



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 3 8 2 8 2 0 *
Medellín, 14/08/2024

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4

CALLE 54 81 55 CMBL12010140024

133 UNIDADES RESIDENCIALES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Acuarela del Parque Torre 4 por parte de **Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S.**, identificado con NIT 900983812-6, representada legalmente por la señor Jorge Mario González Villegas, identificada con cédula de ciudadanía No. 70.091.706 . Sociedad registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado N° 201930156198, Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Página 1 de 3



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen a los compromisos adquiridos dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Diego Edilson Gonzalez C Administrador Contratista Subsecretaría de Control urbanístico.	Apoyo jurídico: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada - contratista Subsecretaría de Control urbanístico.	Apoyo Contable Ana Escobar Urrea Contadora-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Reviso Diana Marcela Osorio Graciano Abogada - contratista Subsecretaría de Control urbanístico.
--	--	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 3

ANÁLISIS CONTABLE INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE 900.983.812-6

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4 Ubicado en la CI 54 81 85.

- 1. Balance General, Presentaron información: Cumple.**
- 2. Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información: No Cumple**
- 3. Información para estudio económico: No Cumple.**
- 4. Financiación:**
- 4. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero: No Cumple**
- 5. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble: Cumple**

Conclusión: Desde el punto de visto contable, NO ES VIABLE proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4, por los siguientes motivos:

- En el estado de pérdidas y ganancias por favor revisar la provisión del impuesto de renta, ya que está dando perdida.
- El valor de los ingresos de la financiación de las ventas en diferente al reportado en el estudio económico

Atentamente,



ANA CRISTINA ESCOBAR URREA
TP132935-T
Contadora/Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicado [202410080547](#) - [202410089575](#) Fecha de expedición 14 de marzo de 2024

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

18 de abril de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4”

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

En relación al requisito exigido en el numeral 1 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

Se aporta certificado de libertad y tradición del inmueble, identificado con matrícula No. 01N- 5470745, inmueble relacionado en la licencia de construcción aportada.

El titular del inmueble actualmente es Credicorp Capital Fiduciaria S.A, vocera del Fideicomiso FAI Acuarela del Parque El solicitante del trámite es Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S., por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, es Credicorp Capital Fiduciaria S.A, deberá presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S

Adicionalmente, el inmueble está gravado por hipoteca abierta a favor de Bancolombia. El acreedor hipotecario deberá de presentar una carta debidamente firmada donde se obligue a libertar los predios que vaya enajenando.

En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

1. Copia de contrato de fiducia mercantil: está conforme a las normas que regulan la materia:
2. Minuta de contrato de vinculación:
En la cláusula décimo primera se establece lo siguiente:

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

Clausula “*DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, oor ELÍLOS FIDEICOMITENTE(S) como únicos y responsables) de la comercialización, enajenación, construcción, desarrollo del PROYECTO v del saneamiento legal y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos tres (3) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente, por lo cual debe entregar en el tiempo requerido la respectiva carta de aprobación del crédito. No obstante, lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener disponibles los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.*”

No hay una fecha establecida para el otorgamiento de la escritura pública así: “... en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos tres (3) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura,...” razón por la cual no sería posible hacer una

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

reclamación, pues no hay fecha tentativa de entrega, es decir que EL FIDEICOMITENTE nunca estaría en incumplimiento.

3. Munita de acta de entrega: Está conforme a las leyes que regulan la materia.

Conforme a la Ley 1796 de 2016, se le es exigible a las constructoras expedir una póliza de seguro decenal, por lo que se requiere que adecúe sus contratos e indique que se le va dar cumplimiento a esta norma

En relación al requisito exigido en el numeral 4 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

- **Resolución C3-0140 del 31 de enero 2018.** licencia de urbanización, a seminario de misiones extranjeras de Yarumal para los predios identificado con matrícula No. 01N-258968 y 01N-244713, ubicados en la CR 81 No. 52c 77.
Vigencia 24 meses. Desde el 01 de febrero de 2018.
- **Resolución c2-0732 del 4 de octubre de 2018:** Otorgar visto bueno constitución urbanismo.
- **Resolución C2- 4594 del 17 de diciembre de 2019:** Otorgar a Credicorp Capital fiduciaria S.A licencia de construcción en modalidad de obra nueva Etapa 4, para el predio ubicado en la CL 54 81 55, en el predio identificado con matrícula No. 01N- 5470745, para 133 viviendas.
Vigencia: 24 meses, se notificó el 19 de diciembre de 2019.
- **Resolución C2-0830 del 6 de mayo de 2020:** Otorga prorroga a la licencia **C3-0140 del 31 de enero 2018** por 12 meses, hasta el 16 de febrero de 2021.
- **Resolución C2-1594-2023:** Aprueba a la sociedad inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S, modificación de la licencia de construcción en modalidad de obra nueva apara la etapa 4 del proyecto ubicado en el predio con matrícula inmobiliaria NO. 01N- 5470745, ubicado en la CL 54 81 55, aprobados en la licencia No **Resolución C2- 4594 del 17 de diciembre de 2019.** . La modificación consiste en la distribución de algunos espacios.
La licencia **C2- 4594- 19**, estaba vigente hasta el 8 de octubre de 2023

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

En el momento, la licencia de construcción no está vigente, por favor informar el porcentaje de obra, en caso de ya estar construido el proyecto, indicar el porcentaje de inmuebles enajenados. .

