$	1.598.429
250.04	PPA-10 PUERTA PERSONAL ALUMINIO 1.50X2.10	UN	2.00	\$	1.843.517	\$	3.287.034
250.05	PPA-11 PUERTA PERSONAL ALUMINIO 1.50X2.00	UN	2.00	\$	1.843.517	\$	3.287.034
250.06	PROTECCIÓN VENTANERA PELÍCULA POLIÉSTER	NO	1.00	\$	5.300.000	\$	5.300.000
250.07	PVA-01 PUERTA VENTANA EN ALUMINIO SALA-COMEDOR 2.70X2.35	UN	80.00	\$	1.482.486	\$	118.598.880
250.08	SELLO VENTANERA CARPINTERÍA	M	1.00	\$	16.278.000	\$	16.278.000
250.09	VEA-01	UN	180.00	\$	323.650	\$	58.659.000
250.10	VEA-02	UN	150.00	\$	286.194	\$	42.929.100
250.11	VEA-03	UN	0.17	\$	235.130	\$	39.972.100
250.12	VEA-04 VENTANA ALUMINIO ESPACIO FLEXIBLE 0.80X1.05	UN	80.00	\$	291.448	\$	23.315.840
250.13	VEA-05 VENTANA ALUMINIO ZONA DE LABORES 0.80X1.05	UN	80.00	\$	343.486	\$	27.478.880
250.14	VEA-06	UN	1.00	\$	267.692	\$	267.692
250.15	VEA-07	UN	80.00	\$	189.050	\$	15.124.000
260	Carpintería madera					\$	48.987.413
260.01	PUM-01 PUERTA MADERA PARI	UN	1.00	\$	748.080	\$	748.080
260.02	PUM-02 PUERTA MADERA BAÑO 0.80X2.10	UN	79.00	\$	748.080	\$	59.198.320
260.03	PUM-03 PUERTA MADERA CIRCULACIÓN 0.80X2.10	UN	20.00	\$	394.620	\$	7.892.400
270	Carpintería metálica					\$	173.737.181
270.01	ATM-01 ALFARZA METÁLICA L=0.10	M	141.75	\$	47.693	\$	6.740.712
270.02	BAN-01 BARRANDA METÁLICA L=2.10	M	80.00	\$	874.455	\$	69.956.400
270.03	BAN-02 BARRANDA METÁLICA L=2.10	M	36.00	\$	737.014	\$	26.732.504
270.04	BAN-03 BARRANDA METÁLICA L=3.15	M	1.00	\$	1.759.324	\$	1.759.324

173.05	BAM-04. BARRANDA METÁLICA. L=3.38	M	7.00	\$	1.759.324	\$	12.315.288
173.06	BAM-05. BARRANDA METÁLICA. L=1.38	M	1.00	\$	629.214	\$	629.214
173.07	BPM-01. PASAMANOS DE PARED. L=5.40	M2	1.00	\$	244.422	\$	244.422
173.08	BPM-02. PASAMANOS DE PARED. L=5.26	M	1.00	\$	333.337	\$	333.337
173.09	BPM-03. PASAMANOS DE PARED	M	17.00	\$	295.078	\$	3.486.326
173.10	ESCOTILLA METÁLICA CUBIERTA	UN	1.00	\$	2.563.760	\$	2.563.760
173.11	POF-01. PUERTA CORTAFUEGO METÁLICA. ESCALERA PROTEGIDA. 1.010X1.15	UN	8.00	\$	1.486.818	\$	13.486.182
173.12	POF-01. PUERTA CORTAFUEGO METÁLICA. EXTERIOR. 1.010X1.15	UN	1.00	\$	1.486.818	\$	1.486.818
173.13	PMF-01. PUERTA METÁLICA. CIRCULACIÓN. 0.95X2.35	UN	88.00	\$	563.304	\$	49.590.352
173.14	REFUERZO METÁLICO GABINETE RD	M	18.00	\$	181.352	\$	3.264.336
173.15	REJILLA CARGAMO. ACERO INOX. MODULAR 0.150X.30	M	3.00	\$	365.663	\$	1.096.989
173.16	REJILLA CARGAMO. ACERO INOX. MODULAR 0.150X.30	M	4.00	\$	365.663	\$	1.462.652
180	Aparatos sanitarios					\$	113.358.578
180.01	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UN	90.00	\$	31.577	\$	2.841.930
180.02	COMBO SANTARIO. PORCELANA	UN	75.00	\$	365.087	\$	27.381.525
180.03	DUCHA TELEFONO PMR	UN	1.00	\$	481.173	\$	481.173
180.04	DUCHA. BICONTROL. METAL CROMADO	UN	90.00	\$	184.686	\$	16.621.740
180.05	JCO-01. JUEGO DE INCRUSTACIONES BAÑO. PLÁSTICO CROMADO	UN	1.00	\$	82.082	\$	82.082
180.06	JCO-01. JUEGO DE INCRUSTACIONES BAÑO. PLÁSTICO CROMADO. BAÑO	UN	75.00	\$	82.082	\$	6.156.150
180.07	LAVADERO. FIBRA DE VIDRIO. 0.400X1	UN	90.00	\$	242.181	\$	21.796.290
180.08	LAVADERO. FIBRA DE VIDRIO. 0.400X1.50	UN	1.00	\$	687.743	\$	687.743
180.09	LAVAPLATOS. ACERO INOXIDABLE. 1.200X.30 CON ESCURRIDOR	UN	90.00	\$	302.450	\$	27.220.500
180.10	LAVATRAPEADOR. UN LADO ENCHAPADO	UN	1.00	\$	330.000	\$	330.000
180.11	PE DE AMGO. METAL	UN	90.00	\$	138.796	\$	12.491.640
180.12	REJILLA GRANADA 4 PUJO	UN	12.00	\$	27.262	\$	327.144
180.13	REJILLA PLÁSTICA DE VENTILACIÓN. 0.200X.20	UN	14.67	\$	1.000	\$	14.670
180.14	REJILLAS DE PISO. PLÁSTICO. 3X2	UN	236.00	\$	22.464	\$	5.299.424
180.15	SANITARIO AQUILET. BAÑO PMR (INCLUYE BARRAS SEGURIDAD)	UN	1.00	\$	1.171.257	\$	1.171.257
190	Pinturas					\$	264.281.487
190.01	CODAL. PARTE ALTA MURO	M	249.67	\$	4.816	\$	1.199.521
190.02	CODAL. PARTE BAJA MURO	M	249.67	\$	4.816	\$	1.199.521
190.03	ESTUZO Y VIBRO MUROS (BAÑO HUIOS)	M2	887.75	\$	31.881	\$	28.081.775
190.04	ISOTERMO EN GRAMPLAST	M	230.20	\$	12.800	\$	2.948.656
190.05	GRAMPLAST. ESCRAFIADO LINEAL. HASTA 30CMS	M	33.18	\$	16.892	\$	563.960
190.06	GRAMPLAST. ESCRAFIADO LINEAL. HASTA 30CMS	M	401.83	\$	17.608	\$	7.073.636
190.07	GRAMPLAST. ESCRAFIADO LINEAL. HASTA 30CMS	M	230.32	\$	16.155	\$	3.721.936
190.08	GRAMPLAST. ESCRAFIADO PINTADO CIELO	M2	747.53	\$	32.137	\$	24.241.631
190.09	GRAMOTEX MUROS FACHADAS. PASELOS Y PTO PUJO	M2	4851.45	\$	33.772	\$	163.195.885
190.10	KORAZA. PISO 500 TUBERIA FACHADA	M	673.68	\$	11.500	\$	7.746.080
190.11	REIMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDO AGC	UN	13.00	\$	52.657	\$	684.541
190.12	REFINTE MUROS INTERNOS	M2	174.44	\$	13.803	\$	2.397.710
190.13	REFINTE MUROS Y CIELOS EXTERIORS	M2	1222.87	\$	15.171	\$	18.552.283
190.14	VIBRO MUROS FOSO ASCENSOR	M2	387.34	\$	12.750	\$	4.937.052
200	Dotaciones					\$	128.284.481
200.01	ASCENSOR	UN	1.00	\$	121.598.841	\$	121.598.841
200.02	NOBILITACIÓN APTO	UN	88.00	\$	10.818	\$	952.664
200.03	NOBILITACIÓN EDIFICIO	UN	1.00	\$	8.912.768	\$	8.912.768
210	Instalaciones térmicas					\$	1.471.114.980
210.01	INSTALACIONES ELÉCTRICAS APTOS	VIV	68.00	\$	8.033.036	\$	546.242.720
210.02	INSTALACIONES GAS	UN	88.00	\$	1.595.123	\$	139.408.840
210.03	INSTALACIONES HIDRO	VIV	68.00	\$	8.038.036	\$	546.242.720
210.04	REMANES HIDROSANITARIO Y ELÉCTRICO	M	68.30	\$	485.180	\$	33.115.360
210.05	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	UN	88.20	\$	395.894	\$	34.928.230
220	Acero y Entrega					\$	35.482.258
220.01	ASEO PUNTO PUJO	VIV	18.00	\$	324.628	\$	5.843.304
220.02	ASEO Y GASTOS PARA ENTREGA	VIV	88.20	\$	482.925	\$	42.524.210
230.110	TORRE TIPO B					\$	8.160.338.878
230	Localización					\$	2.040.857
230.01	REPLANTEO Y LOCALIZACIÓN MAJAL	M2	841.81	\$	2.760	\$	2.344.857
240	Movimiento de tierra					\$	85.520.228
240.01	CONFORMACIÓN SUBRASANTE	M2	541.49	\$	1.275	\$	689.353
240.02	EXCAVACIÓN MANUAL FOSO ASCENSOR	M2	11.88	\$	77.517	\$	918.528
240.03	EXC-01. EXCAVACIÓN MECÁNICA	M2	731.00	\$	33.046	\$	24.356.626
240.04	MSM-01. RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO MD	M2	88.30	\$	143.136	\$	12.641.451
240.05	RELLENO A MAQUINA ROCAMUERTA	M2	170.73	\$	63.912	\$	10.903.636
240.06	RELLENO MAJAL ROCAMUERTA FOSO ASCENSOR	M2	8.60	\$	151.817	\$	1.305.148
240.07	REVELACIÓN TERRENO	M2	541.49	\$	25.168	\$	13.621.722
240.08	REVELACIÓN TERRENO TIPO B TORRE TIPO B (INCLUYE REVELACIÓN CON FACHADA Y ACEROS)	M2	162.45	\$	96.858	\$	15.780.827
250	Concreto					\$	278.788.381
250.01	ANDÉN PERIMETRAL TORRE	M	186.72	\$	48.343	\$	9.043.043
250.02	CARGO1. CARGAMO EN CONCRETO	M	4.80	\$	217.361	\$	1.044.846
250.03	FOSO DE ASCENSOR. CONCRETO 3000 NORMAL	M2	3.22	\$	1.036.860	\$	3.342.426
250.04	LCA-01. LOSA DE CIMENTACIÓN ALIGERADA. CONCRETO 3000 NORMAL	M2	467.39	\$	435.513	\$	203.551.181
250.05	PIQUES TREME 3000 D.8CM H.14M	M2	150.00	\$	1.079.234	\$	161.885.046
250.06	SOLO DE UNIFORMEZA M2	M2	472.18	\$	30.451	\$	14.389.671
260	Estructuras					\$	1.714.815.850
260.01	ATICO CONCRETO E=0.10 3000PSI	M2	123.48	\$	190.297	\$	23.507.685
260.02	EEC-01. ESCALERA FUNDADA. CONCRETO	UN	8.00	\$	3.240.217	\$	25.921.712
260.03	ESCALERAS EN CONCRETO UN TRAMO	UN	1.00	\$	2.857.481	\$	2.857.481
260.04	ESTRUCTURA SOBRECORRIDO ASCENSOR	UN	1.00	\$	5.338.848	\$	5.338.848
260.05	LM2-01. LOSA DE ENTREPISO. CONCRETO 3000 NORMAL MACIZA H=0.1	M2	3821.87	\$	112.133	\$	428.378.856
260.06	LOSA DE ENTREPISO E=10 M300 PSI (H=10)	M2	834.78	\$	117.728	\$	98.377.878
260.07	MURO EN CONCRETO 3000 FLUIDO E=10	M2	1385.37	\$	124.088	\$	171.916.723
260.08	MURO EN CONCRETO 3000 FLUIDO E=15	M2	1385.37	\$	152.452	\$	210.302.789
260.09	MURO EN CONCRETO 3000 FLUIDO E=20	M2	531.80	\$	178.612	\$	94.892.328
260.10	MURO EN CONCRETO 3000 FLUIDO E=25	M2	309.40	\$	205.174	\$	63.521.960
260.11	MURO EN CONCRETO 4000 AUTO. E=10	M2	711.58	\$	131.714	\$	93.725.217

058.12	MURO EN CONCRETO 4800 AUTO E=0.15	M2	708.38 \$	105.883 \$	123.687.926
058.13	MURO EN CONCRETO 4800 AUTO E=0.20	M2	308.94 \$	195.964 \$	58.718.403
058.14	MURO EN CONCRETO 4800 AUTO E=0.25	M2	185.78 \$	218.284 \$	40.736.138
058.15	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.15	M2	503.72 \$	136.688 \$	77.063.368
058.16	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.15	M2	632.72 \$	168.519 \$	85.789.213
058.17	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.20	M2	196.47 \$	200.276 \$	39.338.394
058.18	MURO EN CONCRETO 5000 AUTO E=0.25	M2	123.84 \$	231.888 \$	28.716.788
058.19	RESAME ESCALERAS	UNA	9.88 \$	191.313 \$	1.721.847
058.20	RESAME EXTERNO ESTRUCTURA	UNA	55.20 \$	385.991 \$	58.150.474
058.21	RESAME INTERNO ESTRUCTURA	UNA	80.35 \$	835.263 \$	92.115.614
058.22	VIG-01 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 3 1500 30	M	22.45 \$	52.151 \$	1.188.185
058.23	VIG-02 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 3 1500 30	M	191.70 \$	55.679 \$	18.115.226
058.24	VIG-03 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 3 1500 40	M	85.70 \$	62.515 \$	4.133.480
058.25	VIG-04 VIGA DESCOLGADA CONCRETO 3000 NORMAL 3 2000 30	M	25.45 \$	64.257 \$	1.632.139
058.26	VIG-05 VIGA INVERTIDA CONCRETO 3000 NORMAL	M	219.90 \$	50.733 \$	11.155.391
059	Acero de refuerzo				342.433.969
070.01	ACERO DE REFUERZO	KG	8959.35 \$	6.314 \$	438.845.031
070.02	ANCLAJES FACHADAS (LÍNEA DE VIGA)	UNA	52.00 \$	185.471 \$	12.154.482
070.03	ANCLAJES FACHADAS ANDAMIOS	UNA	42.00 \$	188.406 \$	7.913.062
070.04	HALLA ELECTROSOLDADA	KG	7237.89 \$	6.785 \$	485.308.385
080	Pavimentación				67.424.982
080.01	PAVO EN CONCRETO L=6 2500*6 2500*6 35	UNA	4.00 \$	143.145 \$	562.571
080.02	PAVO EN CONCRETO 3000 NORMAL	M	10.80 \$	64.917 \$	672.174
080.03	MACON EN CONCRETO CUBIERTA HPROM + 0.05 (APOYO PERLINES)	UNA	28.00 \$	157.180 \$	4.358.964
080.04	MED-01 MUÑETES MEDIDORES CONCRETO L=2 730*2 300*6 80	UNA	2.00 \$	1.362.295 \$	2.704.410
080.05	MED-02 MUÑETES MEDIDORES CONCRETO L=2 730*2 300*6 70	UNA	2.00 \$	1.874.961 \$	3.748.922
080.06	MED-03 MUÑETES MEDIDORES CONCRETO L=2 730*2 300*6 80	UNA	1.00 \$	815.172 \$	815.172
080.07	MED-04 MUÑETES MEDIDORES CONCRETO L=1 2000*2 350*6 72	UNA	1.00 \$	547.914 \$	547.914
080.08	MED-05 MUÑETES MEDIDORES CONCRETO L=2 1400*2 350*6 72	UNA	1.00 \$	815.172 \$	815.172
080.09	MUÑETES EN CONCRETO HASTA 25CM	M	2.00 \$	107.985 \$	215.970
080.10	MUÑETES EN CONCRETO HASTA 40CM	M	32.54 \$	128.387 \$	5.516.750
080.11	MUÑETES EN CONCRETO HASTA 60CM	M	168.29 \$	148.832 \$	25.033.522
080.12	POVO CONCRETO BUTRONES	M	243.00 \$	77.945 \$	18.935.985
090	Impermeabilizaciones y repellos				49.483.771
090.01	CARTERA ATICO	M	139.08 \$	18.205 \$	3.260.761
090.02	IMPERMEABILIZACION AGUJA (LOSA CUBIERTA)	M2	301.51 \$	48.264 \$	13.946.259
090.03	IMPERMEABILIZACION EXTERNA CON 100L	M2	108.38 \$	48.172 \$	5.231.190
090.04	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	38.42 \$	41.510 \$	1.594.814
090.05	IMPERMEABILIZACION BKA 151	M2	569.53 \$	11.750 \$	6.889.264
090.06	MEZCLA MORTERO	M	265.27 \$	10.238 \$	6.052.963
090.07	PENDIENTADO LOSA NO	M2	177.23 \$	82.672 \$	14.724.718
100	Cubiertas				58.146.884
100.01	ANCLAJE PERLINES CUBIERTA CONTRA MURO	TORRE	1.00 \$	536.426 \$	536.426
100.02	CUBIERTA EN POLICARBONATO VACIO	UNA	1.00 \$	6.485.838 \$	5.485.838
100.03	CUBIERTA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	1.00 \$	43.268.166 \$	43.268.166
100.04	CUBIERTAS LATERALES EN POLICARBONATO 4 80 X 1 70 (ACCESO A TORRES)	UNA	2.00 \$	2.565.105 \$	5.130.210
110	Escaleras fijas				395.185.631
110.01	(BUP-01) BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L: 0.24X3.50H: 2: 0.25X3.50)	UNA	1.00 \$	229.540 \$	229.540
110.02	(BUP-02) BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L: 0.30X2.50H: 1: 0.30X2.50H)	UNA	85.00 \$	145.700 \$	9.742.000
110.03	(BUP-03) BUTRON SUPERBOARD UNA CARA DOS LADOS (L: 0.30X2.50H)	UNA	85.00 \$	180.826 \$	15.269.590
110.04	(BUP-04) BUP-05 TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.82X1.30H)	UNA	8.00 \$	157.875 \$	1.262.960
110.05	(BUP-06) TAPA SUPERBOARD UNA CARA (L: 0.82X2.20H)	UNA	1.00 \$	182.790 \$	182.790
110.06	(BUP-08) BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER. (L: 2.25X2.25H: 2 TABIQUE (L: 0.45 X 2.50H)	UNA	9.00 \$	762.190 \$	6.859.710
110.07	(BUP-10) BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INTER. (L: 2.25X2.25H: 2 TABIQUE (L: 0.45 X 2.40H)	UNA	1.00 \$	756.426 \$	756.426
110.08	(BUP-11) BUP-13 BUTRON SUPERBOARD UNA CARA CON DIV. INT (L: 0.52X2.40H DIV: 0.30X2.40H)	UNA	9.00 \$	261.321 \$	2.351.880
110.09	BUP-05 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=0.62 H=1.50X0.60	UNA	1.00 \$	157.870 \$	157.870
110.10	BUP-07 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=1.30 H=2.25X0.60	UNA	10.00 \$	361.980 \$	3.619.800
110.11	BUP-08 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=0.75 H=2.25X0.60	UNA	50.00 \$	205.178 \$	12.370.680
110.12	BUP-13 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=0.62 H=2.20X0.60	UNA	1.00 \$	261.321 \$	261.321
110.13	BUP-14 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=0.45 H=2.25X0.60	UNA	50.00 \$	169.255 \$	8.462.500
110.14	BUP-15 BUTRON FIBROCEMENTO CIRCULACION L=0.50 H=2.05X0.60	UNA	10.00 \$	421.515 \$	4.215.150
110.15	CELO FALSO EN PANEL YESO	UNA	1.00 \$	669.323 \$	669.323
110.16	DILATACION PLASTICA	M	8.46 \$	8.290 \$	70.123
110.17	SELLO CORTAFUEGO ELECTICO	APTO	80.00 \$	317.673 \$	19.360.380
110.18	SELLO CORTAFUEGO HIDROBANTADO	APTO	80.00 \$	183.247 \$	11.539.820
110.19	UCF-02 MURO EN FIBROCEMENTO 1 CARA ZONA DE LABORES L=0.70 H=1.15	M2	80.00 \$	145.283 \$	8.715.580
120	Prefabricados				1.154.508
120.01	GRP-01 BARGOLA PREFABRICADA PEQUEÑA CONCRETO	UNA	13.00 \$	88.962 \$	1.154.508
130	Piso				148.455.182
130.01	CAVAL CERAMICA BALCON A=0.15M	M	164.30 \$	70.728 \$	11.603.388
130.02	CEREA EN GRANO 2 CARAS	M	11.72 \$	87.539 \$	1.025.521
130.03	CEREA EN GRANO SENCILLA	M	62.87 \$	46.647 \$	2.932.487
130.04	ENCHAPE PISO EN CERAMICA DESBANDADO PTO. FIJO	M2	34.90 \$	119.298 \$	2.370.543
130.05	ENCHAPE PISO EN CERAMICA PTO. FIJO 1	M2	323.51 \$	120.413 \$	38.854.338
130.06	ENCHAPE PISO EN CERAMICA VIENDA 1	M2	311.16 \$	120.123 \$	37.380.547
130.07	G.E EN CERAMICA DESBANDADO	M	40.00 \$	13.058 \$	542.320
130.08	G.E EN CERAMICA PTO. FIJO 1	M	371.81 \$	13.558 \$	5.341.009
130.09	G.E EN CERAMICA VIENDA 2	M	481.86 \$	13.530 \$	6.249.084
130.10	PISO ESCALERA EN CERAMICA	M	181.20 \$	83.096 \$	14.276.156
130.11	PISO EN MORTERO (PUELE TUB)	M2	817.10 \$	42.148 \$	26.809.673
130.12	PISO ORINA CALCARIA 3M	M2	11.35 \$	36.969 \$	418.785
140	Enchape				42.746.029
140.01	ENCHAPE CERAMICA PARED SKYHARD (WORY BEGE 3000) MUROS (LUCAR)	M2	389.21 \$	102.574 \$	39.838.943

148.02	ENCHAPE MUROS EN CERRAMICA 2 HILADAS, COCINA	M	102.51	\$	36.165	\$	3.700.064
148.03	ENCHAPE MUROS EN CERRAMICA 2 HILADAS, ZONA DE LABORES	M	87.46	\$	36.419	\$	3.167.003
149	Capileria aluminio					\$	246.208.992
150.01	PPA-01 PUERTA EN ALUMINIO 1.00X2.00	UM	1.00	\$	1.507.132	\$	1.507.132
150.02	PPA-04 PUERTA EN ALUMINIO 1.00X2.00	UM	1.00	\$	1.296.322	\$	1.296.322
150.03	PPA-05 PUERTA PERIANA ALUMINIO 1.00X2.00	UM	1.00	\$	1.296.322	\$	1.296.322
150.04	PPA-10 PUERTA DOBLE EN ALUMINIO 1.00X2.10H	UM	2.00	\$	1.643.517	\$	3.287.034
150.05	PPA-11 PUERTA DOBLE EN ALUMINIO 1.00X2.00H	UM	1.00	\$	1.643.517	\$	1.643.517
150.06	PROTECCION VENTANERIA PERICULA POLIETILENO	CS	1.00	\$	5.300.800	\$	5.300.800
150.07	PVA-01 PUERTA VENTANA EN ALUMINIO, SALA-COMEDOR, 2.70X2.35	UM	80.00	\$	1.481.488	\$	88.548.174
150.08	SELLO VENTANERIA CARPINTERIA	M	1.00	\$	16.276.000	\$	16.276.000
150.09	VEA-01 VENTANA ALUMINIO, ALCOBA, 1.20X1.35	UM	120.00	\$	321.632	\$	38.595.840
150.10	VEA-02 VENTANA ALUMINIO, ESPACIO FLUORILE, 3.60X1.05	UM	80.00	\$	251.848	\$	20.147.840
150.11	VEA-03 VENTANA ALUMINIO, BAÑO, 0.60X0.40	UM	80.00	\$	286.764	\$	22.941.120
150.12	VEA-04 VENTANA ALUMINIO, FUTURO BAÑO, 0.60X0.40	UM	80.00	\$	286.764	\$	22.941.120
150.13	VEA-05 VENTANA ALUMINIO, ZONA DE LABORES, 0.80X1.05	UM	80.00	\$	343.488	\$	27.479.040
150.14	VRA-01	UM	1.00	\$	257.682	\$	257.682
150.15	VRA-02	UM	80.00	\$	189.628	\$	15.170.240
151	Capileria madera					\$	52.813.438
160.01	PMT-01 PUERTA MADERA	UM	80.00	\$	748.664	\$	60.000.000
160.02	PUM-01 PUERTA MADERA, CIRCULACION, 0.80X0.82	UM	30.00	\$	354.820	\$	7.082.400
170	Capileria metalica					\$	103.576.891
170.01	BAM-01 BARRANDA METALICA, L=1.52	M	125.17	\$	41.503	\$	5.197.436
170.02	BAM-02 BARRANDA METALICA, L=2.57	M	80.00	\$	674.460	\$	53.956.800
170.03	BAM-03 BARRANDA METALICA, L=3.92	M	80.00	\$	727.814	\$	58.225.120
170.04	BAM-04 BARRANDA METALICA, L=5.44	M	1.00	\$	1.758.334	\$	1.758.334
170.05	BAM-05 BARRANDA METALICA, L=9.18	M	7.00	\$	1.758.334	\$	12.308.338
170.06	BAM-06 BARRANDA METALICA, L=1.38	M	1.00	\$	629.214	\$	629.214
170.07	BPM-01 PASAMANCOS DE PARED, L=4.43	M	1.00	\$	244.422	\$	244.422
170.08	BPM-02 PASAMANCOS DE PARED, L=4.25	M	1.00	\$	331.237	\$	331.237
170.09	BPM-03 PASAMANCOS DE PARED, L=2.92	M	8.00	\$	316.257	\$	2.530.056
170.10	BPM-04 PASAMANCOS DE PARED	M	1.00	\$	122.216	\$	122.216
170.11	BPM-05 PASAMANCOS DE PARED, L=4.33	M	8.00	\$	316.257	\$	2.530.056
170.12	ESCOTILLA METALICA, CUBIERTA	UM	1.00	\$	2.583.780	\$	2.583.780
170.13	PCF-01 PUERTA CORTAFUEGO METALICA, CIRCULACION, 1.81X2.15	UM	9.00	\$	1.498.018	\$	13.482.162
170.14	PCF-02 PUERTA CORTAFUEGO METALICA, ESCALERA PROTEGIDA, 1.81X2.15	UM	1.00	\$	1.498.018	\$	1.498.018
170.15	PMT-01 PUERTA METALICA, CIRCULACION, 0.80X2.35	UM	80.00	\$	953.264	\$	76.261.120
170.16	REPULSO METALICO GABINETE RCI	M	10.00	\$	591.362	\$	5.913.620
170.17	REJILLA CARGANDO PRIMER PISO	M	5.00	\$	365.640	\$	1.828.100
180	Apuntes sanitarios					\$	42.181.445
180.01	CAJA PARA LLAVES DE LAVADORA	UM	80.00	\$	21.577	\$	1.726.160
180.02	COMBO SANTARIO, PORCELANA	UM	80.00	\$	365.087	\$	29.607.040
180.03	SUCHA, BICONTROL, METAL CROMADO	UM	80.00	\$	164.586	\$	13.166.880
180.04	JIC-01 AJUSTE DE MOVILIZACIONES BAÑO, PLASTICO CROMADO, BAÑO	UM	80.00	\$	82.082	\$	6.566.560
180.05	LAVADERO, FIBRA DE VIDRIO, 0.40X0.51	UM	80.00	\$	242.181	\$	19.374.480
180.06	LAVAPLATOS, ACERO INOXIDABLE, 1.20X0.50 CON ESCURRIDOR	UM	80.00	\$	302.480	\$	24.198.400
180.07	LAVATRAPADOR, UN LADO ENCHAPADO	UM	1.00	\$	380.000	\$	380.000
180.08	PIE DE AMIGO, METAL	UM	80.00	\$	136.708	\$	10.936.640
180.09	REJILLA (GRANADA) 4 PULG	UM	10.00	\$	27.622	\$	276.220
180.10	REJILLA PLASTICA DE VENTILACION, 6.20X0.30	UM	22.00	\$	1.080	\$	23.760
180.11	REJILLAS DE PISO, PLASTICO, 2X2	UM	120.00	\$	22.484	\$	2.698.080
190	Pinturas					\$	236.579.348
190.01	CODAL, PARTE ALTA MURO	M	184.50	\$	4.816	\$	888.552
190.02	CODAL, PARTE BAJA MURO	M	184.50	\$	4.816	\$	888.552
190.03	ESTUCCO Y VINILO MUROS (BAÑO HUECO)	M	517.81	\$	31.661	\$	16.394.362
190.04	GOTERO EN GRANPLAST	M	175.30	\$	12.889	\$	2.251.755
190.05	GRANPLAST ESGRAFADO LINEAL HASTA ZOCHE	M	33.18	\$	16.082	\$	533.844
190.06	GRANPLAST ESGRAFADO LINEAL HASTA BOCHE	M	256.80	\$	17.680	\$	4.534.720
190.07	GRANPLAST ESGRAFADO LINEAL HASTA BOCHE	M	191.50	\$	16.180	\$	3.076.367
190.08	GRANPLAST ESGRAFADO PINTUCO CIELO	M	585.85	\$	30.127	\$	17.541.567
190.09	GRANTEX MUROS FACHADAS, PASILLOS Y PTO FUGO	M	4882.51	\$	33.772	\$	163.382.318
190.10	KORAZA PRO 180 TUBERIA FACHADA	M	655.30	\$	11.500	\$	7.534.800
190.11	REMATE EN ANGULO ALUMINIO 1" BORDE ASC	UM	10.00	\$	52.637	\$	526.368
190.12	REPINTO MUROS INTERIORS	M	128.46	\$	13.063	\$	1.681.371
190.13	REPINTO MUROS Y CIELOS EXTERIORS	M	1185.15	\$	15.171	\$	17.876.304
190.14	VINILO MUROS PISO ASCENSOR	M	281.70	\$	12.787	\$	3.600.555
200	Electricidad					\$	129.184.201
200.01	ASCENSOR	UM	1.00	\$	121.508.641	\$	121.508.641
200.02	NOMENCLATURA APTO	UM	80.00	\$	18.910	\$	1.512.800
200.03	NOMENCLATURA EDIFICIO	UM	1.00	\$	6.312.760	\$	6.312.760
210	Instalaciones electricas					\$	1.105.336.228
210.01	INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	UV	80.00	\$	8.800.080	\$	704.006.400
210.02	INSTALACIONES GAS	UV	80.00	\$	1.564.123	\$	125.130.000
210.03	INSTALACIONES H2O	UV	80.00	\$	8.800.080	\$	704.006.400
210.04	RESERVES HIDROGRANTARIO Y ELECTRICOS	M	80.00	\$	465.132	\$	37.210.560
210.05	SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIOS	UV	80.00	\$	354.664	\$	28.373.120
220	Acero y Engrape					\$	37.483.718
220.01	ASFO PUNTO FUGO	UV	10.00	\$	324.825	\$	3.248.250
220.02	ASFO Y GASTOS PARA ENTREGA	UV	80.00	\$	400.825	\$	32.066.000
230	Zonas comunes piscina					\$	73.683.582
230.01	Piscina					\$	73.683.582
240	Pavidos					\$	13.481.842
240.01	ACABADO EN GRANTEX MURO CERRAMIENTO	M	59.43	\$	33.772	\$	2.006.181
240.02	CONFORMACION SUBRASANTE	M	69.98	\$	1.275	\$	89.223
240.03	ENCHAPE MEDIANERA PERIMETRO INF Y LATERAL PISCINA	M	14.10	\$	33.052	\$	466.130
240.04	ENCHAPE PIEDRA MURCIA MUROS Y PISO SUCHA	M	2.77	\$	468.815	\$	1.295.100
240.05	ENCHAPE PISCINA	M	59.82	\$	98.578	\$	5.885.428

500.06	EQUIPO DE PISCINA	UN	0.23	\$	54,307.773	\$	12,688.147
500.07	ESCOTILLA TANQUE EN ACERO INOXIDABLE	UN	0.23	\$	1,232.808	\$	287.570
500.08	EXD-01, EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	113.27	\$	93,046	\$	3,743.176
500.09	FILTRO EN GRAVA PISCINA	M	16.90	\$	145,824	\$	2,464.470
500.10	GRIFERIA DUCHA	UN	0.23	\$	88,458	\$	20.440
500.11	IMPERMEABILIZACIÓN 100L DENS0 PISCINA M2	M2	35.30	\$	48,172	\$	1,402.366
500.12	IMPERMEABILIZACIÓN 500 A 100	M2	61.10	\$	11,730	\$	716.582
500.13	MEMBR. RELLENO A MANO MATERIAL DE BITO	M3	28.70	\$	143,253	\$	4,111.017
500.14	RELAMOS PISCINA ADA TOS	M	1.61	\$	98,152	\$	158.825
500.15	PISCINA EN CONCRETO	M3	15.58	\$	1,667,590	\$	26,313.568
500.16	RM-02, RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	22.39	\$	151,734	\$	3,396.718
500.17	ROMPEDOR, PIEDRA MUÑECA	M	16.47	\$	200,839	\$	3,308.163
500.18	SEÑALIZACIÓN PISCINA	UN	0.23	\$	331,385	\$	77.706
500.19	SISTEMA DE SEGURIDAD PISCINA	UN	0.23	\$	22,371.560	\$	5,215.917
500.20	SOLADO DE LIMPIEZA M2	M2	42.97	\$	30,713	\$	1,316.612
500.21	TANQUE COMPENSACION 1.60X4.0 (EXCAVACION, ACERO Y FUNDICION)	UN	0.23	\$	1,188,735	\$	272.703
003	URBANISMO INTERNO					\$	1,573,756.471
003.010	VIA VEHICULAR INTERNA Y PARQUEADEROS					\$	213,189.337
010	Via interna y parqueadero					\$	213,189.337
010.01	ASFO FINAL VIA	M2	1609.33	\$	7,662	\$	12,716.408
010.02	BTO-01, BASE TIPO INVIAS	M3	369.32	\$	123,087	\$	33,141.369
010.03	CARPETA ASFALTICA	M2	1850.13	\$	42,835	\$	79,587.006
010.04	CEBOSA EN PISO, PISO PEATONAL	M2	22.36	\$	26,400	\$	633.112
010.05	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	1891.80	\$	1,275	\$	2,412.112
010.06	EXD-01, EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	1060.82	\$	33,046	\$	34,385.073
010.07	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	2680.13	\$	3,306	\$	8,312.414
010.08	LINEAS DEMARCACION PARQUEADERO	M	465.72	\$	2,250	\$	1,347.900
010.09	PAVIMENTO EN CONCRETO H-13CM	M2	46.89	\$	116,366	\$	5,439.450
010.10	PINTURA CORDON O QUARQUILLANTA	M	94.29	\$	7,500	\$	707.158
010.11	PINTURA DELIMITACION PUERTA VEHICULAR	M2	0.23	\$	67,848	\$	22.801
010.12	PINTURA S/E DE VIA	UN	141.72	\$	2,240	\$	318.738
010.13	PINTURA NUMEROS PARQUEADERO	UN	70.00	\$	7,500	\$	525.000
010.14	PINTURA NUMEROS PARQUEADERO MOTOS	UN	23.33	\$	7,500	\$	175.000
010.15	PINTURA TOPELLANTAS	UN	140.00	\$	4,750	\$	665.000
010.16	PMG-02, RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M2	M3	889.12	\$	63,912	\$	42,706.772
010.17	SARGINES EN CONCRETO H-15 CM	M	389.58	\$	147,147	\$	57,322.819
010.18	SEÑAL DE PARE VERTICAL	UN	3.27	\$	287,385	\$	838.761
010.19	SEÑAL DE PARE EN PISO	UN	3.27	\$	187,426	\$	612.255
010.20	SEÑAL FLECHAS	UN	8.40	\$	32,487	\$	272.861
010.21	SEÑAL MINUSVULGOS	UN	1.40	\$	437,325	\$	612.218
010.22	SEÑAL VERTICAL PARQUEADERO MOTO	UN	1.83	\$	287,385	\$	409.316
010.23	SEÑAL VERTICAL INSTRUCCION NIÑOS EN LA VIA	UN	3.27	\$	287,385	\$	737.622
010.24	SEÑAL VERTICAL VELOCIDAD MAXIMA	UN	3.27	\$	287,385	\$	936.701
010.25	TOPELLANTAS EN CONCRETO 2	UN	140.00	\$	75,816	\$	10,626.254
004.020	ANDENOS Y ZONAS VERDES					\$	15,831.891
010	Andenes y zonas verdes					\$	15,831.891
010.01	ANDEN ESPUMADO E-7CMS (COBRE TERRENO)	M2	161.58	\$	81,820	\$	13,080.308
010.02	ASFO ANDENES	M2	342.36	\$	8,627	\$	2,981.038
010.03	EMPAQUETACION TIPO TREJZA (INCLUYE CONFORMACION E-13CM)	M2	1358.08	\$	7,200	\$	9,904.261
010.04	ESTACION DE BBO	UN	0.47	\$	28,458.660	\$	13,380.478
010.05	EXM-01, EXCAVACIÓN MANUAL (M2)	M2	1676.73	\$	11,475	\$	19,232.131
010.06	PASAJISMO	UN	0.23	\$	84,080.000	\$	19,019.607
010.07	PISO C/O ESTAMPADO H-10CMS (INCLUYE VIGA C/O, CERRAMIENTO)	M2	72.80	\$	269,177	\$	19,069.717
010.08	PISO EN EPDM (ZONA JUEGOS)	M2	8.36	\$	423,026	\$	3,547.458
004.030	CERRAMIENTOS					\$	118,489.686
010	Cerramientos					\$	118,489.686
010.01	CERRAMIENTO EN REJA TUBO METALICO Y MURETE, SIN CERCIA ELECTRICA	M	140.88	\$	712,457	\$	100,443.502
010.02	CERRAMIENTO PISCINA METALICO	M	12.91	\$	370,945	\$	4,810.922
010.03	CERRAMIENTO PUERTA EN REJA METALICA L-2 40 H-2 40	UN	0.23	\$	2,812,588	\$	656.270
010.04	CME-02, CERRAMIENTO BLOQUE LISO	M2	0.93	\$	719,150	\$	671.287
010.05	MURO LADRILLO, ARCILLA, BTO 1.15X0.33X0.11	M2	8.84	\$	168,438	\$	969.549
010.06	PUERTA ACCESO PISCINA	UN	0.47	\$	1,868,370	\$	832.573
010.07	PUERTA PEATONAL DE ACCESO A LA UNIDAD Y PORTERA METALICA	UN	0.23	\$	16,745,700	\$	2,367.390
010.08	PA-02, PUERTA VEHICULAR DE ACCESO A LA UNIDAD METALICA	UN	0.23	\$	31,200,000	\$	7,513.333
005.040	TANQUE EN CONCRETO Y CUARTO DE BOMBAS					\$	123,896.891
010	Tanques					\$	123,896.891
010.01	CABLEO CUARTO DE MAQUINAS	M2	32.15	\$	13,806	\$	443.812
010.02	CONCRETO TANQUE H-0.20	M3	25.79	\$	1,408,166	\$	36,557.583
010.03	CONFORMACION SUBRASANTE	M2	73.67	\$	1,275	\$	94.180
010.04	ESCALERA EN CONCRETO TANQUE	UN	0.23	\$	1,043,734	\$	405.458
010.05	ESCALERA GATO	UN	0.47	\$	788,534	\$	367.983
010.06	ESCOTILLA TANQUE EN ACERO INOXIDABLE	UN	0.47	\$	1,232.888	\$	579.303
010.07	EXD-01, EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	258.67	\$	33,340	\$	9,803.970
010.08	FILTRO EN GRAVA	M	23.89	\$	158,885	\$	3,742.270
010.09	IMPERMEABILIZACIÓN 100L DENS0 PISCINA M2	M2	44.12	\$	48,172	\$	2,158.269
010.10	IMPERMEABILIZACIÓN INTERNA TANQUE DE AGUA	M2	153.08	\$	36,913	\$	12,566.841
010.11	LAROL LOMA ALISERADA, CABOTON REC, CONCRETO, 3000, INCRUSTAL, ALISERADA	M2	12.84	\$	263,890	\$	4,671.819
010.12	LOSA SUP. MACIZA H-10CMS	M3	48.96	\$	244,323	\$	10,007.854
010.13	MEMBR. RELLENO A MANO MATERIAL DE BITO	M3	104.84	\$	143,253	\$	15,032.848
010.14	MURO DE CONTENCIÓN, 400S, BALAJ	M3	1.26	\$	1,258,824	\$	2,458.484
010.15	MURO MAMPUESTA 33X26X11.5	M2	7.46	\$	105,964	\$	787.238
010.16	PISAMANOS BENCILLO DE PARED	M	8.23	\$	1,185,547	\$	276.651
010.17	PCF-01, PUERTA CORTAFUEGO METALICA	UN	0.23	\$	3,376,373	\$	787.768
010.18	PMG-02, PAVIMENTO EN CONCRETO, CONCRETO, 3000, NORMAL	M2	14.17	\$	197,449	\$	1,522.983
010.19	PMG-03, PUERTA PERRANA ALUMINIO, CUARTO DE BOMBAS, 1.20X2.40	UN	0.23	\$	1,475,374	\$	344.354
010.20	RCV-03, COLUMNA EN CONCRETO UN, 3000, NORMAL, RESTANQUEAL, 600, 600, 600	UN	0.47	\$	1,441,842	\$	673.196
010.21	REJILLA METALICA CUARTO MAQUINAS	UN	0.47	\$	639,708	\$	284.526