Conclusión.

Desde el punto de vista jurídico, no es viable otorgar el certificado de cumplimiento para la promoción, anuncio y/o enajenación de inmuebles hasta que aclare lo señalado anteriormente.

Cordialmente,



Diana Marcela Osorio
Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico

Medellín, 29 de abril del 2024

Señores

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO

La ciudad

Referencia: Coadyuvancia – permiso de ventas

Cordial saludo,

JANER SANCHEZ VILLADA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía 98.562.513, quien en el presente acto obra en calidad de Apoderado general mediante Escritura No 217 del 22 de enero de 2021 de la notaría 38 de Bogotá, la Sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocero del FIDEICOMISO FAI ACAURELA DEL PARQUE**, constituido mediante documento privado del 08 de junio de 2016, respetuosamente manifiesto que autorizo a **sociedad Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S. con NIT 900.983.812-6** para que a través del señor **JORGE MARIO GONZALEZ VILLEGAS** para que a través de su representante legal adelante bajo su exclusiva cuenta y riesgo todas las gestiones pertinentes para la obtención de permisos de ventas, en la modalidad obra nueva, declarando mediante el presente escrito que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora fiduciaria del FIDEICOMISO FAI ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4 no tiene objeción alguna relacionada con dicho trámite, el cual se adelantará por exclusiva cuenta y riesgo del mencionado Fideicomitente.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Cualquier inquietud con gusto será atendida en el teléfono 2042525 Ext 4132, o en el correo electrónico dmbetancuri@credicorpcapital.com

Cordialmente,



JANER SANCHEZ VILLADA

C.C. NO. 98.562.513

APODERADO GENERAL

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. OBRANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO

FAI ACUARELA DEL PARQUE

NIT 900.531.292-7

Elaboró: Dora Betancur Iral

Medellín, 02 de Mayo del 2024

Señores
DEPARTAMENTO CONTROL VIVIENDA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Medellin

REF. Crédito Constructor proyecto ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4
Radicación(es) 12021054375

Apreciados Señores:

Para los fines pertinentes, y dando cumplimiento a los requisitos exigidos en la circular externa No. 101 de 1980, Bancolombia se permite certificar sobre el crédito citado en referencia:

1. **Valor Aprobado:** (\$ 33.500.000.000)
2. **Desembolsado a la fecha:** (\$0.00)
3. **Fecha de Aprobación:** 28 Julio de 2021
4. **Proyecto:** ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4, Proyecto habitacional compuesto por 4 torres de apartamentos y un total de 417 unidades. Se presenta la torre 4 etpa 4 objeto de este estudio compuesto por un edificio de 22 pisos de altura de los cuales 4 son para parqueadero y 18 para 133 apartamentos con 7 apartamentos por piso. zonas comunes, compuestas por: Piscinas, Sauna, turco, gimnasios, juegos infantiles, salón de juegos juveniles, cancha múltiple, pista Agility (mascotas), salones sociales, salón infantil. Con esta etpa 4 se entrega lo que faltaba de zonas comunes referente a zonas al aire libre y resto de portería; lo de demás piscina, Cancha de squash, gimnasio al aire libre, la pista de Agility, juegos para niños y cancha múltiple con las etapas anteriores. Las torres 1 vendida en al 99% y la torre 2 al 98 % y la torre 3 al 92% (fueron financiadas por Banco de occidente) .
5. **Costo total del programa:** cincuenta y seis mil ciento veinte y un millones ciento noventa y ocho mil ochocientos veinte siete pesos (\$56.121.198.827)

6. **Valor comercial del terreno:** Once mil trecientos cincuenta y seis millones cuatrocientos cincuenta mil doscientos noventa pesos (\$11.356.450.290)
7. **Plazo para construir:** Treinta (30) meses para la construcción y doce (12) más para la venta.
8. **Garantía del crédito:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, sobre el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.
9. **Otras condiciones del crédito:** Firma Pagarés la Sociedad.

10. Bancolombia liberará las unidades de propiedad siempre y cuando se hagan los abonos correspondientes o mediante subrogaciones cuando estas cumplan los requisitos exigidos.