956.23	RMQ-02, RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA	M3	28.77	\$	151.734	\$	4.052.325
956.24	SISTEMA DE MANTENIMIENTO MURD DE CONVENCIÓN	M2	44.32	\$	141.175	\$	6.228.189
956.25	ISOLADO DE LIMPIEZA M2	M2	133.86	\$	30.713	\$	4.111.339
956.26	VIGA DE CIMENTACIÓN	M	17.15	\$	130.784	\$	2.242.360
956.27	DAP-02, ZAPATA EN CONCRETO MURD DE CONVENCIÓN	M3	8.89	\$	1.130.938	\$	998.868
956.28	ZAPATA EN CONCRETO 1.5X1.5X0.4H	M3	8.83	\$	1.130.938	\$	736.102
956.29	INSTALACIONES TÉCNICAS URBANISMO					\$	1.129.098.833
956.30	Instalaciones técnicas					\$	1.129.098.833
956.31	INSTALACIONES DE COCINAS ZONAS COMUNES (PONTIFICACIÓN DE INSTALACIONES DE COCINAS)	UN	8.23	\$	4.088.374.955	\$	963.854.155
956.32	INSTALACIONES DE HIGIENIZACIÓN (URBANISMO)	UN	8.23	\$	1.400.824.326	\$	326.672.343
956.33	INSTALACIONES TDT					\$	48.543.422
956.34	INSTALACIONES URBANISMO					\$	22.847.887
956.35	Decoración					\$	22.847.887
956.36	ACERADO	UN	8.23	\$	17.142.140	\$	4.030.365
956.37	ASOLADORA RMQ	UN	2.33	\$	342.900	\$	800.100
956.38	BANCA EXTERIOR	UN	1.17	\$	1.500.619	\$	1.750.722
956.39	BANQUERO	UN	1.17	\$	1.308.278	\$	1.410.824
956.40	COLOCACIÓN (GRANDE)	UN	8.23	\$	28.342.143	\$	6.543.307
956.41	JUEGOS INFANTILES	UN	8.23	\$	17.500.000	\$	6.083.330
956.42	ESTRERO ACCESO CONJUNTO	UN	8.23	\$	15.892.252	\$	3.601.535
956.43	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES	UN	8.23	\$	6.848.559	\$	1.597.919
956.44	URBANISMO EXTERNO					\$	58.537.594
956.45	PARKINGUEROS DE INSTANTES					\$	66.507.864
956.46	Paseos y vías					\$	66.507.864
956.47	ANDEEN ESPUMADO (H+O) (SOBRE TORRENO)	M3	26.97	\$	81.030	\$	2.152.291
956.48	ASFO FINAL VÍAS Y ANDEEN	M3	282.87	\$	7.862	\$	2.157.386
956.49	BTU-01, BASE TIPO BVAR	M3	42.43	\$	103.087	\$	5.647.103
956.50	CARPETA ASFALTICA	M3	282.87	\$	60.340	\$	22.725.863
956.51	CEBRA EN PISO, PASO PEATONAL	M2	2.10	\$	28.400	\$	59.840
956.52	CONFORMACIÓN SUBRASANTE	M2	218.85	\$	1.275	\$	407.864
956.53	EMPALMADO TIPO TIENZA (INCLUIR CONFORMACIÓN E-H+O)	M3	87.87	\$	7.283	\$	486.722
956.54	EXCAVACIÓN MANUAL ANDEEN	M3	26.97	\$	11.430	\$	304.701
956.55	EXG-01, EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	175.81	\$	33.046	\$	5.829.729
956.56	IMPERMEABILIZACIÓN ASFALTICA	M3	282.87	\$	3.780	\$	995.191
956.57	LINEAS DEMARCACIÓN PARKINGUERO	M	73.80	\$	3.280	\$	186.378
956.58	PINTURA CORDÓN O GUARDALANITA	M	15.92	\$	7.360	\$	119.426
956.59	PINTURA NUMEROS PARKINGUERO	UN	14.00	\$	7.500	\$	105.000
956.60	PINTURA TOPELANTAS	UN	38.00	\$	4.760	\$	135.000
956.61	RMQ-02, RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	M3	111.88	\$	62.912	\$	7.150.388
956.62	BARCEL EN CONCRETO H+O CM	M	84.11	\$	147.147	\$	7.981.438
956.63	SEÑAL MINUSVALIDOS	UN	8.23	\$	437.335	\$	137.043
956.64	TOPELANTAS EN CONCRETO 2	UN	38.00	\$	75.910	\$	2.125.651
956.65	ZONAS COMUNES (EDIFICACIONES)					\$	221.865.876
956.66	Salón social abierto					\$	18.422.814
956.67	ACABADO EN FACHADA GRANITEX M2	M2	23.07	\$	28.485	\$	627.518
956.68	ACERO DE REFUERZO	M3	573.77	\$	6.300	\$	3.614.776
956.69	ALFALJA ALUMINIO	M	8.07	\$	48.500	\$	389.396
956.70	BASE MUEBLE EN CONCRETO	M3	0.52	\$	53.888	\$	28.254
956.71	BUTIRON	UN	0.23	\$	246.192	\$	57.211
956.72	CEMENTA EN GRANO	M	4.68	\$	31.860	\$	177.567
956.73	CELO FALSO EN PANEL YESO	M2	15.87	\$	86.971	\$	1.289.824
956.74	COCINA (COMPLETA)	UN	0.23	\$	11.000.000	\$	2.571.333
956.75	COLLAMA EN CONCRETO M3	M3	0.90	\$	826.460	\$	411.227
956.76	CONFORMACIÓN SUBRASANTE	M2	16.42	\$	1.339	\$	21.955
956.77	ENCHAPE MUEBLES EN CERAMICA	M2	3.68	\$	38.127	\$	140.544
956.78	ENCHAPE PISO EN CERAMICA ZONAS COMUNES 3	M2	15.61	\$	94.705	\$	1.316.728
956.79	ESTUDIO Y VINO MUEBLES M2	M2	15.45	\$	36.890	\$	473.788
956.80	EXCAVACIÓN MANUAL (M3)	M3	5.16	\$	36.462	\$	225.486
956.81	EXCAVACIÓN MECÁNICA	M3	5.14	\$	34.898	\$	189.126
956.82	GLS EN CERAMICA ZONAS COMUNES 3	M	8.88	\$	12.124	\$	187.754
956.83	GRANOLA PREFABRICADA	UN	0.47	\$	68.800	\$	31.733
956.84	GRIFERA LAVAPLATOS	UN	0.47	\$	86.807	\$	40.510
956.85	IMPERMEABILIZACIÓN TIPO 1 (BOL) M2	M2	16.40	\$	41.212	\$	675.736
956.86	IMPERMEABILIZACIÓN TIPO 2 (CUBIERTA) M2	M2	82.58	\$	154.838	\$	8.147.563
956.87	INSTALACIONES TÉCNICAS	UN	16.40	\$	211.246	\$	3.483.660
956.88	LAVAMANOS	UN	0.73	\$	82.384	\$	64.589
956.89	LAVAPLATOS	UN	0.47	\$	341.952	\$	159.582
956.90	LOSA DE CIMENTACIÓN MACIZA	M3	16.40	\$	70.092	\$	1.149.382
956.91	LOSA ENTREPISO	M3	17.53	\$	123.708	\$	2.150.911
956.92	MOBILIARIO Y ACCESORIOS Z. COMUNES	UN	0.23	\$	880.000	\$	205.303
956.93	MUEBLE DE LINEA					\$	245.060
956.94	MURO EN CONCRETO	M3	5.94	\$	182.833	\$	582.185
956.95	MURO LADRILLO	M3	33.08	\$	85.872	\$	1.728.925
956.96	PERSONAS EN MADERA	M3	2.58	\$	581.048	\$	1.558.281
956.97	POVO EN CONCRETO	M	1.33	\$	84.138	\$	124.726
956.98	PUERTA PERSONA ALUMINIO	M3	2.13	\$	581.854	\$	1.174.623
956.99	REJILLA CARCAMO	M	8.23	\$	381.938	\$	64.460
957.00	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	M3	4.80	\$	40.578	\$	198.924
957.01	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO M3	M3	8.20	\$	52.537	\$	488.268
957.02	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	M3	4.80	\$	44.526	\$	217.367
957.03	REPLANTO Y LOCALIZACIÓN MANUAL	M2	16.40	\$	3.830	\$	58.583
957.04	SANITARIO	UN	8.70	\$	389.076	\$	272.383
957.05	ISOLADO DE LIMPIEZA M2	M2	5.90	\$	30.095	\$	158.368
957.06	VENTANA ALUMINIO	M2	8.83	\$	331.558	\$	278.468
957.07	VIGA DE CIMENTACIÓN M	M	17.88	\$	167.586	\$	2.817.750
957.08	ZAPATA EN CONCRETO	M3	8.86	\$	1.022.157	\$	674.316

004.071	PORTERÍA + LOGIA + BAÑO SOCIAL + BAÑO + ADMINISTRACIÓN + BOCALLETAS + GARDEROB				\$	123.233,391
004.070.01	ACABADO EN FACHADA GRAMOTEX M2	M2	180,18	\$	28.465	\$ 5.132.404
004.070.02	ACERO DE REFUERZO	KG	1305,64	\$	6.300	\$ 8.224.307
004.070.03	ALFALMA CONCRETO	M	0,94	\$	70.751	\$ 66.850
004.070.04	ALFALMA METALICA	M	28,89	\$	47.313	\$ 1.360.761
004.070.05	BARRA DE ACERO INOXIDABLE	UN	0,70	\$	710.000	\$ 497.000
004.070.06	BASE MUEBLE EN CONCRETO	M2	2,18	\$	53.817	\$ 117.802
004.070.07	BUTIRÓN	UN	0,93	\$	245.190	\$ 229.648
004.070.08	CARGAMO EN CONCRETO	M	0,69	\$	142.158	\$ 120.707
004.070.09	CENEFA EN GRANO	M	11,03	\$	37.880	\$ 417.437
004.070.10	CIELO FALSO EN PANEL YESO	M2	74,84	\$	80.671	\$ 6.040.175
004.070.11	COCINA (COMPLETA)	UN	0,23	\$	11.000.000	\$ 2.571.333
004.070.12	COLUMNA EN CONCRETO M3	M3	2,23	\$	625.488	\$ 1.404.438
004.070.13	CONFORMACION SUBRANANTE	M2	19,74	\$	1.330	\$ 26.438
004.070.14	CONTRATO MURO FLUOTANTE SONO	M2	2,11	\$	481.800	\$ 1.017.401
004.070.15	CONTRATO MURO FLUOTANTE SONO	M2	12,36	\$	481.800	\$ 5.967.136
004.070.16	CUBIERTA POLICARBONATO	UN	0,23	\$	480.000	\$ 112.000
004.070.17	DOY-OL DESCOLOCADO EN PANEL YESO	UN	0,70	\$	280.000	\$ 196.000
004.070.18	ENCHAPE MUROS EN PORCELANATO (M2)	M2	8,12	\$	85.000	\$ 690.042
004.070.19	ENCHAPE PISO EN CERAMICA ZONAS COMUNES 3	M2	49,18	\$	90.700	\$ 4.459.644
004.070.20	ESCALERA FIJADA	UN	0,23	\$	1.477.608	\$ 344.175
004.070.21	ESPEJO	UN	0,47	\$	84.000	\$ 39.420
004.070.22	ESTUVO Y VINILO MUROS M2	M2	24,83	\$	30.650	\$ 759.450
004.070.23	EXCAVACION MANUAL (M3)	M3	5,74	\$	39.402	\$ 229.486
004.070.24	EXCAVACION MECANICA	M3	5,74	\$	34.898	\$ 199.120
004.070.25	G.E EN CERAMICA ZONAS COMUNES 1	M	30,37	\$	12.124	\$ 368.232
004.070.26	G.E EN CERAMICA ZONAS COMUNES 2	M	13,46	\$	12.124	\$ 163.169
004.070.27	G.E EN CERAMICA ZONAS COMUNES 3	M	0,61	\$	12.124	\$ 7.379
004.070.28	GARGOLA PREFABRICADA	UN	1,40	\$	68.000	\$ 95.200
004.070.29	GRIFERIA LAVAMANOS, SENCILLA, METAL CROMADO	UN	0,47	\$	111.008	\$ 51.913
004.070.30	GRIFERIA LAVAPLATOS	UN	0,23	\$	99.807	\$ 23.293
004.070.31	IMPERMEABILIZACION TIPO 1 (GOL) M2	M2	16,40	\$	41.212	\$ 675.798
004.070.32	IMPERMEABILIZACION TIPO 2 (CUBIERTA)	M2	89,63	\$	154.998	\$ 13.877.893
004.070.33	INSTALACIONES TECNICAS	UN	27,30	\$	211.346	\$ 5.779.124
004.070.34	AJUSE DE INCRUSTACIONES BAÑO	UN	2,10	\$	99.418	\$ 199.172
004.070.35	LAVAMANOS	UN	1,17	\$	92.284	\$ 107.965
004.070.36	LAVAPLATOS	UN	0,23	\$	341.980	\$ 79.792
004.070.37	LAVATRAMPADOR	UN	0,23	\$	113.008	\$ 25.993
004.070.38	LOSA DE CIMENTACION MIXTA	M2	79,74	\$	70.082	\$ 5.589.924
004.070.39	LOSA ENTREPISO	M2	85,64	\$	122.190	\$ 10.413.735
004.070.40	MODULARIO Y ACCESORIOS 2 COMUNES	UN	1,40	\$	880.000	\$ 1.232.000
004.070.41	MURETES EN CONCRETO HASTA 60CM	M	12,26	\$	162.080	\$ 1.994.639
004.070.42	MURETES EN LADRILLO HASTA 1 HILADA	M	0,28	\$	108.480	\$ 29.618
004.070.43	MURO EN CONCRETO	M2	16,89	\$	102.833	\$ 1.731.473
004.070.44	MURO EN FIBROCEMENTO 1 CARA	M2	0,47	\$	430.291	\$ 198.188
004.070.45	MURO LADRILLO	M2	189,41	\$	85.672	\$ 16.173.083
004.070.46	CIFROS ADICIONALES	GB	0,23	\$	54.543.741	\$ 12.728.073
004.070.47	PISO ESCALERA EN CERAMICA DILATACION	M	0,23	\$	465.518	\$ 113.269
004.070.48	PENDIENTADO SOBRE LOSA	M2	15,79	\$	75.923	\$ 1.201.242
004.070.49	PISO EN MADERA	M2	3,76	\$	260.000	\$ 978.737
004.070.50	PISO EN CONCRETO	M	7,00	\$	94.130	\$ 658.742
004.070.51	PREFABRICADOS EN HORMIGÓN	UN	0,70	\$	316.887	\$ 221.817
004.070.52	PUERTA CORTAVIENTO METALICA	UN	0,23	\$	1.599.000	\$ 373.185
004.070.53	PUERTA DE VIDRIO	UN	3,41	\$	910.000	\$ 3.107.260
004.070.54	PUERTA MADERA	UN	0,70	\$	434.336	\$ 304.377
004.070.55	PUERTA PERSIANA ALUMINIO	M2	5,09	\$	911.884	\$ 4.640.088
004.070.56	PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	5,37	\$	331.330	\$ 1.778.987
004.070.57	REJILLA CARGAMO	M	3,03	\$	361.000	\$ 1.097.854
004.070.58	REJILLA METALICA DE VENTILACION (DAMPERS)	UN	0,23	\$	1.534.075	\$ 358.864
004.070.59	RELLENO A BANDA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	M3	5,90	\$	43.570	\$ 256.457
004.070.60	RELLENO A BANDA MATERIAL DE SITIO M3	M3	9,67	\$	59.587	\$ 576.619
004.070.61	RELLENO A MAQUINA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	M3	4,82	\$	64.526	\$ 311.397
004.070.62	REPLANTEO Y LOCALIZACION MANUAL	M2	16,40	\$	3.032	\$ 50.553
004.070.63	SANITARIO	UN	1,17	\$	369.070	\$ 433.823
004.070.64	SOBREPISOS	M2	0,10	\$	38.481	\$ 3.848
004.070.65	BOLEADO DE LIMPIEZA M2	M2	1,58	\$	30.082	\$ 47.423
004.070.66	URINARIO	UN	0,23	\$	319.867	\$ 74.636
004.070.67	VENTANA ALUMINIO	M2	11,28	\$	331.330	\$ 3.738.730
004.070.68	VIGA DE AMARRE	M	2,54	\$	68.229	\$ 173.523
004.070.69	VIGA DE CIMENTACION M	M	13,90	\$	157.980	\$ 2.195.424
004.070.70	ZAPATA EN CONCRETO	M3	0,88	\$	1.022.157	\$ 901.253
004.080	UNIDAD DE BASURAS (JARRUTICAR) + SUBESTACION (TRANSFORMACION + PLANTA ELÉCTRICA)				\$	60.148.889
004.080.01	ACABADO EN FACHADA GRAMOTEX M2	M2	74,27	\$	28.465	\$ 2.115.612
004.080.02	ACERO DE REFUERZO	KG	1217,21	\$	6.300	\$ 7.669.731
004.080.03	ALFALMA METALICA	M	16,98	\$	47.313	\$ 802.999
004.080.04	CARGAMO EN CONCRETO	M	2,73	\$	145.198	\$ 396.281
004.080.05	CIELO FALSO EN SUPERBOARD	M2	13,44	\$	96.570	\$ 1.297.675
004.080.06	COLUMNA EN CONCRETO M3	M3	0,96	\$	616.480	\$ 592.791
004.080.07	CONFORMACION SUBRANANTE	M2	34,78	\$	1.330	\$ 46.271
004.080.08	EXCAVACION MANUAL (M3)	M3	5,74	\$	39.402	\$ 229.486
004.080.09	EXCAVACION MECANICA	M3	5,74	\$	34.898	\$ 199.120
004.080.10	GARGOLA PREFABRICADA	UN	0,70	\$	68.000	\$ 47.600
004.080.11	IMPERMEABILIZACION TIPO 1 (GOL) M2	M2	16,40	\$	41.212	\$ 675.798
004.080.12	IMPERMEABILIZACION TIPO 2 (CUBIERTA)	M2	27,30	\$	154.998	\$ 4.229.511
004.080.13	INSTALACIONES TECNICAS	UN	34,78	\$	211.346	\$ 7.347.176

004.000.14	LAVATRAPADOR	LTV	0,47	\$	113.850	\$	53.185
004.000.15	LOSA DE CIMENTACIÓN MACIZA	NO	34,18	\$	71.175	\$	2.478.532
004.000.16	LOSA DE ENTREPISO	NO	39,33	\$	134.524	\$	3.766.969
004.000.17	MURETES EN CONCRETO HASTA 60CM	NO	7,58	\$	762.990	\$	1.238.005
004.000.18	MURO EN CONCRETO	NO	11,42	\$	122.833	\$	1.174.814
004.000.19	MURO LADRILLO	NO	40,53	\$	86.872	\$	4.281.698
004.000.20	DIRIOS ADICIONALES	NO	0,23	\$	38.578.808	\$	9.201.675
004.000.21	PINTURA EPÓXICA PISOS	LTV	10,43	\$	105.800	\$	1.724.923
004.000.22	PONTO EN CONCRETO	NO	2,54	\$	94.359	\$	276.681
004.000.23	PUERTA METÁLICA	LTV	0,47	\$	1.732.460	\$	794.481
004.000.24	REFALLO CARGADO	NO	4,90	\$	351.830	\$	1.773.457
004.000.25	RELLENO A MANO CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	NO	4,52	\$	40.579	\$	189.694
004.000.26	RELLENO A MANO MATERIAL DE SITIO M3	NO	8,39	\$	58.657	\$	488.250
004.000.27	RELLENO A MAQUINARIA CON ROCAMUERTA COMPACTADA M3	NO	4,52	\$	64.528	\$	317.387
004.000.28	REPLANTEO Y LOCALIZACIÓN MANUALES	NO	34,18	\$	3.832	\$	128.323
004.000.29	SOLADO DE LAMPIERAS M3	NO	4,09	\$	30.710	\$	123.822
004.000.30	SOLAPA EN MANTO CON FOIL DE ALUMINIO	NO	1,30	\$	23.896	\$	44.877
004.000.31	TAPA (MUT) DE BASURAS EN ACERO INOXIDABLE	LTV	0,93	\$	360.000	\$	336.080
004.000.32	VIGA DE AMARRA	NO	7,88	\$	88.239	\$	538.285
004.000.33	VIGA DE CIMENTACIÓN M	NO	38,41	\$	158.203	\$	3.882.278
004.000.34	VIGA-63 REJILLA ALUMINIO DE VENTILACIÓN	LTV	0,47	\$	218.492	\$	101.944
004.000.35	ZAPATA EN CONCRETO 1.5X1.5X0,31	NO	1,41	\$	1.180.190	\$	1.697.280

RESUMEN ETAPA II

SALA DE VENTAS				\$	51.294.881
MODELO				\$	11.861.056
OBRAS GENERALES (I)				\$	301.821.924
A.3. TORRE DE 6 POR PISO 10 PISOS APTOS				\$	7.048.389.458
A.4. TORRE DE 6 POR PISO 10 PISOS APTOS				\$	5.588.382.030
URBANISMO INTERNO (I)				\$	1.673.750.471
ZONAS COMUNES (PISCINA)				\$	73.893.582
ZONAS COMUNES (EDIFICACIONES) (PPTO SEPARADO)				\$	221.805.076
URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE (I)				\$	58.537.584
URBANISMO EXTERNO MACROPROYECTO (I)				\$	1.429.583.967
PROGNATA URBANISMO EXTERNO (DEMOLICIÓN COMPANDI)				\$	41.941.023
RECUPERACIÓN DEL IVA				\$	-1.078.853.020
ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN OBRA				\$	2.335.368.583
IMPREVISTOS				\$	320.590.126
REAJUSTES DE PRECIO				\$	1.501.350.339
PROVISIÓN EN CONTRATOS (5%)				\$	482.962.303
POSTVENTAS				\$	114.318.740
				\$	20.551.379.386



AVAL
Fiduciaria

Asset
Management

AVAL FIDUCIARIA S.A.
Nº 865.345.887-9

Sociedad comercial ordenada de carácter privado entidad sometida al control y vigilancia por parte de la superintendencia financiera de Colombia con permiso de funcionamiento expedido Bancolombia S.A. mediante Resolución S.F. 35.48 de 30 de septiembre de 1991.

INFORMACIÓN

Del 4 de junio 2025 se han recibido recursos correspondientes a los estados del contrato de Préstamo Prejubilado No. 2-3-EL22379 TAPANDO ETAPA 3 Por valor de \$ 3.404.862.824.000 los cuales se detallan a continuación:

No.	Imagen	Integración	Estado	Valor Integrale	Valor Aportado
1	865320018818	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-401	Act	245.118.000,00	26.471.000,00
2	865320018819	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-402	Act	245.118.000,00	27.080.000,00
3	865320018820	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-403	Act	245.118.000,00	21.001.000,00
4	865320018821	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-404	Act	245.118.000,00	26.982.000,00
5	865320018822	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-405	Act	245.118.000,00	26.983.000,00
6	865320018823	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-406	Act	245.118.000,00	16.756.824,83
7	865320018824	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-407	Act	245.118.000,00	26.802.000,00
8	865320018825	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-408	Act	245.118.000,00	26.802.000,00
9	865320018826	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-409	Act	245.118.000,00	26.806.000,00
10	865320018827	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-410	Act	245.118.000,00	21.860.000,00
11	865320018828	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-411	Act	245.118.000,00	26.123.490,00
12	865320018829	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-412	Act	245.118.000,00	26.140.000,00
13	865320018830	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-413	Act	245.118.000,00	24.406.000,00
14	865320018831	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-414	Act	245.118.000,00	21.821.000,00
15	865320018832	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-415	Act	245.118.000,00	21.790.000,00
16	865320018833	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-416	Act	245.118.000,00	24.390.000,00
17	865320018834	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-417	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
18	865320018835	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-418	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
19	865320018836	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-419	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
20	865320018837	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-420	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
21	865320018838	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-421	Act	245.118.000,00	26.802.000,00
22	865320018839	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-422	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
23	865320018840	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-423	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
24	865320018841	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-424	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
25	865320018842	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-425	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
26	865320018843	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-426	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
27	865320018844	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-427	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
28	865320018845	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-428	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
29	865320018846	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-429	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
30	865320018847	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-430	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
31	865320018848	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-431	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
32	865320018849	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-432	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
33	865320018850	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-433	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
34	865320018851	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-434	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
35	865320018852	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-435	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
36	865320018853	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-436	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
37	865320018854	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-437	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
38	865320018855	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-438	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
39	865320018856	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-439	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
40	865320018857	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-440	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
41	865320018858	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-441	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
42	865320018859	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-442	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
43	865320018860	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-443	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
44	865320018861	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-444	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
45	865320018862	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-445	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
46	865320018863	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-446	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
47	865320018864	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-447	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
48	865320018865	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-448	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
49	865320018866	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-449	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
50	865320018867	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-450	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
51	865320018868	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-451	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
52	865320018869	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-452	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
53	865320018870	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-453	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
54	865320018871	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-454	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
55	865320018872	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-455	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
56	865320018873	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-456	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
57	865320018874	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-457	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
58	865320018875	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-458	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
59	865320018876	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-459	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
60	865320018877	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-460	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
61	865320018878	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-461	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
62	865320018879	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-462	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
63	865320018880	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-463	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
64	865320018881	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-464	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
65	865320018882	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-465	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
66	865320018883	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-466	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
67	865320018884	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-467	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
68	865320018885	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-468	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
69	865320018886	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-469	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
70	865320018887	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-470	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
71	865320018888	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-471	Act	245.118.000,00	21.280.000,00
72	865320018889	PROY-ETAPA 3 TORRE 4 APTO 4-472	Act	245.118.000,00	21.280.000,00

Comuníquese a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

☎ 800 7550340 ☎ Línea nacional gratuita 01 8000 100 750

📄 VISUALICE NUESTRO CATÁLOGO

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

📄 SIGUEMOS EN

35

Banco de Bogotá

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

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

Carta de Aprobación Crédito Constructor

Santiago de Cali, 05 de mayo de 2026

Señores:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A
FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 3
AVAL FIDUCIARIA
La ciudad

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto, Fideicomiso tamarindo etapa 3.

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS, \$17.586.000.000 m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **TAMARINDO ETAPA 3**, que consiste en tercera etapa de un proyecto de vivienda multifamiliar tipo Vis compuesto por 2 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, 60 parqueaderos para visitantes y 29 parqueaderos de motos comunales) ubicado la calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118a - unidad de gestión 1 - hacienda kachipay, de la ciudad de Santiago de Cali-Valle del Cauca.

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

1- En cuanto al crédito:

- El plazo del crédito será de **21 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre vencido**. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

1.1- Beneficio de Tasa Crédito Constructor

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

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

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 AVAL S.A. como vocera del fideicomiso tamarindo etapa 3 por constituir y como codeudor, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
- 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 respecto de los fideicomitentes y/o sponsors del proyecto. los gastos y costos asociados al fideicomiso, así como los costos y gastos del proyecto tendrán prelación para asegurar la terminación del proyecto y el mantenimiento de la estructura.
- 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 4.346 m² cuyo valor comercial es de \$4.817mm, ubicado en la Calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118a - unidad de gestión 1 - hacienda kachipay, en el municipio de Santiago de Cali-Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en lote donde se desarrollará el proyecto TAMARINDO ETAPA 3, teniendo en cuenta el manual de marca crédito constructor entregado por parte de Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados Consultorías Jurídicas de Occidente al teléfono celular 3136160424 correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma avaluadora Tinsa al teléfono (1)7460037, celular 321 4036650 _ correo electrónico comercial@tinsa.co, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.
- Previo a la constitución de la garantía hipotecaria deberá contar con el concepto favorable de un estudio técnico especial realizado por un proveedor autorizado por el Banco, revisión de los cálculos estructurales y geotécnicos realizados al proyecto (únicamente para los casos que aplique).

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

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

- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS MILLONES DE PESOS \$15.826.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la Licencia de Construcción ejecutoriada del proyecto.
- 3.2.2 Entregar una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$ 19.283.257.000 m/cte con vigencia de 21 meses. Una vez que el perito del banco certifique un avance de obra igual o mayor al 95%, se deberá remitir copia y certificación de pago de póliza incendio y terremoto constructor, para aquellas unidades terminadas que no han sido escrituradas. Si la póliza seguro todo riesgo cuenta con cobertura para unidades terminadas no es necesario solicitar póliza de incendio y terremoto, siempre y cuando se encuentre vigente y cuente con la aceptación del área de seguros del Banco.
- 3.2.3 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 91 unidades (65%), y un recaudo mínimo de \$2.266mm por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante certificado de ventas de la entidad fiduciaria.
- 3.2.4 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%.
- 3.2.5 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.

- 3.2.6 Los desembolsos del crédito pre-operativo y crédito constructor no deberán superar el **59%** del valor del lote más el valor de las construcciones.
- 3.2.7 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.8 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculada sobre las unidades vendidas.
- 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 porcentaje de preventas deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abonos por concepto de cuotas iniciales.
- 3.2.11 Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- 3.2.12 Reportar al Banco de Bogotá en el caso de la apertura de nuevos procesos sancionatorios, imposición de sanciones o multas por infracción a la normativa ambiental o social.
- 3.2.13 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).
- 3.2.14 Con base en la información suministrada por el constructor, la fiduciaria deberá certificar al Banco la relación de ventas del proyecto detallando cuales ventas se han realizado con subsidios (identificación de caja de compensación 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 requerida, las ventas sin subsidio y con subsidio de caja de compensación, se excluyen las ventas con subsidio Mi Casa Ya.
- 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 \$ 20.765.000.000 m/cte de costo directo y un valor de \$ 4.580.000.000 m/cte de costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (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 recálculo 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 recálculo de las prorratas activas.

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

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

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

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

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que si 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.

Banco de Bogotá

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

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

Por último 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 **05 de mayo de 2027**. 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 le 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 acepta 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, contactando la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactarse los días martes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono 601 364 7400 (línea gratuita) o al 601 364 7400 CC-77, correo electrónico defensordelconsumidor@bancodebogota.com.co, u 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



Señores:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
FIDEICOMISO TAMARINDO ETAPA 3
AVAL FIDUCIARIA
La ciudad

Referencia: Aprobación crédito constructor proyecto Fideicomiso Tamarindo etapa 3

Apreciado(s) Señor (es):

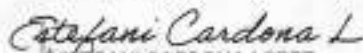
Nos permitimos informar que el desembolso del crédito preoperativo del crédito en referencia se realizará por la suma de **MIL SETECIENTOS SESENTA MILLONES de pesos, \$ 1.760.000.000 m/cte.** El desembolso se realizará en el momento en que ustedes lo soliciten previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberán llevar la firma de **AVAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del fideicomiso tamarindo etapa 3 por constituir y como codeudor, **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**
- 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 **4.346 m²** cuyo valor comercial es de \$4.817mm, ubicada en la Calle 60 bis y 60a y carrera 109 y 118a - unidad de gestión 1 - hacienda kachipay, 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 3 expedido por aval fiduciaria 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 **05 de mayo de 2027.** 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. Es importante advertir que el cumplimiento de estas condiciones no obliga al Banco de Bogotá a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, el Banco se reserva la facultad de no efectuar o postergar el desembolso del préstamo por el tiempo que considere necesario.

Estando pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible. Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,


STEFANI 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.

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio electrónico o mecánico, sin el consentimiento escrito del Banco de Bogotá. El Banco de Bogotá no se responsabiliza por los daños o perjuicios que puedan ocasionar los cambios de precios o de condiciones de los productos y servicios ofrecidos.

Mejor servicio al Cliente



Mayor lugar para trabajar



Avance de sostenibilidad SAP Global

Responsible Service

Empresa Financiera Responsable



OCC_FCR_008 V1 09/08/2013

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 INMOBILIARIASISTEMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA
EN 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



Consulta Estado de Trámite

Consultar	
Circulo Registral ORIP - CALI	Número de Turno 2026-370-6-15114
Consultar	

Resultado de Consulta					
Entidad		Fecha de Radicación			
NOTARIA CUARTA		03/03/2026			
Departamento Origen		Ciudad Origen			
VALLE DEL CAUCA		CALI			
Tipo y Numero de Instrumento		Fecha de Instrumento			
01 425		18/02/2026			
RADICADO POR EL CLIENTE	EN TRAMITE DE REGISTRO	SUSPENDIDO, ACEPQUE SE A LA OFICINA	RESPONSIBLE PARA LA ENTREGA	ENTREGADO PARA EL CLIENTE	ANULADO
 03/03/2026	 19/03/2026				

cadena. República de Colombia



Ca50604231

A0110618632

NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PÚBLICA No.

№ 2647

DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE. -----

ACTO O CONTRATO: ESCISIÓN-----

SOCIEDADES ESCINDENTES: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7 -----

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., NIT. 800.143.157-3 -----

FIDUCIARIA POPULAR S.A., NIT. 800.141.235-0 -----

SOCIEDAD BENEFICIARIA: -----

AVAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 800.140.887-8 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C., Encargado, -----

Comparecieron por minuta escrita: Por una parte, el doctor BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía número 2.984.994 expedida en Arbeláez (Cundinamarca), actuando en calidad de presidente de FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A., identificada con NIT. 800.142.383-7, con domicilio social en Bogotá D.C., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante escritura pública número 3.178 del treinta (30) de septiembre de 1991 de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el dos (2) de octubre de 1991, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se agrega para su protocolización con el presente instrumento público ("FiduBogotá"); el doctor MARIO ANDRÉS ESTUPIÑAN ALVARADO identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.947.970 expedida en Bogotá, actuando en calidad de



11532622419647

14-04-25

14-04-25

cadena, notario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LIBRERÍA VENTURA

Página No. 2

Presidente de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., identificada con NIT. 800.143.157-3, con domicilio social en Bogotá D.C., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante escritura pública número 2922 del treinta (30) de septiembre de 1991 de la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el tres (3) de octubre de 1991, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se agrega para su protocolización con el presente instrumento público ("FiduOccidente"); la doctora ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52.313.841 expedida en Bogotá, actuando en calidad de Presidente Encargado de FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con NIT. 800.141.235-0, con domicilio social en Bogotá D.C., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante escritura pública número 4037 del veintiocho (28) de agosto de 1991 de la Notaría Catorce (14) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el veinticinco (25) de septiembre de 1991, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se agrega para su protocolización con el presente instrumento público ("FiduPopular", y conjuntamente con FiduBogotá y FiduOccidente, las "Sociedades Escindentes"); y, por la otra, el doctor OSCAR JAVIER CANTOR HOLGUIN, identificado con Cédula de Ciudadanía número 14.895.592 expedida en Buga, actuando en calidad de Presidente de AVAL FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 800.140.887-8, con domicilio en Cali (Valle del Cauca), sociedad constituida y existente bajo las

Página No. 4

anexos (el "Proyecto de Escisión"), fue aprobado por las respectivas Asambleas Generales de Accionistas de las Sociedades Participantes, mediante las decisiones que fueron adoptadas en las siguientes reuniones: -----

a) La reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2025, mediante la cual se aprobó el Proyecto de Escisión con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y en circulación de la sociedad, todo lo cual consta en el Acta número 79 de la Asamblea General de Accionistas de la misma fecha, cuyo extracto certificado se protocoliza junto al presente instrumento. - - -

La reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2025, mediante la cual se aprobó el Proyecto de Escisión con el voto favorable del 100 % de las acciones suscritas y en circulación de la sociedad, todo lo cual consta en el Acta número 68 de la Asamblea General de Accionistas de la misma fecha, cuyo extracto certificado se protocoliza junto al presente instrumento. -----

La reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad FIDUCIARIA POPULAR S.A., de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2025, mediante la cual se aprobó el Proyecto de Escisión con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y en circulación de la sociedad, todo lo cual consta en el Acta número 075 de la Asamblea General de Accionistas de la misma fecha, cuyo extracto certificado se protocoliza junto al presente instrumento. -----

La reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad AVAL FIDUCIARIA S.A., de fecha veinticuatro (24) de noviembre de 2025, mediante la cual se aprobó el Proyecto de Escisión con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y

cadena. República de Colombia



Ca55664232

A011061830

Nº 2647

Página No. 5

en circulación de la sociedad, todo lo cual consta en el Acta número 81 de la Asamblea General de Accionistas de la misma fecha, cuyo extracto certificado se protocoliza junto al presente instrumento. - - -

TERCERO: Que, como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Escisión, se llevó a cabo la publicación establecida en el Artículo 174 del Código de Comercio, en el diario El Tiempo, el día veintiséis (26) de noviembre de 2025, tal y como consta en el aparte de dicho ejemplar, el cual se protocoliza junto al presente instrumento. - - - -

CUARTO: Que, (i) por tratarse de una escisión entre entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, y (ii) considerando que las Asambleas Generales de Accionistas de las Sociedades Participantes aprobaron, por las mayorías indicadas anteriormente, el Proyecto de Escisión, junto con la relación de intercambio determinada con base en el estudio técnico elaborado por una firma cuya idoneidad e independencia fueron calificadas por dicha Superintendencia, se deja constancia de que no se configuraron los supuestos previstos en el numeral 4° del Artículo 62 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, razón por la cual no hay lugar al ejercicio del derecho de retiro por parte de los accionistas de las Sociedades Participantes. - - - -

QUINTO: Que, a la luz de lo establecido en el Artículo 9° de la Ley 1340 de 2009 y el Capítulo II, Título VII de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio de la República de Colombia, no era necesaria la notificación previa ni concepto previo de la Superintendencia de Industria y Comercio, toda vez que se trata de una operación reorganizativa, cuyas Sociedades Participantes son controladas por un mismo agente de mercado. - - - -

SEXTO: Que, como consecuencia, se han cumplido con todos los requisitos legales para la solemnización de la Escisión acordada entre las Sociedades Participantes de que se trata, en los siguientes términos: - - - -



14-05-25

21-08-25

cadena

Página No. 6

**"PROYECTO DE ESCISIÓN PARCIAL CELEBRADO ENTRE
FIDUCIARIA POPULAR S.A., FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.,
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Y AVAL FIDUCIARIA S.A. -----**

En virtud de este Proyecto de escisión ("Proyecto" o "Proyecto de Escisión"), las sociedades (i) FIDUCIARIA POPULAR S.A. sociedad constituida y domiciliada en la República de Colombia ("FiduPopular"), (ii) FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. sociedad constituida y domiciliada en la República de Colombia ("FiduOccidente"), (iii) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sociedad constituida y domiciliada en la República de Colombia ("FiduBogotá"), y conjuntamente con FiduPopular y FiduOccidente, las "Sociedades Escindentes", adelantará una escisión parcial bajo la legislación colombiana a favor de AVAL FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida y domiciliada en la República de Colombia ("Aval Fiduciaria" o la "Sociedad Beneficiaria" y, en conjunto con las Sociedades Escindentes, las "Sociedades Participantes"). -----

A continuación, se exponen los términos conforme a los cuales se adelantará la escisión parcial de las Sociedades Escindentes (la "Escisión") o la "Operación") a favor de la Sociedad Beneficiaria. ---

El Proyecto de Escisión se encuentra sujeto a las aprobaciones que se relacionan en la Sección XII del presente Proyecto de Escisión. --

I. DESCRIPCIÓN DE LA ESCISIÓN Y RAZÓN SOCIAL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES. -----

La Operación consistirá en la escisión parcial de (i) FIDUCIARIA POPULAR S.A. (ii) FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y (iii) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de tal manera que las Sociedades Escindentes, sin disolverse ni liquidarse, escinden en bloque una parte de su actual patrimonio, representado en una unidad de explotación económica o de negocio, de tal manera que sea absorbido por la Sociedad Beneficiaria. -----

La estructura de la Escisión se puede observar en la siguiente



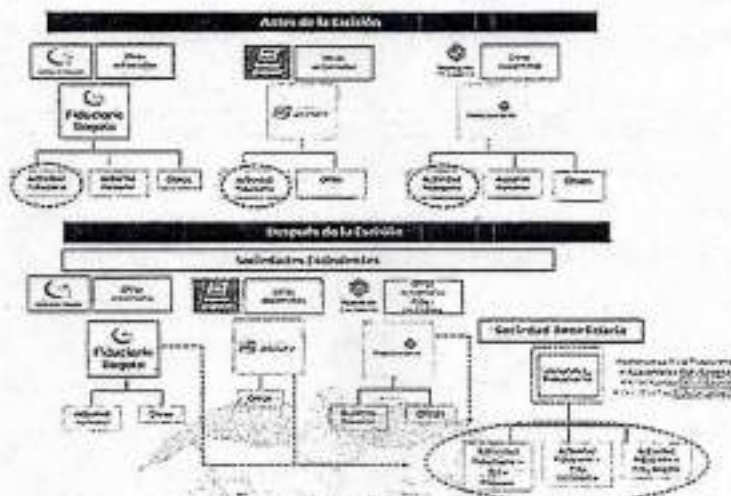
As110518629



C=5686423

gráfica:

Nº 2647



• RAZÓN SOCIAL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES: -----

- Razón Social de las Sociedades Escindentes: -----

(i) FIDUCIARIA POPULAR S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC"), mediante resolución pública número 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 de septiembre de 1991, identificada con NIT. 800.141.235-0 y con domicilio en Bogotá D.C. -----

Sus Representantes Legales son los siguientes según se refleja en el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la SFC y la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales hacen parte de este documento como Anexo 1: -----

Cargo	Nombre	Identificación
Presidente	Adriana Rodríguez León	C.C. No.
Encargado		52313841
Representante	María del Pilar Albornoz	C.C. No.

Página No. 8

Cargo	Nombre	Identificación
Legal		51971118
Representante Legal	Evelyn Carrasquilla Marín	C.C. No. 43877326
Representante Legal	Juan Pablo Suárez Calderón	C.C. No. 79470117

(II) FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la SFC, mediante escritura pública número 2922 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 3 de octubre de 1991, identificada con NIT. 800.143.157-3 y con domicilio en Bogotá D.C.

Sus Representantes Legales son los siguientes según se refleja en el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la SFC y la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales hacen parte de este documento como Anexo 1:

Cargo	Nombre	Identificación
Presidente	Mario Andrés Estupiñán Alvarado	C.C. No. 79947970
Vicepresidente de Estrategia y Talento	Adriana Alexandra Chavarro Callejas	C.C. No. 66762546
Vicepresidente Jurídico	Rodrigo Mateus Prieto	C.C. No. 19432684
Vicepresidente de Inversiones	Jorge Enrique Cortés Rojas	C.C. No. 80413375
Representante Legal para Asuntos Prejudiciales y Judiciales	Carlos Augusto Báez Solórzano	C.C. No. 79790390
Vicepresidente de Gestión de Negocios	Rocío Londoño Londoño	C.C. No. 52262186
Vicepresidente de Empresas	Mauricio Guzmán Carvajal	C.C. No. 94400808
Vicepresidente de	Juliana París Anzola	C.C. No. 52389745

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



As110618664



Ca50664231

Nº 2647

Página No. 9

Cargo	Nombre	Identificación
Personas		
Gerente Financiero y	Juan Andrés	C.C. No. 98543398
Administrativo	Hernandez Zapata	

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la SFC, mediante escritura pública número 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 de octubre de 1991, identificada con NIT. 800.142.383-7 y con domicilio en Bogotá. -----

Sus Representantes Legales son los siguientes según se refleja en el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la SFC y la Cámara de Comercio de Bogotá, los cuales hacen parte de este documento como Anexo 1: -----

Cargo	Nombre	Identificación
Presidente	Buenaventura Osorio	C.C. 2964994
	Martínez	
Suplente del	Ana Isabel Cuervo	C.C. 30295441
Presidente	Zuluaga	
Suplente del	Martha Eugenia	C.C. 60336960
Presidente	Serrano Trillos	
Suplente del	Andrés Noguera	C.C. 8050383
Presidente	Ricaurte	
Suplente del	Julián García Suárez	C.C. 16794850
Presidente		
Suplente del	Giselle De Bedout	C.C. 22461132
Presidente	Nule	
Suplente del	Carlos Enrique Mick	C.C. 80415946
Presidente	Muñoz	
Representante Legal para Asuntos Judiciales	Liseth Katherine Guevara Díaz	C.C. 1032456962
Representante Legal para Efectos	Andrea Paola Gil Molano	C.C. 1010198647



15554930003410

14-05-25

25-08-19

ca50664231

Cargo	Nombre	Identificación
Judiciales		
Representante Legal para Efectos Judiciales	Gamal De Jesús Hassan Hassan	C.C. 80063022
Representante Legal Suplente	María Del Pilar Hermosa Velásquez	C.C. 67000942

- Razón Social de la Sociedad Beneficiaria: - - - - -

(iii) AVAL FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República de Colombia, constituida como sociedad anónima comercial sometida al control y vigilancia de la SFC, mediante escritura pública número 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de Cali (Valle), inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 19 de septiembre de 1991, identificada con NIT. 800.140.887-8 y con domicilio en Cali, Valle del Cauca, Colombia. - - - - -

Sus Representantes Legales son los siguientes según se refleja en el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la SFC y la Cámara de Comercio de Cali, los cuales hacen parte de este documento como Anexo 1: - - - - -

Cargo	Nombre	Identificación
Gerente General	Oscar Javier Cantor Holguín	C.C No. 14895592
Primer Suplente del Gerente General	Juan Carlos Pertuz Buitrago	C.C No. 80089598
Segundo Suplente del Gerente General	Jaime Andrés Toro Aristizábal	C.C No. 71772923
Representante Legal	Dennis Fabian Bejarano Rodríguez	C.C No. 80259775
Gerente Zona Centro	Edwin Roberto Díaz Chala	C.C No. 79686493

II. MOTIVOS Y CONDICIONES DE LA ESCISIÓN. - - - - -

A. Motivos: - - - - -

(i) Las Sociedades Escindentes, en calidad de sociedades fiduciarias,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. **República de Colombia**



Aa110618627



Ce50664731

Nº 2647

Página No. 11

son voceras y administradoras de los negocios y productos fiduciarios que serán objeto de escisión en los términos del presente Proyecto de Escisión. -----

(ii) La Escisión tiene como propósito la transferencia del Patrimonio Escindido (tal y como se define a continuación en la Sección IV) a favor de la Sociedad Beneficiaria, en los términos descritos en el presente Proyecto. -----

(iii) El Patrimonio Escindido de cada una de las Sociedades Escindentes corresponde a una unidad de explotación económica o de negocio, representada en la totalidad de la actividad fiduciaria que adelanta cada una de las Sociedades Escindentes, lo que incluye todos los negocios y productos fiduciarios administrados, los Activos Escindidos y Pasivos Escindidos, vinculados a dicha actividad así como, la transferencia de la posición contractual ("Posiciones Contractuales Cedidas") que actualmente tienen las Sociedades Escindentes en los negocios y productos fiduciarios que administran en su calidad de sociedades fiduciarias, así como, las resoluciones otorgadas por la SFC en favor de las Sociedades Escindentes, en calidad de entidades vigiladas, e identificadas en el Anexo B del presente Proyecto de Escisión (las "Unidades de Explotación Económica"). Las Posiciones Contractuales Cedidas se identifican en el Anexo 3 del presente Proyecto de Escisión. -----

(iv) La Escisión consiste en un proceso de reorganización societaria, en la medida en que las Sociedades Participantes hacen parte del mismo grupo empresarial cuya persona natural matriz es el Dr. Luis Carlos Sarmiento Angulo, quien, a su vez, es el mismo beneficiario real de las Sociedades Participantes. A través de la presente Operación, se busca segregar las Unidades de Explotación Económica de las Sociedades Escindentes, en favor de la Sociedad Beneficiaria, en los términos del presente Proyecto de Escisión. Lo anterior representa las siguientes ventajas en términos comerciales,



1555201040000

14-05-25

cadena, No. 2647 23-05-25

corporativos y administrativos: -----

a. La evolución del mercado fiduciario en las últimas décadas ha desempeñado un papel clave en la administración de activos, la canalización de recursos y la estructuración de negocios en sectores como la infraestructura, el sector inmobiliario y la inversión institucional. En este contexto, la Escisión representa una estrategia que puede generar importantes beneficios para el sector fiduciario en general al centrar todos los esfuerzos en una entidad más robusta y competitiva, con mayor capacidad de gestión y estandarización de procesos, fortaleciendo así el mercado fiduciario en el país. -----

Una única compañía de mayor tamaño puede afrontar los distintos riesgos del mercado con una estructura más sólida y un patrimonio suficientemente holgado, lo que le permite responder con mayor solidez ante los desafíos financieros y operativos del mercado. Esto además mejora la capacidad de asumir compromisos de mayor envergadura, incluyendo proyectos de inversión estratégicos y la administración de vehículos financieros más sofisticados. Desde la perspectiva regulatoria, la consolidación simplifica los procesos de supervisión y cumplimiento, reduciendo la carga administrativa y facilitando un control más eficiente por parte de los entes regulatorios. Esto garantiza un marco normativo más ágil y preciso, alineado con las mejores prácticas del sector. -----

Uno de los objetivos clave de la Escisión es la estandarización de las mejores prácticas con las que cuenta cada una de las Sociedades Escindentes, garantizando una gestión más efectiva de riesgos y el cumplimiento normativo en la administración de fideicomisos y los distintos productos fiduciarios en cabeza de la Sociedad Beneficiaria, consolidando un marco más sólido y confiable para la administración de recursos de diversa índole. -----

Por otra parte, la experiencia y conocimiento de los equipos actuales de las Sociedades Escindentes permite incrementar la capacidad para



4a110618625



Ca50864227

Nº 2647

Página No. 13

estructurar y administrar fideicomisos de mayor complejidad, en línea con las necesidades actuales de los clientes. Contar con un equipo especializado y con experiencia en proyectos estratégicos facilita el desarrollo de soluciones más sofisticadas para clientes del sector público y privado en diversas áreas. Así mismo, la consolidación en cabeza de la Sociedad Beneficiaria promueve una mayor especialización con la potencial conformación de unidades de negocio fiduciario con enfoque específico en sectores clave como infraestructura, energía, inmobiliario y financiero, favoreciendo una administración más estratégica y enfocada en cada segmento, garantizando una oferta alineada con las necesidades particulares de los clientes. -----

De igual forma, una única entidad en cabeza de la Sociedad Beneficiaria refuerza la competitividad y amplía el alcance del mercado, promoviendo el desarrollo no solo del sector fiduciario sino también del sistema financiero colombiano en su conjunto. -----

Por otro lado, la consolidación facilitará la administración de los distintos activos fideicomitados al centralizarlos en una única entidad. Esto simplifica la gestión documental, agiliza los canales de comunicación y mejora el seguimiento de los diferentes negocios, contar con procesos que reducen la carga operativa de los clientes. Además, la estandarización de procesos garantiza una mejor trazabilidad y control de la información, lo que se traduce en una mayor eficiencia en la toma de decisiones y una mejor capacidad de planificación para los fideicomitentes. Con todo esto, la Sociedad Beneficiaria estará en capacidad de ofrecer modelos de servicio diferenciados según el perfil de cada cliente, asegurando que tanto inversionistas institucionales como clientes corporativos y particulares reciban una atención adecuada a sus necesidades. Esto incluye la posibilidad de estructurar fideicomisos personalizados, ofrecer asesoría especializada y brindar acceso a productos



1551074110244728

14-05-25

25-06-25

cadena. República de Colombia

Página No. 14

fiduciarios innovadores. Así mismo, la mayor capacidad tecnológica permitirá una personalización más precisa de los servicios fiduciarios, ajustándose de manera proactiva a los requerimientos de cada cliente. -----

La Sociedad Beneficiaria se convierte en una entidad referente en el sector fortaleciendo su posicionamiento en segmentos que a nivel de grupo empresarial estaban siendo atendidos de manera fragmentada. Esta consolidación de esfuerzos permitirá, además, una mejor utilización de las capacidades instaladas, evitando la duplicidad de funciones y promoviendo un crecimiento más eficiente del negocio fiduciario. -----

De esta forma, la Escisión representa una estrategia con múltiples beneficios tanto para el mercado fiduciario en Colombia como para los clientes y los accionistas de la nueva entidad. Desde la perspectiva del sector, fortalece la estabilidad financiera, facilita la regulación, unifica procesos y amplía la capacidad para estructurar negocios de mayor complejidad. Así mismo, la simplificación de procesos y la digitalización de los servicios fiduciarios representan un paso hacia la modernización del sector, alineándolo con las mejores prácticas aumentando el valor generado para sus accionistas. -----

En un mercado en constante evolución, la Escisión se posiciona como una estrategia clave para fortalecer la confianza en la administración fiduciaria, impulsar nuevas oportunidades de crecimiento y consolidar un sector más sólido y competitivo. Su impacto trasciende el ámbito fiduciario, contribuyendo a la transformación del sistema financiero colombiano y estableciendo un modelo de negocio más dinámico, confiable y sostenible a largo plazo. -----

b. Una vez la Superintendencia Financiera de Colombia haya autorizado la presente Escisión, conforme lo dispone la normatividad aplicable, se convocarán las asambleas de accionistas de las Sociedades Escindentes y de la Sociedad Beneficiaria para que

cadena. **República de Colombia**



Aa110618625



Ca56004231

Nº 2647

Página No. 15

aprueben la presente Escisión. Asimismo, se dará cumplimiento a lo establecido en la legislación colombiana respecto del aviso que deberá ser enviado a cada uno de los acreedores de las Sociedades Escindentes, una vez el presente Proyecto de Escisión sea aprobado por sus respectivos accionistas. -----

c. Como consecuencia de la Escisión, los accionistas de las Sociedades Escindentes recibirán acciones de la Sociedad Beneficiaria, en los términos que se fijan en la relación de intercambio determinada de conformidad con el estudio técnico independiente elaborado por Mejoracinc S.A.S - Metrix Finanzas, el cual forma parte integral del presente Proyecto de Escisión como Anexo 7. -----

d. La Escisión no afecta los mercados en los cuales participan tanto las Sociedades Escindentes como la Sociedad Beneficiaria, ni viola ninguna norma relativa a prácticas restrictivas del mercado. Lo anterior dado que como consecuencia de la Escisión no hay una integración por tratarse las Sociedades Participantes de entidades controladas por un mismo beneficiario final, lo que consecuentemente significa que no hay necesidad de llevar a cabo ninguna gestión ante la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia. -----

e. Una vez perfeccionada la Escisión: -----

(i) todas las obligaciones de las Sociedades Escindentes relacionadas con el Patrimonio Escindido y, por lo tanto, con las Unidades de Explotación Económica, estarán a cargo de la Sociedad Beneficiaria; -----

(ii) el Patrimonio Escindido representado en las Unidades de Explotación Económica, será transferido a la Sociedad Beneficiaria quien, como quiera que es titular de una licencia vigente para operar como sociedad fiduciaria en Colombia, los administrará en su integridad; -----



14-05-25

cadena. notario

Página No. 16

(iii) todos los contratos relacionados con las Unidades de Explotación Económica serán transferidos a la Sociedad Beneficiaria y, no sufrirán ninguna afectación por lo que se seguirán cumpliendo a cabalidad sus términos, de la misma manera en que se venían cumpliendo por parte de las Sociedades Escindentes. -----

B. Condiciones de la Escisión: -----

(i) La Escisión se someterá a lo dispuesto en el Decreto Ley 663 de 1993 ("EOSF"), el Código de Comercio, la Ley 222 de 1995 y las demás normas que resulten aplicable al mismo. En este orden de ideas, las Sociedades Participantes darán aviso de escisión a la SFC de conformidad con el Artículo 56 y siguientes del EOSF. - -

(ii) Las Sociedades Escindentes, sin disolverse y liquidarse, transferirán en bloque el Patrimonio Escindido, representado en las Unidades de Explotación Económica, el cual será absorbido por la Sociedad Beneficiaria, en los términos que se fijan en la relación de intercambio referida en el presente Proyecto de Escisión y, según se detalla en el Anexo 7. -----

(iii) El perfeccionamiento de la Escisión está condicionado a: (i) la aprobación por parte de los accionistas de las Sociedades Participantes en las respectivas asambleas de accionistas; y, (ii) la autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia. -

(iv) Las garantías de los acreedores no se verán afectadas por la Escisión, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad Beneficiaria y el marco legal aplicable a la operación. -----

(v) En virtud de la Escisión opera la transferencia de la totalidad de los contratos que conforman las Unidades de Explotación Económica a favor de la Sociedad Beneficiaria, inclusive respecto de la totalidad de los contratos de fiducia y demás productos fiduciarios del que son partes las Sociedades Escindentes. De manera que con el perfeccionamiento de la Escisión, opera la transferencia de la posición contractual en los contratos y productos que hacen parte de

cadena. República de Colombia



A3110818553



C350594237

Nº 2647

Página No. 17

las Unidades de Explotación Económica¹, por lo que la Sociedad Beneficiaria adquiere, en bloque y de forma automática, la totalidad de derechos y obligaciones bajo dichos contratos, sin necesidad de trámite adicional alguno que condicione dicho perfeccionamiento, salvo por las aprobaciones de las Asambleas Generales de Accionistas de las Sociedades Participantes y la autorización de la SFC. -----

(vi) Así mismo, la escritura pública en la que se solemnice el presente Proyecto de Escisión será, de conformidad con la ley colombiana, título traslativo de dominio en bloque de activos, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 9 de la Ley 222 de 1995 en relación con los Activos Escindidos y ciertos negocios y productos fiduciarios, que por su naturaleza están sujetos a registro, de propiedad de las Sociedades Participantes. Específicamente, la modificación del titular del dominio de los Activos Escindidos, ciertos negocios y productos fiduciarios y demás derechos sujetos a registro e inscripción, pertenecientes a las Sociedades Escindentes, bastará con que éstos se enumeren en la escritura de la Escisión o en escrituras adicionales o de aclaración. Se deja constancia de que las Sociedades Escindentes no son titulares de bienes inmuebles, sino únicamente actúan como administradoras y voceras de patrimonios autónomos que sí ostentan el derecho de dominio sobre tales bienes. En consecuencia, en virtud del Proyecto de Escisión, se efectuará un cambio de la sociedad fiduciaria administradora de cada patrimonio autónomo mediante escrituras públicas independientes a la escritura pública mediante la cual se solemnice el presente Proyecto de Escisión, las cuales deberán inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes. -----

(vii) Tal como se señala en el numeral 4 del Artículo 60 del EOSF, las

1 Nota al pie: Así lo ha dispuesto la Superintendencia de Sociedades. Concepto 220-62689, diciembre 12 de 2002 -----



14-05-25



14-05-25

20-09-25

cadena.

Página No. 18

oficinas de registro de instrumentos públicos o la entidad encargada del registro según la naturaleza del bien o derecho, efectuarán las anotaciones pertinentes con la sola presentación de la escritura pública correspondiente. Así las cosas, en el Anexo 4 se relacionan los Activos Escindidos y ciertos negocios y productos fiduciarios, pertenecientes a las Sociedades Escindentes, sujetos a registro e inscripción. Finalmente, las Sociedades Participantes se obligan a otorgar y suscribir cualquier documento que pueda requerirse o que sea recomendable ante cualquier tercero, autoridad competente y jurisdicción, con el objeto de radicar en cabeza de la Sociedad Beneficiaria los activos adquiridos como consecuencia de la Escisión o cualquier otro derecho que se derive de los mismos. -----

(viii) La transferencia en favor de la Sociedad Beneficiaria de los bienes muebles de las Sociedades Escindentes se efectuará mediante entrega física en bloque, adicionada con las notas de cesión, traspasos o endosos a que hubiere lugar y tomando como base los registros, inventarios, balances y libros de las Sociedades Escindentes. En todo caso, por mandato del literal c del numeral 3 del Artículo 60 del EOSF los pagarés, las garantías y las seguridades recibidas por las Sociedades Escindentes se entienden recibidos por la Sociedad Beneficiaria sin que sea necesario ningún trámite o formalidad adicional. -----

III. ESTADO ACTUAL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES. -----

Para realizar la Escisión, se utilizan los estados financieros de propósito especial con corte del 30 de junio de 2025 de las Sociedades Participantes, junto con sus correspondientes notas, debidamente certificados y acompañados de un dictamen emitido por sus revisores fiscales de conformidad con la ley, en lo aplicable. -----

Dichos estados financieros forman parte integral del presente Proyecto de Escisión como Anexo 2. -----

Conjuntamente con el presente Proyecto de Escisión, se someterá a aprobación de las asambleas de accionistas de las Sociedades

cadena. República de Colombia



Aa110618662

Nº 2647

Página No. 19

Participantes (las "Asambleas") los mencionados estados financieros, los cuales, en todo caso se entenderán aprobados por el órgano social competente de las Sociedades Participantes con la aprobación de este Proyecto de Escisión. -----

Adicionalmente, con base en dichos estados financieros se ha elaborado el balance o estado de situación financiera consolidado de la Escisión a la misma fecha, el cual, forma parte integral del presente Proyecto de Escisión como Anexo 8. -----

3.1. Sociedades Escindentes. -----

La situación de las Sociedades Escindentes al 30 de junio de 2025 es la siguiente: -----

a) FIDUCIARIA POPULAR S.A. -----

I. Composición accionaria. -----

Composición accionaria de FiduPopular: -----

FIDUCIARIA POPULAR S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco Popular S.A.	36.255.758	94,8466303%
Fondo de Promoción de la Cultura	1.164.982	3,0476433%
Inversegovia S.A.	445.440	1,1652903%
Fundación Servicio Jurídico Popular	359.459	0,9403603%
Aida Emma Díaz Garavito (2)	18	0,0000471%
Rómulo Orjuela Bernal (Q.E.P.D) (3)	11	0,0000287%
TOTAL	38.225.668	100%

Nota al pie: (2) Nota a la Escritura Pública: Se deja constancia que, a la fecha de firma de la presente escritura, el titular de las acciones de Aida Emma Díaz Garavito es Álvaro Andrés De la Rosa Martínez. ---

Nota al pie: (3) Nota a la Escritura Pública: Se deja constancia que, a la fecha de firma de la presente escritura, el titular de las acciones de Rómulo Orjuela Bernal (Q.E.P.D) es Helber Alonso Melo Hernández. --

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EXERCITACIONES



14-06-25 15552903AMORAY 28-06-25 CODENA WPMUNDA

Página No. 20

El capital de FiduPopular es el siguiente: -----

	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Capital Autorizado	45.000.000
Capital Suscrito	38.225.668
Capital Pagado	38.225.668
Número de acciones en Circulación:	38.225.668

ii. Activos, pasivos y patrimonio antes de la escisión. -----

Los siguientes son los valores correspondientes a los activos, pasivos y patrimonio de FiduPopular, en calidad de Sociedad Escidente: -----

FIDUCIARIA POPULAR S.A.	
Activos	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
	68.870.467
Pasivos	11.801.496
Patrimonio	57068971

b) FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. -----

i. Composición accionaria. -----

Composición accionaria de la FiduOccidente: -----

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco de Occidente S.A.	18.250.806	94,9788%
Corficolombiana S.A.	852.482	4,4363%
Occidental Bank Barbados LTD.	111.678	0,5812%
Seguros de Vida Alfa S.A.	977	0,0051%
Epiandes S.A.S.	98	0,0005%
Concecol S.A.S.	23	0,00%
TOTAL	19216064	100%



A0110618001

Nº 2647

Página No. 21

	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Capital Autorizado	20.000.000
Capital Suscrito	19.216.064
Capital Pagado	19.216.064
Número de acciones en Circulación:	19.216.064

i. Activos, pasivos y patrimonio antes de la escisión. -----

Los siguientes son los valores correspondientes a los activos, pasivos y patrimonio de FiduOccidente, en calidad de Sociedad Escidente: ----

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
Activos	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
	479.701.867
Pasivos	53.684.840
Patrimonio	426.017.027

c) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -----

i. Composición accionaria. -----

Composición accionaria de Fidubogotá: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco de Bogotá S.A.	27.154.056	94,992914%
Fundación Banco de Bogotá S.A.	1.029.796	3,602531%
Rendifin S.A.S	401.494	1,404545%
Megalinea S.A.	2	0,000007%
Concecol Ltda.	1	0,000003%
TOTAL	28.585.349	100%

El capital de Fidubogotá es el siguiente: -----

	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Capital Autorizado	30.000.000
Capital Suscrito	28.585.349
Capital Pagado	28.585.349
Número de acciones en Circulación:	28.585.349



1155200000000

14-05-25

28-08-21

28-08-21

Página No. 22

-ii. Activos, pasivos y patrimonio antes de la escisión. - - - - -

Los siguientes son los valores correspondientes a los activos, pasivos y patrimonio de Fidubogotá, en calidad de Sociedad Escidente: - - - -

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	
Activos	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
	721.926.038
Pasivos	176.289.842
Patrimonio	545.636.196

3.2 Sociedad Beneficiaria. - - - - -

La situación de la Sociedad Beneficiaria al 30 de junio de 2025 es la siguiente: - - - - -

a) Composición accionaria. - - - - -

Composición accionaria de la Sociedad Beneficiaria: - - - - -

AVAL FIDUCIARIA S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	29.657.829	94,49999%
Banco de Occidente S.A.	1.725.692	5,49865%
Tejidos sintéticos de Colombia S.A. -	2	
Tesicol	62	0,00083%
Banco de Bogotá S.A.	87	0,00028%
Occidental Bank		
Barbados LTD.	80	0,00025%
TOTAL	31.383.950	100%

El capital de la Sociedad Beneficiaria es el siguiente: - - - - -

	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Capital Autorizado	31.383.950

cadena. República de Colombia



Cn56654237

Az110618660

Nº 2647

Página No. 23

Capital Suscrito	31.383.950
Capital Pagado	31.383.950
Número de acciones en Circulación:	31.383.950

b) Activos, pasivos y patrimonio antes de la escisión

Los siguientes son los valores correspondientes a los activos, pasivos y patrimonio de la Sociedad Beneficiaria:

AVAL FIDUCIARIA S.A.	
Activos	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
	216.626.980
Pasivos	166.675.420
Patrimonio	49.951.560

IV. DISCRIMINACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS.

(i) La Escisión se trata de una escisión parcial en virtud de la cual las Sociedades Escindentes, sin disolverse y liquidarse, traspasarán en bloque a la Sociedad Beneficiaria una parte de su patrimonio, representado en las Unidades de Explotación Económica (el "Patrimonio Escindido"), según se indica en la tabla del numeral (ii) a continuación, y el cual integrará el patrimonio de la Sociedad Beneficiaria, según se explica en el presente Proyecto de Escisión.

(ii) Se integra al Patrimonio Escindido, los activos descritos en la continuación y que se especifican en el Anexo 5 ("Activos Escindidos y Pasivos Escindidos"), cuyos valores provienen de los estados financieros de propósito especial de las Sociedades Escindentes al 30 de junio de 2025, certificados y dictaminados de conformidad con la ley aplicable:

ACTIVOS ESCINDIDOS	
FIDUCIARIA POPULAR S.A.	
Activo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

IMPRESO EN COLOMBIA



Autenticación



14-05-25 EMISSÃO AUTENTICA

cadastro notarial 21-05-25

Efectivo y equivalentes de efectivo	3.638.188
Activos negociables	2.741.458
Tangibles, neto	581.689
Impuesto a las ganancias	12.629
TOTAL ACTIVO ESCINDIDO	6.973.964

PASIVOS ESCINDIDOS

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Pasivo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Pasivos laborales	900.739
TOTAL PASIVO ESCINDIDO	900.739

PATRIMONIO ESCINDIDO

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Utilidades retenidas	6.073.225
TOTAL PATRIMONIO ESCINDIDO	6.073.225

ACTIVOS ESCINDIDOS

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Activo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.631.594
Activos negociables	15.667.504
Inversiones no negociables	20.391.404
Tangibles, neto	218.653
Intangibles	17.038.783
Impuesto a las ganancias	276.369
TOTAL ACTIVO ESCINDIDO	56.224.307

cadena. República de Colombia



Aa110618659



Ca06064237

Nº 2647

Página No. 25

PASIVOS ESCINDIDOS FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
Pasivo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Pasivos laborales	5.365.102
TOTAL PASIVO ESCINDIDO	5.365.102

PATRIMONIO ESCINDIDO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
Utilidades retenidas	50.859.705
TOTAL PATRIMONIO ESCINDIDO	50.859.705

ACTIVOS ESCINDIDOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	
Activo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Efectivo y equivalentes de efectivo	20.682.709
Activos negociables	61.647.820
Tangibles, neto	4.290.918
Derechos de uso	8.457.220
Intangibles	20.241.100
Impuesto a las ganancias	1.677.914
Otros activos	9.558
TOTAL ACTIVO ESCINDIDO	117.007.234

PASIVOS ESCINDIDOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	
Pasivo	COP (Cifras en miles de pesos colombianos)
Obligaciones financieras	9.331.529
Provisiones	3.670.793



15:54:33 (UTC-05:00)

25-08-25

Página No. 26

Pasivos laborales	4.022.676
Otros pasivos	8.215.966
TOTAL PASIVO ESCINDIDO	25.240.964

PATRIMONIO ESCINDIDO	
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	
Utilidades retenidas	91.766.270
TOTAL PATRIMONIO ESCINDIDO	91.766.270

-El Patrimonio Escindido se determinó con base en su valor en libros.

(iii) Perfeccionada la Escisión, se proyecta que la composición accionaria y de capital de FiduPopular, en calidad de Sociedad Escidente, será la siguiente:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco Popular S.A.	36.255.758	94,8466303%
Fondo de Promoción de la Cultura	1.164.982	3,0476433%
Inversegovia S.A.S.	445.440	1,1652903%
Fundación Servicio Jurídico Popular	359.459	0,9403603%
Aida Emma Díaz Garavito (4)	18	0,0000471%
Rómulo Orjuela Bernal (Q.E.P.D) (5)	11	0,0000287%
TOTAL	38.225.668	100%

Nota al pie: (4) Nota a la Escritura Pública: Se deja constancia que, a la fecha de firma de la presente escritura, el titular de las acciones de Rómulo Orjuela Bernal (Q.E.P.D) es Helber Alonso Melo Hernández. - - -

Nota al pie: (5) Nota a la Escritura Pública: Se deja constancia que, a la fecha de firma de la presente escritura, el titular de las acciones de Aida Emma Díaz Garavito es Álvaro Andrés De la Rosa Martínez -

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ax110618667



Cx556564237

Nº 2647

Página No. 27

(iv) Perfeccionada la Escisión, se proyecta que la composición accionaria y de capital de FiduOccidente, en calidad de Sociedad Escidente, será la siguiente: -----

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco de Occidente S.A.	18.250.806	94,9768%
Corficolombiana S.A.	852.482	4,4363%
Occidental Bank Barbados LTD.	111.678	0,5812%
Seguros de Vida Alfa S.A.	977	0,0051%
Epiandes S.A.S.	98	0,0005%
Concecol S.A.S.	23	0,00%
TOTAL	19216064	100%

(v) Perfeccionada la Escisión, se proyecta que la composición accionaria y de capital de FiduBogotá, en calidad de Sociedad Escidente, será la siguiente: -----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación
Banco de Bogotá S.A.	27.154.056	94,992914%
Fundación Banco de Bogotá S.A.	1.029.796	3,602531%
Rendifin S.A.S	401.494	1,404545%
Megalinea S.A.	2	0,000007%
Concecol Ltda.	1	0,000003%
TOTAL	28.585.349	100%

(vi) La composición accionaria y de capital de la Sociedad Beneficiaria, después de la Escisión será la siguiente: -----

AVAL FIDUCIARIA S.A.		
Accionista	Número de acciones	Participación accionaria
Banco de Bogotá S.A.	55,422,136	42,76333587892170%



1155500000000



1155500000000

14-05-25

20-03-25

0000000000000

(1)		
Banco de Occidente S.A. (2)	31,888,268	24.60476649765130%
Grupo Aval Acciones y Valores S.A.	36,397,717	28.08422608065740%
Banco Popular S.A.	3,528,448	2.72252601298711%
Otros (3)	2,365,425	1.82514552978251%
Total	129,601,994	100.00000000000000%

(1) Incluye a Banco de Bogotá S.A. con 53,397,094 acciones ordinarias y una participación de 41.20%, Fundación Banco de Bogotá con 2,025,038 acciones y una participación de 1.56%, y Megalinea con 4 acciones y una participación de 0.000003%. -----

(2) Incluye a Banco de Occidente S.A. con 31,707,111 acciones ordinarias y una participación de 24.46%, Occidental Bank Barbados con 181,157 acciones y una participación de 0.14%. -----

(3) Dentro de los otros accionistas figuran Corficolombiana S.A. con 1,382,092 acciones y una participación de 1.07% y Rendifin S.A.S. con 789,516 acciones y una participación de 0.61%, además de otros accionistas pertenecientes al Grupo Empresarial Sarmiento Angulo y otros accionistas nominativos. -----

(vii) En cualquier caso, en el evento en que resulten fracciones de acciones en la elaboración de la relación de intercambio, la fracción resultante igual o superior a media unidad (0,5), se aproximará al número entero superior, y en caso de que sea inferior a media unidad (0,5), se aproximará al número entero inferior. Esto, con el fin de que, con la implementación de la metodología de intercambio de acciones respectivo, les sean asignadas a cada uno de los accionistas de las Sociedades Escindentes un número entero de acciones en la Sociedad Beneficiaria. -----



A0110015037



Ca56604238

Nº 2647

Página No. 29

(viii) A continuación, se transcriben los valores correspondientes a los activos, patrimonio y capital de las Sociedades Participantes perfeccionada la Escisión: - - - - -

FIDUCIARIA POPULAR S.A.	
COP (Cifras en miles de pesos)	
Activos	61.896.503
Patrimonio	50.995.746
Capital Suscrito	38.225.668
Capital Autorizado	45.000.000

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	
COP (Cifras en miles de pesos)	
Activos	423.477.560
Patrimonio	375.157.822
Capital Suscrito	19.216.064
Capital Autorizado	20.000.000

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	
COP (Cifras en miles de pesos)	
Activos	604.918.804
Patrimonio	453.889.926
Capital Suscrito	28.585.349
Capital Autorizado	30.000.000

AVAL FIDUCIARIA S.A.	
COP (Cifras en miles de pesos)	
Activos	396.832.485
Patrimonio	211.576.433
Capital Suscrito	129.601.994
Capital Autorizado*	131.000.000*

*El capital autorizado refleja un aumento, pasando de COPS\$1.383.950.000 (vigente al 30 de junio de 2025) a COPS\$131.000.000.000, como resultado de la reforma de capital autorizado aprobada por parte de la Asamblea General de Accionistas



14-05-25 11:55:00 AM

25-08-25

cadena, v. 1.0.0.0

Página No. 30

de Aval Fiduciaria para efectos de contar con acciones en reserva suficientes para ser emitidas en virtud de la relación de intercambio en el marco de la Escisión, según consta en el Acta No. 81 de la Asamblea General de Accionista de Aval Fiduciaria. -----

(ix) Las contingencias que tengan origen o se deriven del Patrimonio Escindido estarán a cargo de la Sociedad Beneficiaria. Si se originan en los activos, pasivos o patrimonio que quedan en las Sociedades Escindentes, serán de cargo de esta última. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 222 de 1995 de la República de Colombia y, en consecuencia: -----

a. En caso de que la Sociedad Beneficiaria incumpla cualquiera de las obligaciones que asumirá a partir de la Escisión, las Sociedades Escindentes responderán de manera solidaria por el cumplimiento de las obligaciones u obligaciones incumplidas, hasta el límite de los activos netos que le correspondan en el Proyecto de Escisión; y -----

b. En caso de que las Sociedades Escindentes incumplan cualquiera de las obligaciones contraídas con anterioridad a la Escisión que se propone, la Sociedad Beneficiaria responderá solidariamente, hasta el límite de los activos netos que le correspondan en el Proyecto de Escisión. -----

(x) Los contratos de los que son parte las Sociedades Escindentes que se ceden a favor de la Sociedad Beneficiaria como consecuencia del perfeccionamiento de la Escisión, se identifican en el Anexo 3 del presente Proyecto de Escisión. Dicho Anexo incluye los contratos que hacen parte de las Unidades de Explotación Económica que en virtud de la Escisión se ceden a favor de la Sociedad Beneficiaria. -----

V. ESTUDIO TÉCNICO INDEPENDIENTE. -----

a. MÉTODOS DE VALORACIÓN. -----

El método de valoración implementado corresponde a la metodología de valor en libros. Lo anterior, considerando que es la metodología utilizada en procesos internos de reorganización empresarial en

cadena. República de Colombia



A3110613456



C355464730

Nº 2647

Página No. 31

donde no se modifica la situación de control. Esta metodología es la aplicable para determinar los términos de intercambio entre los accionistas de las Sociedades Participantes. -----

La metodología de valor en libros consiste en valorar una entidad con base en el valor contable neto de sus activos y pasivos, conforme a los estados financieros auditados y bajo normas contables aplicables. No considera valor de mercado de activos que no están a valor razonable, ni flujos proyectados, sino cifras registradas en libros contables. Para mayor detalle, ver el Anexo 7. -----

b. PROCEDIMIENTO UTILIZADO EN LA VALORACIÓN. -----

Para realizar la valoración de las Sociedades Participantes, se realizaron las siguientes labores: -----

Con la información de los estados financieros y de los formularios F422 (solvencia) y F438 (VaR), se calcula primero el patrimonio técnico que Aval Fiduciaria, (antes Fiduciaria Corficolombiana) necesita para llegar a una relación de solvencia objetivo del 14%. Ese requerimiento se determina sobre: -----

(i) Los activos ponderados por nivel de riesgo (APNR) que migran desde FiduBogotá, FiduOccidente y FiduPopular más los APNR propios de Aval Fiduciaria. -----

(ii) El riesgo operativo consolidado de los negocios fiduciario Sociedad Beneficiaria más los de las Sociedades Escindentes. -----

(iii) El riesgo de mercado derivado de la posición propia de Aval Fiduciaria según el F438. -----

La porción del patrimonio contable de las Sociedades Escindentes que se escinde se trasladará según su participación de las utilidades antes de impuestos de los negocios fiduciarios de cada una de estas y, se reconoce depurando las deducciones reglamentarias de los activos trasladados. -----

Los términos de intercambio (en adelante, "TDI") se fijan sobre el patrimonio efectivamente escindido por las Sociedades Escindentes y



C355464730



14-05-35 11550000004730

cadena. n.º 2647 14-05-35

Página No. 32

se transferirá solo el capital necesario para cubrir su parte proporcional del déficit de solvencia, medido contra el total APNR migrado y los riesgos de mercado y operación consolidados. A cambio, la Sociedad Beneficiaria emitirá acciones equivalentes a la participación que represente ese aporte dentro del patrimonio contable luego de perfeccionada la Escisión; el excedente de capital que no es objeto de la Escisión permanecerá en las Sociedades Escindentes. -----

Para más información, ver el Anexo 7. -----

c. RELACIÓN DE INTERCAMBIO. -----

En cumplimiento del Artículo 62 del EOSF, la relación de intercambio es producto de un estudio técnico independiente elaborado por la firma Mejoracínco S.A.S. - Metrix Finanzas el cual se adjunta como Anexo 7. -----

La determinación de la relación de intercambio parte de los valores en libros de los Patrimonios Escindidos de las Sociedades Participantes los cuales son: -----

- (i) Patrimonio escindido de FiduPopular: COP \$ 6.073.224.827 - - -
- (ii) Patrimonio escindido de FiduOccidente: COP \$ 50.859.704.583 - -
- (iii) Patrimonio escindido de FiduBogotá: COP \$ 91.766.269.898 - - -
- (iv) Patrimonio contribuido por Aval Fiduciaria: COP \$ 49.951.560.027

Determinado el valor de las Sociedades Participantes de manera individual, se establece la relación de intercambio entre las Sociedades Escindentes y la Sociedad Beneficiaria. -----

Aval Fiduciaria S.A. publicó el día 15 de agosto de 2025, un aviso de convocatoria a Asamblea Extraordinaria de Accionistas, cuyo orden del día contempla el aumento del capital autorizado de la Sociedad y la modificación en la modalidad de pago de los dividendos decretados en marzo de 2025, pasando de pago en efectivo a pago en acciones. Dado que el pago de dividendos en acciones incrementa el patrimonio de la sociedad y, por tanto, impacta la valoración relativa de las

cadena. República de Colombia



A#110618655



Ca88064230

Nº2647

Página No. 33

partes, se han ajustado los términos de intercambio para reflejar dicho efecto. -----

Por lo anterior, se adiciona el patrimonio contribuido por Aval Fiduciaria producto de la distribución de dividendos en acciones en la Asamblea General de Accionistas del 21 de agosto de 2025 de COP \$12,926,174,000, para un total de Patrimonio contribuido por Aval Fiduciaria de COP\$ 62.880.734.027. Como consecuencia de lo anterior, la relación de intercambio en acciones de Aval Fiduciaria es:

- (i) Por cada acción de FiduPopular: 0,0973 -----
- (ii) Por cada acción de FiduOccidente: 1,6213 -----
- (iii) Por cada acción de FiduBogotá: 1,9664 -----

A partir del resultado del cálculo anterior, se establece que, una vez perfeccionada la Escisión, los actuales accionistas de las Sociedades Participantes tendrán, respecto al capital social de la Sociedad Beneficiaria, una participación conforme a las siguientes proporciones: -----

- (i) Los accionistas actuales de FiduPopular recibirán una participación equivalente al 2,87% del capital social de la Sociedad Beneficiaria, una vez perfeccionada la Escisión. -----
- (ii) Los accionistas actuales de FiduOccidente recibirán una participación equivalente al 24,04% del capital social de la Sociedad Beneficiaria, una vez perfeccionada la Escisión. -----
- (iii) Los accionistas actuales de FiduBogotá recibirán una participación equivalente al 43,37% del capital social de la Sociedad Beneficiaria, una vez perfeccionada la Escisión. -----
- (iv) Los accionistas actuales de Aval Fiduciaria mantendrán una participación equivalente al 29,72% del capital social de dicha sociedad, una vez perfeccionada la Escisión. -----

Conforme a lo anterior, la composición accionaria de la Sociedad Beneficiaria será la que se determina en la Sección IV (vi) del

Página No. 34

Proyecto de Escisión. -----

El detalle se encuentra explicado en el Anexo 7 del presente Proyecto de Escisión. -----

VI. ESTATUTOS DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES. -----

a) Los Estatutos de la Sociedad Beneficiaria, conforme a lo aprobado en el Acta No. 81 de la Asamblea General de Accionistas de Aval Fiduciaria, señalan como capital autorizado de dicha sociedad el siguiente: -----

"ARTICULO 5.- El capital autorizado de la Sociedad es de CIENTO TREINTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS (\$131.000.000.000) moneda legal colombiana, dividido en Ciento Treinta y un millones de acciones (131.000.000) de valor nominal de MIL PESOS (\$1.000) cada una." -----

VII. PUBLICIDAD. -----

Las Sociedades Participantes, una vez aprobado el presente Proyecto de Escisión por sus accionistas, procederán por conducto de sus representantes legales a informar a todos sus acreedores sobre dicha aprobación mediante la publicación en un diario de amplia circulación, conforme a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 222 de 1995 de la República de Colombia. De la misma manera, darán aviso de la aprobación del presente Proyecto de Escisión a todos sus acreedores, principalmente mediante correo electrónico y, en caso de no ser posible, mediante correo urbano y cualquier otro medio que esté a su disposición para efectos de cumplir con el requisito legal. Lo anterior, para efectos de garantizar una efectiva recepción de la información relativa a la aprobación del Proyecto de Escisión por parte de todos los acreedores de las Sociedades Participantes, según la naturaleza de cada uno de ellos. -----

Las Sociedades Participantes, una vez formalizada la Escisión, procederán por conducto de su representante legal a realizar las publicaciones correspondientes de conformidad con la normatividad

cadena. República de Colombia



Aa110518654



C450464238

Nº 2647

Página No. 35

legal aplicable. -----

VIII. ASPECTOS TRIBUTARIOS. -----

En relación con los efectos tributarios, la Escisión implica para la Sociedad Beneficiaria el compromiso de cumplir todas las obligaciones fiscales de las Sociedades Escindentes en lo relativo al Patrimonio Escindido. A su vez, se configura, en cabeza de la Sociedad Beneficiaria, una responsabilidad solidaria junto con las Sociedades Escindentes, por la totalidad de tributos que, hasta el perfeccionamiento de la Escisión, estén a cargo de las Sociedades Escindentes, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del Artículo 319-9 del Estatuto Tributario de la República de Colombia ("E.T"). -----

Tanto las Sociedades Escindentes como la Sociedad Beneficiaria presentarán, de manera individual, su respectiva declaración de renta correspondiente al año gravable en que se perfeccione la Escisión. Cada Sociedad Participante incluirá en su contabilidad y en sus declaraciones tributarias, todas las partidas fiscales que correspondan. -----

La presente Escisión reorganizativa cumple con todos los requisitos y condiciones señalados en los Artículos 319-5 y 319-6 del Estatuto Tributario de la República de Colombia, por lo que no dará lugar a ingresos sometidos al impuesto sobre la renta y complementarios debido a que no constituye enajenación para efectos tributarios. En particular se deja constancia de que para la Sociedad Beneficiaria (i) el costo fiscal de los bienes transmitidos es el mismo que tales bienes tenían en las Sociedades Escindentes, al momento de la Escisión, (ii) para efectos de depreciación o amortización fiscal en cabeza de la Sociedad Beneficiaria, no habrá lugar a extensiones o reducciones en la vida de los bienes transferidos ni modificaciones del costo fiscal base de depreciación o amortización y (iii) que esta Escisión estará sujeta al régimen de neutralidad fiscal derivado del



14-05-25 13:55:40

22-08-23

cadena. 4.00000000

Página No. 36

Artículo 319-5 y 319-6 del Estatuto Tributario. -----

IX. BALANCE DE ESCISIÓN. -----

Para efectos de la Escisión proyectada, las Sociedades Participantes han tomado su balance con corte a 30 de junio de 2025, con base en el cual se ha elaborado el balance proyectado de las Sociedades Escindentes y de la Sociedad Beneficiaria una vez perfeccionada la Escisión. -----

Conjuntamente con el presente Proyecto de Escisión se someterá a la aprobación de la Asamblea General de Accionistas de las Sociedades Escindentes y de la Sociedad Beneficiaria el balance proyectado de Escisión. En todo caso, el balance se entenderá aprobado con la aprobación de este Proyecto de Escisión. -----

Los balances proyectados de las Sociedades Participantes al 30 de junio de 2025 harán parte integral del presente Proyecto de Escisión como Anexo 6. -----

X. PERFECCIONAMIENTO DE LA ESCISIÓN. -----

Tras la aprobación de las asambleas generales de accionistas de las Sociedades Participantes y la resolución de autorización de Escisión de las Sociedades Escindentes emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la escisión se perfeccionará, de conformidad con la respectiva ley aplicable, mediante el otorgamiento de una escritura pública, según el caso, y su registro en el registro mercantil, ante las respectivas entidades del domicilio social de las Sociedades Escindentes y de la Sociedad Beneficiaria. -----

Los efectos de la Escisión se producirán desde la fecha de registro de la escritura pública de Escisión de que trata el Artículo 60 del EOSF, la cual se otorgará ante un notario público dentro de los plazos que determine la SFC previa la obtención de los permisos y aprobaciones exigidas por la Ley y los estatutos de las Sociedades Participantes, ante las respectivas entidades del domicilio social de

cadena. República de Colombia



Aa110618653



Ca55504236

Nº2647

Página No. 37

las Sociedades Escindentes y de la Sociedad Beneficiaria. Para todos los efectos legales, en concordancia con lo establecido por los artículos 60 del EOSF, y 8 y 9 de la Ley 222 de 1995, la fecha de la Escisión será la misma del registro de la escritura pública de la Escisión mediante la cual se formalice el Proyecto de Escisión en el registro mercantil de las Sociedades Participantes. -----

Para la modificación del titular del dominio de los Activos Escindidos, ciertos negocios y productos fiduciarios y demás derechos sujetos a registro e inscripción, pertenecientes a las Sociedades Escindentes identificados en el Anexo 4, bastará con que éstos se enumeren en la escritura de la Escisión o en escrituras adicionales o de aclaración y se relacionen los números de folios de matrícula inmobiliaria o que se identifique el registro del bien de folios de matrícula inmobiliaria o que se identifique el registro del bien o derecho respectivo, de tal forma que las oficinas de registro de instrumentos públicos o quien tenga a cargo el registro o inscripción del bien o derecho respectivo, según su naturaleza, efectúe las anotaciones correspondientes con la sola presentación de la copia de la escritura de Escisión o de la escritura adicional según corresponda, tal como se establece en el numeral 4 del Artículo 60 del EOSF y el Artículo 9 de la Ley 222 de 1995. -----

XI. DERECHO DE RETIRO. -----

Por tratarse de una Escisión entre entidades vigiladas por la SFC, no procede el derecho de retiro de que trata la Ley 222 de 1995. -----

De acuerdo con el numeral 4 del artículo 62 del EOSF y teniendo en cuenta que la relación de intercambio propuesta corresponde a la determinada por el estudio técnico elaborado por una firma cuya idoneidad e independencia fue calificada por la SFC, no habrá lugar al derecho de retiro de los accionistas en caso de que las



155376202761038

14-05-25

20-04-01

Eduardo, Wilson

Página No. 38

Asambleas Generales de Accionistas de las Sociedades Participantes aprueben el presente Proyecto de Escisión con dicha relación. En consecuencia, el ejercicio del derecho de retiro sólo sería procedente en el evento en que las Asambleas Generales de Accionistas de las Sociedades Participantes convengan una relación de intercambio distinta a la determinada por el estudio técnico independiente, mediante la decisión de una mayoría superior al ochenta y cinco por ciento (85%) de las acciones suscritas de cada una de las Sociedades Participantes, caso en el cual, se dará aplicación a lo establecido en el numeral 4 del artículo 62 del EOSF. -----

XII. AUTORIZACIONES. -----

(i) Las Sociedades Participantes, por medio del presente documento, acuerdan a través de sus representantes legales, a quienes estos designen para tal fin, adelantar todos los procedimientos necesarios para lograr la Escisión en los términos del artículo 67 del Decreto Ley 663 de 1993, Parte Tercera, Capítulo II del EOSF y del Capítulo I Título I Parte I de la Circular Básica Jurídica de la SFC. -----

(ii) De conformidad con la normatividad anterior, la presente Escisión requiere autorización previa de la SFC. La correspondiente autorización se recibió mediante Resolución No. 1777 del 23 de septiembre de 2025 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. -----

(iii) Así mismo, después de revisadas las normas sobre control de integraciones empresariales contenidas en la Ley 1340 de 2009 y el Capítulo II, Título VII de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio de la República de Colombia, la presente escisión no requiere de autorización ni de notificación previa a la Superintendencia de Industria y Comercio por tratarse de una reorganización empresarial y entidades controladas por un mismo agente de mercado. -----

A911061865:

Página No. 39

cadencia, siempre

142

19

XIV. TRATAMIENTO A LOS TENEDORES DE BONOS. -----

Las Sociedades Participantes no cuentan con bonos emitidos ni con tenedores de bonos, por lo cual, la opción prevista en la Ley a favor de aquellos no opera en este caso. -----

XV. ANEXOS DEL PROYECTO DE ESCISIÓN. -----

Los siguientes son los documentos Anexos al presente Proyecto de Escisión: -----

• Anexo No. 1: Certificados de Existencia y Representación Legal de las Sociedades Participantes. -----

Anexo 1-CERL-FiduBogotá -----

Anexo 1-CERL-FiduOccidente -----

Anexo 1-CERL-FiduPopular -----

Anexo 1-CERL-AVAL Fiduciaria -----

Anexo 1-Certificado Existencia SFC-AVAL Fiduciaria -----

Anexo 1-Certificado Existencia SFC-FiduBogotá -----

Anexo 1-Certificado Existencia SFC-FiduOccidente -----

Anexo 1-Certificado Existencia SFC-FiduPopular -----

• Anexo No. 2: Estados financieros con corte al 30 de junio de 2025 de las Sociedades Participantes, junto con sus notas, debidamente certificados y dictaminados por el correspondiente Revisor Fiscal. -

Anexo 2-EEFF 30 Junio 2025 FiduBogotá -----

Anexo 2-EEFF 30 Junio 2025 FiduOccidente -----

Anexo 2-EEFF 30 Junio 2025-Aval Fiduciaria -----

Anexo 2-EEFF 30 Junio 2025-Fiduciaria Popular -----

• Anexo No. 3: Posiciones Contractuales Cedidas. -----

Anexo 3-Posiciones Contractuales Cedidas (FiduBogotá) -----

Anexo 3-Posiciones Contractuales Cedidas (FiduOccidente) -----

Anexo 3-Posiciones Contractuales Cedidas (FiduPopular) -----

• Anexo No. 4: Activos Escindidos y negocios sujetos a registro e inscripción. -----

Anexo 4 - Activos Escindidos y negocios sujetos a registro e



№ 2647

Página No. 41

inscripción (FiduBogotá) - - - - -

Anexo 4 - Activos Escindidos y negocios sujetos a registro e inscripción (FiduOccidente) - - - - -

Anexo 4 - Activos Escindidos y negocios sujetos a registro e inscripción (FiduPopular) - - - - -

• Anexo No. 5: Activos Escindidos y Pasivos Escindidos. - - - - -

Anexo 5-Activos y Pasivos Escindidos de FiduBogotá - - - - -

Anexo 5-Activos y Pasivos Escindidos de FiduOccidente - - - - -

Anexo 5-Activos y Pasivos Escindidos de FiduPopular - - - - -

• Anexo No. 6: Balance general o estado de situación financiera y estados de resultados proyectados que presentan la integración patrimonial de las Sociedades Participantes como consecuencia de la Escisión. - - - - -

Anexo 6-Balance y ESF Proyectados - AVÁL FIDUCIARIA - - - - -

Anexo 6-Balance y ESF Proyectados - FIDUCIARIA BOGOTÁ - - - - -

Anexo 6-Balance y ESF Proyectados - FIDUCIARIA OCCIDENTE- - - - -

Anexo 6-Balance y ESF Proyectados - FIDUCIARIA POPULAR - - - - -

Anexo 6-Hoja de trabajo - Proyecciones financieras en medio magnético CD marca IMATION No. 6112QB182LH10185 - - - - -

Anexo 6-Presentación explicativa sobre los supuestos utilizados para las proyecciones financieras de AF e indicadores clave - - - - -

Anexo 6-Presentación explicativa sobre los supuestos utilizados sobre la proyección financiera de las Sociedades Escindentes - - - - -

Anexo 6- Proyecciones Financieras de las Sociedades Participantes

• Anexo No. 7: Estudio Técnico Independiente elaborado por Mejoracincio S.A.S Metrix Finanzas. - - - - -

Anexo 7 - Cálculos de soporte para la determinación de la relación de intercambio (Excel). - - - - -

Anexo 7- Estudio Técnico Independiente elaborado por Mejoracincio S.A.S. - Metrix Finanzas - - - - -

Anexo 7- Metodología para la definición de la relación de intercambio

Página No. 42

• Anexo No. 8: Resoluciones SFC objeto de escisión. -----

HASTA AQUÍ EL PROYECTO DE ESCISIÓN -----

OCTAVO: Que, a partir del Proyecto de Escisión transcrito anteriormente, se han cumplido con todos los requisitos exigidos por la ley para solemnizar la Escisión acordada entre las Sociedades Participantes. Para todos los efectos, los anexos del Proyecto de Escisión, entre los cuales se encuentra los estados financieros de propósito especial de cada una de las Sociedades Participantes con corte al 30 de junio de 2025, junto con sus notas y debidamente certificados y dictaminados por el revisor fiscal, se protocolizan con el presente instrumento público. -----

NOVENO: Que, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 9° de la Ley 222 de 1995 y el numeral 3° del Artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los bienes inmuebles y demás bienes o derechos sujetos a registro o inscripción que hacen parte del Patrimonio Escindido se identifican en el Anexo No. 4 del Proyecto de Escisión, que se presenta para su protocolización y que forma parte integral del presente instrumento público. En todo caso, se deja constancia de que las Sociedades Escindentes no son titulares de bienes inmuebles y únicamente actúan como administradoras y voceras de los patrimonios autónomos que sí son titulares del derecho de dominio de bienes inmuebles. En este sentido, en virtud del Proyecto de Escisión, y mediante escrituras públicas independientes, se efectuará el cambio de la sociedad fiduciaria administradora de cada patrimonio autónomo. Este trámite podrá materializarse mediante el código registral que resulte aplicable, ya sea: adición a la escisión, cesión de la posición contractual del fiduciario, aclaración, cambio de razón social o el correspondiente. Estas escrituras serán registradas ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos conforme a la normativa vigente. -

DÉCIMO: Que, en los términos de los Artículos 398 y demás relacionados del Estatuto Tributario, el Notario no debe practicar



Aa110618611



C350564230

Nº 2647

Página No. 43

retención en la fuente en el presente instrumento, puesto que la Sociedad Beneficiaria no es persona natural. -----

DÉCIMO PRIMERO: Que, en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 8° de la Ley 222 de 1995, se presentan para su protocolización y para que formen parte integral del presente instrumento los siguientes documentos: -----

a) Certificado de Existencia y Representación Legal de FiduBogotá expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 17 de diciembre de 2025 y Cámara de Comercio. -----

b) Certificado de Existencia y Representación Legal de FiduOccidente expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 17 de diciembre de 2025 y Cámara de Comercio. -----

c) Certificado de Existencia y Representación Legal de FiduPopular expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 17 de diciembre de 2025 y Cámara de Comercio. -----

d) Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Beneficiaria Aval Fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia el 17 de diciembre de 2025 y Cámara de Comercio. -----

e) Extracto certificado del Acta número 79 correspondiente a la Asamblea General de Accionistas de FiduBogotá, celebrada el veinticuatro (24) de noviembre de 2025. -----

f) Extracto certificado del Acta número 68 correspondiente a la Asamblea General de Accionistas de FiduOccidente, celebrada el veinticuatro (24) de noviembre de 2025. -----

g) Extracto certificado del Acta número 75 correspondiente a la Asamblea General de Accionistas de FiduPopular, celebrada el veinticuatro (24) de noviembre de 2025. -----

h) Extracto certificado del Acta número 81 correspondiente a la Asamblea General de Accionistas de Aval Fiduciaria, la



14-05-25



14-05-25

14-05-25

14-05-25

14-05-25

Página No. 44

Sociedad Beneficiaria, celebrada el veinticuatro (24) de noviembre de 2025. -----

i) Copia de la Resolución número 1.777 del 23 de septiembre de 2025 de la Superintendencia Financiera de Colombia, por la cual aprueba la Escisión. -----

j) Copia de la constancia de ejecutoria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia con número de radicación 2025219496-001-000. -----

k) Copia del aviso de escisión publicado en el periódico El Tiempo el veintiséis (26) de noviembre de 2025. -----

l) Todos los anexos del Proyecto de Escisión, entre los cuales se encuentran los estados financieros de propósito especial de cada una de las Sociedades Participantes con corte al 30 de junio de 2025, junto con sus notas y debidamente certificados y dictaminados por el revisor fiscal. -----

HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del Juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas, así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

SE ADVIRTIÓ al (los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de

cadena. **República de Colombia**



Aa110615810



Ga50954730

NO 2647

Página No. 45

trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del Instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notariado. En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 Decreto Ley 960 de 1.970).

NOTA 1: Esta escritura se extendió conforme a minuta enviada mediante correo electrónico por la doctora Andrea del Pilar Villa Belancour.

NOTA 2: A la otorgante se le identificó biométricamente como consta en la impresión de las diligencias que quedan incluidas en los anexos del protocolo de esta escritura, quien autoriza la expedición en las copias.

NOTA 3: A solicitud del Representante Legal, esta escritura se firmó fuera de la sede Notarial, lo cual se autoriza en razón a tener su firma registrada, conforme al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1059 del 2015.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, la compareciente da su asentimiento y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual y ante la insistencia de la usuaria, el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por la otorgante y conmigo el Notario que doy fe.

El Notario fue designado en encargo, según RES-2025-026235-6 del 17 de diciembre de 2025, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ADVERTENCIAS: A la compareciente se le hicieron las siguientes

Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



P.4.0044.5181



155506070001A

14-05-25

25-05-25

04/05/2025

64

Página No. 46

advertencias de Ley: -----

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de la otorgante. -----

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. -----

Derechos Notariales \$ 86.200.00. -- RECAUDOS: SNR \$ 9.200.00.

Fondo Cuenta Especial del Notariado \$ 9.200.00. -- En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial Nos:

Aa110618632, Aa110618631, Aa110618630, Aa110618629, Aa110618664,
Aa110618627, Aa110618626, Aa110618625, Aa110618663, Aa110618662,
Aa110618661, Aa110618660, Aa110618659, Aa110618667, Aa110618657,
Aa110618656, Aa110618655, Aa110618654, Aa110618653, Aa110618652,
Aa110618651, Aa110618611, Aa110618610, Aa110618633.



Superintendencia
Financiera de Colombia

Nº 2647



G4500542307

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 9349077120804554

Generado el 17 de diciembre de 2025 a las 09:39:28

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.58 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

NIT: 800140887-8

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Escritura Pública No 73 del 04 de febrero de 2025 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). cambio de razón social de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. por AVAL FIDUCIARIA S.A. pudiendo utilizar la sigla FIDUAVAL

Resolución S.F.C. No 1777 del 23 de septiembre de 2025 aprueba 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 los términos descritos en el presente acto administrativo

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno, la administración y la representación de la Compañía están a cargo del Presidente, quien será reemplazado en sus faltas temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con los estatutos sociales. Las funciones del Presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes a. Representar a la Compañía judicial y extrajudicialmente, y usar la firma social dentro de marco de sus atribuciones y conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva; b. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, tanto a reuniones ordinarias como extraordinarias cuando lo juzgue necesario o cuando así lo soliciten quienes tienen derecho a hacerlo según los estatutos; c. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la gestión de los negocios sociales, incluyendo reformas implementadas propuestas de mejora en los métodos de trabajo y perspectivas del negocio; d. Junto con la Junta Directiva, presentar las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, acompañado de un proyecto de distribución de utilidades líquidas y cancelación de pérdidas, así como el informe previsto en el literal anterior; e. Informar periódicamente a la Junta Directiva sobre la gestión de los negocios fiduciarios, el desempeño financiero, la gestión de riesgos y cualquier asunto relevante que afecte a la Compañía; f. Constituir apoderados que representen a la Compañía ante entidades, organismos, personas naturales o jurídicas; g. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, asegurando que los

Calle 7 No. 4 - 59 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3

19 DIC 2025
DIEGO MAURICIO ROSAS PEÑA
NOTARIO ENCARGADO
Bogotá D.C. - Colombia

Certificado 2025

2025-12-18

Certificado 2025

ESTADO VIGENTE



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co en el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 9349077120804554

Generado el 17 de diciembre de 2025 a las 09:39:28

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

funcionarios de la Compañía cumplan oportunamente sus deberes; h. Liderar la gestión del talento humano, promoviendo el desarrollo profesional, la ética y un ambiente laboral orientado a la excelencia. El Presidente podrá designar y remover empleados cuyo nombramiento no esté reservado a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, asignarles funciones y determinar sus remuneraciones; i. Celebrar y ejecutar actos relacionados con el objeto social, incluyendo la disposición de bienes sociales, la contratación de obligaciones y la representación de la Compañía en procesos judiciales. Para la contratación interna de la Fiduciaria, podrá contratar hasta por un monto de Mil Cuatrocientos Cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (1.450 S.M.L.M.V.) sin requerir autorización de la Junta Directiva; j. Supervisar la adecuada ejecución de los negocios fiduciarios, garantizando el cumplimiento de las disposiciones legales, las instrucciones de los fideicomitentes y los términos de los contratos fiduciarios; k. Diseñar y promover políticas orientadas a garantizar un servicio de alta calidad para los Fideicomitentes, beneficiarios y clientes. Asegurar que la atención al cliente sea adecuada, ética y transparente, fortaleciendo la confianza en la Fiducia; l. Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley estos estatutos y aquellas propias de su cargo; m. Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, atribuciones delegables a empleados de la Compañía, de manera transitoria o permanente; n. Proponer a la Junta Directiva medidas específicas sobre el gobierno de la Compañía, asegurando la adecuada administración de la Compañía y el respeto de los derechos de los inversionistas; o. Liderar la implementación del sistema de administración de riesgos asegurando su eficiencia para mitigar riesgos inherentes a las operaciones fiduciarias, como los riesgos operativos, legales y reputacionales; p. Promover el cumplimiento de las disposiciones legales, regulatorias y estatutarias fomentando una cultura de cumplimiento en toda la organización; q. Asegurar la existencia y efectividad de los controles internos, en coordinación con el auditor interno, y adoptar medidas correctivas cuando se detecten debilidades o incumplimientos; r. Garantizar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado; s. Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre la gestión empresarial y administrativa; t. Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, y en general las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Fiduciaria a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (E.P. No. 73 del 4/02/2025 Not. 23 de Bogotá D.C.)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Oscar Javier Cantor Holguín Fecha de inicio del cargo: 16/06/2025	CC - 14895582	Presidente
Juan Carlos Pertuz Buitrago Fecha de inicio del cargo: 20/05/2025	CC - 80089598	Primer Suplente del Presidente
Jaima Andres Toro Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 21/06/2025	CC - 71772923	Segundo Suplente del Presidente
Dennis Fabian Bejarano Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2024	CC - 80259775	Representante Legal
Julian Garcia Sudrez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 16794858	Representante Legal Suplente





Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Nº 2647



Certificado Generado con el Pin No: 9349077120804554

Generado el 17 de diciembre de 2025 a las 09:39:28

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Eudoro Orozco Castillo Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 80417672	Representante Legal Suplente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 30295441	Representante Legal Suplente
Juliana Paris Anzola Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52389745	Representante Legal Suplente
Claudia Bibiana Castilla Ochoa Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 52519288	Representante Legal Suplente
Cesar Alberto Gil Chavez Fecha de inicio del cargo: 03/12/2025	CC - 79539786	Representante Legal Suplente
Edwin Roberto Diaz Chala Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016	CC - 79686493	Gerente Zona Centro

9349077120804554

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Contactador: (571) 594 02 00 ó 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 3 de 3



2025-12-17

Notario, NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ

9349077120804554

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



cadena. República de Colombia



Ae110618633

Nº 2647

Página No. 47

Esta hoja hace parte de la escritura pública número 2647 del 19 de diciembre - de 2025, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C.

Buenia

BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ

C.C.2.964.994 de Arbeláez (Cundinamarca)

Quien en este acto actúa en calidad de Presidente de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NIT. 800.142.383-7

TELÉFONO: 318 4153523

CORREO ELECTRÓNICO: bosorion@fidubogota.com



Mario Andrés Estupiñán Alvarado

MARIO ANDRÉS ESTUPIÑÁN ALVARADO

C.C. 79.947.970 de Bogotá

Quien en este acto actúa en calidad de Presidente de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT. 800.143.157-3

TELÉFONO: 3154852747

CORREO ELECTRÓNICO: mestupinan@fiduoccidente.com.co



Nº 2647

Página No. 48



ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN

C.C. 52.313.841 de Bogotá

Quien en este acto actúa en calidad de Presidente encargado de
FIDUCIARIA POPULAR S.A. NIT. 800.141.235-0

TELEFONO: 3168319009

CORREO ELECTRÓNICO: adriana.rodriguez@fidupopular.com.co



OSCAR JAVIER CANTOR HOLGUÍN

C.C. 14.895.592 de Buga

Quien en este acto actúa en calidad de Presidente de AVAL
FIDUCIARIA S.A.

NIT. 800.140.887-8

TELÉFONO: 6012863300 Ext. 70283

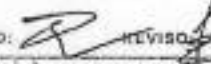
CORREO ELECTRÓNICO: OCantor@avalfiduciaria.com



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADO

IDENTIFICÓ: 

REVISÓ: RESECCIÓN - MARTHA RAD: 108339 - 18-12-2025

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la TERCERA (3ª.) copia TOTAL de la escritura pública No. 2647 de fecha 19 de diciembre de 2025, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y TERCERA (3ª.) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto – Ley 960 de 1970, en MIL CIENTO VEINTICUATRO (1124) hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: AVAL FIDUCIARIA S.A. hoy 20 de diciembre de 2025.


DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA



NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. - ~~ENGARGADO~~
SEGÚN RES-2025-026235-6 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.

CIO EN BLAN

ESPACIO EN BLAN

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLAN

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CIO EN BLANCO

ESPACIO E

CIO EN BLANCO

Calle 67 No. 7 - 82/86/90 PBX: 316 37 37 www.notaria37bogota.com
informacion@notaria37bogota.com

CIO E



Superintendencia
Financiera de Colombia



Superintendencia Financiera de Colombia Radicación: 2025086551-038-000
Fecha: 23/09/2025 04:29 PM Sec. Dia: 5852
Email: 149-AA-ESCISIÓN DE ENTIDADES VI Areas: No Salida
720 Doc: 38-RESPUESTA FINAL E Folios: 2
Rel: 06 A: - Enmendado: NO
Expediente: 000000 DESPACHO DEL SUPERINTE Solicitudes: Resolución 1777 005
Destinatario: 5-22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Teléfono: 601 594 0200
Carro: Int: - Caja: - Pos: 22/12/2025

RESOLUCIÓN NÚMERO **1777** DE 2025

(23 SEP 2025)

Por la cual se aprueba 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.**

EL SUPERINTENDENTE FINANCIERO

En ejercicio de sus atribuciones legales y, en especial, las previstas en el numeral 4º del artículo 71, literal b del numeral 1º del artículo 326 todos del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) y en concordancia con el numeral 11 del artículo 11.2.1.4.2 del Decreto 2555 de 2010,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que **Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A., Fiduciaria de Occidente S.A. y AVAL Fiduciaria S.A.** son sociedades fiduciarias sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) de conformidad con el literal a del numeral 2º del artículo 325 del EOSF y el artículo 11.2.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010,

SEGUNDO: Que **Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A., Fiduciaria de Occidente S.A. y AVAL Fiduciaria S.A.** hacen parte de las entidades que conforman el Conglomerado Financiero AVAL, cuyo Holding Financiero es el Grupo Aval Acciones y Valores S.A. (Grupo Aval), conforme consta en la Resolución 0155 del 6 de febrero del 2019 expedida por esta Superintendencia.

TERCERO: Que, según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 71 y el literal b del numeral 1º del artículo 326 del EOSF, la escisión de entidades financieras requerirá de la aprobación previa de la SFC, so pena de ineficacia.

CUARTO: Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del EOSF, la escisión de entidades vigiladas por la SFC se someterá, en lo pertinente, a las normas contempladas en el Capítulo II de la Parte III del EOSF relativas a la fusión de instituciones financieras o entidades aseguradoras vigiladas por la SFC.

QUINTO: Que, mediante comunicación del 30 de mayo de 2025 radicada con el número 2025086551-000-000 el 3 de junio de 2025, el doctor Néstor Camilo Martínez Beltrán, en su condición de apoderado especial de **Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A., Fiduciaria de Occidente S.A. (sociedades escindentes)** y **AVAL Fiduciaria S.A. (sociedad beneficiaria)** presentó aviso anticipado expresando la intención de escisión parcial de las entidades intervinientes.

69



RESOLUCIÓN NÚMERO 777 DE 2025

HOJA No. 2

*Por la cual se aprueba la escisión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **Aval Fiduciaria S.A.***

SEXTO: Que la operación, de acuerdo a lo informado en la carta de solicitud, consistirá en la escisión parcial de las sociedades escindentes, de tal manera que, sin disolverse, ni liquidarse, escinden en bloque una parte de su actual patrimonio, representado en la totalidad de su actividad fiduciaria e incluye todos los negocios y productos fiduciarios administrados; los pasivos y activos vinculados a dicha actividad, así como la transferencia de la posición contractual, de tal manera que sea absorbido por la sociedad beneficiaria.

SÉPTIMO: Que, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 57 y 67 del EOSF, el apoderado de las **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** y **Aval Fiduciaria S.A.** remitió la publicación del aviso a los accionistas de las sociedades intervinientes en la escisión, realizada en el periódico El Tiempo del 6 de septiembre de 2025, en donde se incluyó la información correspondiente al estudio técnico independiente elaborado por la sociedad Mejoracinto SAS - Metrix Finanzas sobre la relación de intercambio derivada de la operación.

OCTAVO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 62 del EOSF, esta Superintendencia calificó la idoneidad e independencia de la firma que elaboró el estudio mencionado en el artículo anterior.

NOVENO: Que, de acuerdo con lo previsto en los literales a y b del numeral 2º del artículo 58 del EOSF, aplicables por remisión expresa del artículo 67 del mismo estatuto, esta SFC verificó que **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** acreditan los montos mínimos de capital, niveles adecuados de patrimonio y relación de solvencia que les resultan exigibles, los cuales continuarán cumpliéndose por parte de Aval Fiduciaria S.A una vez se haya perfeccionado la operación.

Así mismo, se verificó el carácter, responsabilidad e idoneidad de los administradores y accionistas que poseen más del 5% del capital de las entidades que participan en la operación, y no se observó ni se determinó que alguno haya incurrido en los supuestos contemplados en el inciso 2º del numeral 2º del artículo 71 del EOSF.

DÉCIMO: Que, como quiera que en la escisión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **AVAL Fiduciaria S.A.** las entidades intervinientes hacen parte del mismo grupo empresarial, no se requiere notificación previa ni concepto de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC). Lo anterior, en virtud de lo señalado en el artículo 9º de la Ley 1340 de 2009.

DÉCIMO PRIMERO: Que, una vez analizadas las condiciones financieras, económicas y jurídicas en que se pretende efectuar la escisión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **AVAL Fiduciaria S.A.**, esta SFC concluye que se acreditó el cumplimiento de los requisitos exigidos para la escisión en el artículo 67 y en el numeral 2º del artículo 71 del EOSF y, en consecuencia, así procederá a declararlo en la parte resolutive de este acto administrativo.



RESOLUCIÓN NÚMERO 777 DE 2025

HOJA No. 3

*Por la cual se aprueba la escisión de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **Aval Fiduciaria S.A.***

DÉCIMO SEGUNDO: Que en desarrollo de las facultades previstas en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.42 y el numeral 17 del artículo 11.2.1.4.33 del Decreto 2555 de 2010, por remisión del artículo 11.2.1.4.43, la Superintendente Delegada Adjunta para Mercado de Capitales y el Superintendente Delegado para Fiduciarias propusieron y recomendaron, respectivamente, la aprobación de 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 los términos descritos en el presente acto administrativo.

DÉCIMO TERCERO: Que en atención a lo establecido en la Resolución 2100 del 1º de diciembre de 2023, el Comité Asesor de Autorizaciones del Superintendente Financiero, en sesión celebrada el 10 de septiembre de 2025, evaluó la documentación asociada al presente trámite administrativo y le aconsejó sobre la viabilidad de aprobar 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.**

DÉCIMO CUARTO: Que en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2025, el Superintendente Financiero escuchó las consideraciones del Consejo Asesor de la Superintendencia Financiera de Colombia sobre la solicitud de autorización de la escisión de la unidad de explotación económica o de negocio representada en la totalidad de la actividad fiduciaria de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.**, **Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **AVAL Fiduciaria S.A.** Lo anterior, en cumplimiento de lo previsto por el literal a) del artículo 2º del Decreto 422 de 2006, y emitió opinión favorable al respecto.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR 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 los términos descritos en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a las entidades **Fiduciaria Bogotá S.A.**, **Fiduciaria Popular S.A.** y **Fiduciaria de Occidente S.A.** que deberán formalizar los compromisos de escisión, registrando la escritura pública correspondiente para cada caso, en la respectiva cámara de comercio dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que estos se hayan aprobado por parte de las asambleas de las sociedades participantes en los citados trámites. Una vez efectuado el registro de cada operación, deberán ser remitidas de manera inmediata las copias de las escrituras públicas a la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 del EOSF.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR a las entidades interesadas que una vez formalizada la escisión, se deberá dar cumplimiento al requisito de publicidad establecido en el numeral 6º del artículo 71 del EOSF.

Para acreditar lo anterior, deberán remitirse a esta Superintendencia los ejemplares originales de los periódicos donde se publiquen los avisos en mención, una vez se cumpla el número de publicaciones ordenadas por la ley.



RESOLUCIÓN NÚMERO 1777 DE 2025

HOJA No. 4

Por la cual se aprueba la escisión de **Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A. y Fiduciaria de Occidente S.A.** en beneficio de **Aval Fiduciaria S.A.**

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR que, por conducto de la Secretaría General de esta Superintendencia, se notifique personalmente el contenido de la presente Resolución a los Representantes Legales de **Fiduciaria Bogotá S.A., Fiduciaria Popular S.A., Fiduciaria de Occidente S.A. y AVAL Fiduciaria S.A.**, entregándoles copia de la misma y advirtiéndoles que contra ella procede el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia de la presente Resolución al Grupo de Notificaciones y Registro para los efectos pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA el presente acto administrativo rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 23 SEP 2025

EL SUPERINTENDENTE FINANCIERO,

CÉSAR FERRARI, Ph.D.

Notificación:

Doctor

NÉSTOR CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN

ApoDERADO Especial de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA POPULAR S.A., FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y AVAL FIDUCIARIA S.A.**

E-mail: cmartinez@mcampid.com

Trámite: 2025086551-000-000.

Revisado por: Magda Fernanda Vasquez Wilches, Superintendente Delegada Adjunta para Mercado de Capitales
César Octavio Reyes, Superintendente Delegado para Fiduciarias
Ángela Cristina Silva Rojas, Coordinadora Grupo de Autorizaciones
Mario Alberto Sánchez García, Director Jurídico
Yenny Carolina Guevara Rivera, Presidenta del Comité de Autorizaciones

Elaborado por: Ángela María Nieto Taborda, Profesional Especializado Grupo de Autorizaciones
Roberto L. Polifroni Suárez, Asesor Grupo de Autorizaciones

sfc Superintendencia
Financiera
de Colombia
SERVICIO
AL CIUDADANO
DOCUMENTO ORIGINAL RETIRADO A MANO
NOMBRE: Jennifer Albano
FECHA: 23/SEP/2025
C.C.: 103569456



202541320500050941

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 128488

Radicado No: 202541320500050941

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

TRD: 4132.050.6.3.1459.005094

Radicado Padre: 202541320500065382

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000212478000000000

Comuna: -

Número Resolución:

Plan Parcial

4112.010.20.0365

Vereda: El Hormiguero

Fecha Resolución:

24/05/2027

Expedida por: Curaduría 3

Radicación Curaduría:

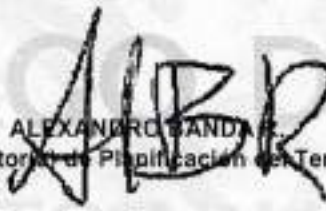
76001-3-24-0284

Direcciones Asignadas

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

Notas Aclaratorias:

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


ALEXANDRO BANDERAS
Subdirector de Planeación del Territorio



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

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

Radicado No 202541320100063752

Cordial saludo,

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

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

Atentamente


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

Anexos: DAPD URBANO 171-2025.

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales - Contratista 

Elaboró: Alfonso Leonardo Diaz Ruiz - Contratista 

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa - Contratista 

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541320500058501

Fecha: 13-08-2025

TRD: 4132.050.9.10.961.005850

Rad. Padre: 202541320100063752

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

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

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

Localización:

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

COMPETENCIA

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

CONSIDERANDO

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

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

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

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

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

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

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



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

00-G000011

73



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

Tabla No. 1

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

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

CASO CONCRETO

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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

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

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

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

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

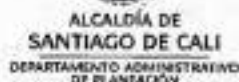
Que, esta Subdirección mediante la revisión de los documentos y planimetría aportada por el solicitante, se adelantó el estudio técnico consistente en la revisión de las variables físicas externas, su entorno y contexto urbanístico definidas por la Metodología Tipo I de estratificación impartida por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



CC-BY-SA



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



Teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas y/o establecido en la Resolución No. 4132.010.21.151 del 2019, "Por medio de la cual se establecen criterios metodológicos para la aplicación de la estratificación en los nuevos desarrollos urbanos catalogados como viviendas de interés social (VIS) en zonas de expansión en Santiago de Cali, teniendo como referencia concepto técnico emitido por el Departamento Nacional de Estadística – DANE", este departamento administrativo procedió a realizar la verificación y confrontación de los documentos aportados por la firma Constructora Meléndez, para la obtención del estrato del proyecto CONJ RESIDENCIAL TAMARINDO – PROYECTO TIPO VIS, confirmando su valor en salarios mínimos mensuales y las especificaciones técnicas, encontrándose que, de acuerdo al tipo de proyecto presentado, se debe asignar una zona agroeconómica SEIS (6) en el proceso de incorporación de las variables en el software de estratificación.

Que, en el entendido de la obligación que le asiste a la Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, de adelantar el seguimiento de los principios de eficiencia, economía y celeridad, de acuerdo con lo establecido en materia de estratificación, y de acuerdo con la información verificada en los planos aportados, la descripción del proyecto, la relación de precios de los apartamentos y la calificación del formulario, el resultado arrojado por el software de estratificación, acorde con la metodología vigente para el CL 60B 109-IMPAR – Cachipay, es estrato CUATRO (4), como se observa a continuación:

FORMULARIO CALIFICACIÓN:

[illegible]

DATE: 01-14-2025

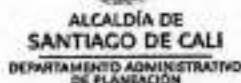
Exento: Tamarindo
Calificación de variables acorde a plano
urbanístico argumentando.
Detalle cada uno de los usos.

13963037

Imagen No. 1. Formulario de calificación, lado de manzana CUM 81110604D



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



```

c:\ES.EXE
ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA
SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA
DEPARTAMENTO NACIONAL
DE PLANEACION - U.D.S.
ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 81 BARRIO : 15 MANZANA : 334
Direccion : Calles: 30A-60B Cras: 109-118
Codigo Municipal de la Manzana 31118604
Nombre del Barrio : CACHIPAY

CARACTERISTICAS : LADO : D ESTRATO CALCULADO 4

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

```

Imagen No. 2. Pantallazo del software de calificación Lado de manzana CUM81110504D.

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

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE

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

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

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



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/102251/consulta_de_notificaciones_por_visto_del_departamento_administrativo_de_planeacion/.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyectó: Jakeline Bocanegra Grisales – Contratista

Elaboró: Alfonso Leonardo Díaz Ruiz – Contratista

Alexander Chávez Tabares – Contratista

Revisó: Martha Isabel Bolaños Mesa – Contratista

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



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



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500012031

Fecha: 06-07-2026

TRD: 4147.050.8.5.187.001203

Rad. Padre: 202641470100039822

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N° 4 N - 133.

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

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "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 3, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202641470100039822 de junio 24 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 Trescientas (300) unidades jurídicas privadas, mediante los siguientes radicados:

No.202541470500020521 de octubre 21 de 2025 – Ciento Sesenta (160) U.J.P.

No.202641470500011261 de junio 23 de 2026 – Ciento Cuarenta (140) U.J.P.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Cuarenta (140) unidades jurídicas privadas, más las primeras Trescientas (300) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

2021, para enajenar Cuatrocientas Cuarenta (440) 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 Ciento Sesenta (160) 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 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 MILLÁN
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 - FIDUBOGOTÁ - gerencia.juridica@fiducianacerticolombiana.com - solicitudes@avalfiduciaria.com

Proyectó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

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

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



Osorio Males, Leydy Leanny <atencion.inspeccion@cali.gov.co>

Envío de Respuesta a solicitud 2026414701000-39822

1 mensaje

Osorio Males, Leydy Leanny <atencion.inspeccion@cali.gov.co>

15 de julio de 2026 a las 11:21

Para: impuestos@jaramillomora.com, japatino@jaramillomora.com, gerencia.juridica@fiduciariacorficolombiana.com, solicitudes@avalfiduciaria.com

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 2026414701000-39822, por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 2026414705000-12031 de la cual se anexa en formato PDF.

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servicio, para ello se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:

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

✓ Remitente notificado con Mailsuite · Dar de baja



2026414701000-39822;2026414705000-12031 RAD DCTOS JARAMILLO MORA - TAMARINDO- E3 - V.B.pdf
214K