Para efectos de lo requerido en la circular externa D.T.D No. 63 de mayo 28 de 1979, nos permitimos informar que el valor de la garantía hipotecaria equivale a 117,671,026.9344 UVR, liquidados el julio 28, 2021

Atentamente,



RICARDO GUIZADO ALVAREZ
Arquitecto Gerencia Crédito Constructor



POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA (ETAPA 4)

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifique o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-19-2193, los señores **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.**, Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FAI ACUARELA DEL PARQUE**, identificado con el NIT No. **900531292-7**, quienes coadyuvan a la sociedad **INMOBILIARIARIA LAUREL DEL PARQUE S. A. S.**, con NIT. No. 900983812-6, en la solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA ETAPA 4**, de la edificación ubicada en la Calle 54 No. 81 - 55, con matrícula inmobiliaria N.º 01N-5470745.
2. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por para el estudio y tramite de la Licencia, según lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
3. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 31 de Mayo de 2.019.
4. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, por correo certificado.
5. Que dentro del plazo establecido por la ley no se presentaron oposiciones de vecinos o terceros en relación con el proyecto objeto de estudio.
6. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
7. Que para el proyecto se han otorgado las licencias relacionadas a continuación:
 - Resolución C3-0140 de Enero 31 de 2018, Radicado 05001-3-17-1617
 Para: Licencia de Urbanización.
 Área lote: 17.282,09 m2
 - Resolución C3-0860 de Junio 29 de 2018, Radicado 05001-3-18-0294
 Para: Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición total y Obra Nueva, adicionalmente Modificación a Licencia de Urbanización Vigente.
 Destinaciones:
 Etapa 1: 112 Viviendas, 8 Locales, 85 Cuartos Útiles, 181 Parqueaderos Privados, 46 Parqueaderos Visitantes, 117 Cuartos Útiles, Etapa 2A: 3 Viviendas, 3 Locales, 77 Cuartos Útiles, 95 Parqueaderos Privados
 Impuesto de Construcción: \$ 294'659.000, Cuenta de Cobro No. 90663604
 Tasa de Nomenclatura: \$ 29'466.000, Cuenta de Cobro No. 90663605
 Área Construida: 27.109,22 m2
 - Resolución C2-18-0732 de Octubre 4 de 2018, Radicado 05001-2-18-1016
 Para: Visto Bueno Constitución Urbanización (Partición Lote 1, Privado).

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCION	DETALLE	AREA M2
LOTE 1 MATRICULA No. 244713	1, 2, 3, 4, 13, 14, 1	8.353,91 m2
LOTE 2 MATRICULA No. 258968	13, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	8.928,18 m2



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	DETALLE	AREA M2
LOTE 1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1	17.282,09 m2

CUADRO DE AREAS RELOTEO

DESCRIPCION	DETALLE	AREA M2
LOTE 1 PRIVADO	1E, 14, 13, 12A, 5A, 5, 4A, 4B, 4D', 4D, 4E, 2B, 1B, 1E	8.641,04 m2
LOTE 1A CESION PLUSVALIA	2, 3, 4, 4A, 4B, 4D', 4D, 4E, 2B, 2A, 2	1.437,01 m2
LOTE 1B (ETAPA 1) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	1A, 2A, 2B, 1B, 1A	337,71 m2
LOTE 1C (ETAPA 1) CESION PÚBLICA, COMPENSACIONES URBANÍSTICAS	1, 1A, 1B, 1E, 1	668,28 m2
LOTE 1D (ETAPA 3) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	6A, 7, 8, 9, 10, 11, 11A, 6A	2.896,25 m2
LOTE 1E (ETAPA 4) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	5A, 6, 6A, 11A, 12, 12A, 5A	3.301,80 m2
LOTE TOTAL		17.282,09 m2

CUADRO DE AREAS RELOTEO

DESCRIPCION	DETALLE	AREA M2
LOTE 1.1 PRIVADO	1C, 2B, 4E, 4D, 4D', 4C, 5E, 1E, 1D', 1D Y 1C	2.474,84 m2
LOTE 1.2 PRIVADO	5E, 4C, 4B, 4A, 5, 5A, 5B, 5B', 5C, 5D Y 5E	1.427,57 m2
LOTE 1.3 PRIVADO	1E, 1B, 1C, 1D, 1D', 1E, 13A, 14 Y 1E	2.973,12 m2
LOTE 1.4 PRIVADO	13A, 1E, 5E, 5D, 5C, 5B', 5B, 12A, 13 Y 13A	1.765,51 m2
LOTE 1A CESION PLUSVALIA	2, 3, 4, 4A, 4B, 4D, 4E, 2B, 2A, 2	1.437,01 m2
LOTE 1B (ETAPA 1) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	1A, 2A, 2B, 1B, 1A	337,71 m2
LOTE 1C (ETAPA 1)	1, 1A, 1B, 1E, 1	668,28 m2

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

CESION PÚBLICA, COMPENSACIONES URBANÍSTICAS		
LOTE 1D (ETAPA 3) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	6A, 7, 8, 9, 10, 11, 11A, 6A	2.896,25 m2
LOTE 1E (ETAPA 4) CESION PÚBLICA, COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	5A, 6, 6A, 11A, 12, 12A, 5A	3.301,80 m2
LOTE TOTAL		17.282,09 m2

- Resolución C2-18-0768 de Octubre 9 de 2018, Radicado 05001-2-18-0999
Para: Modificación Licencia de Urbanismo vigente No. C3-18-0140 ejecutoriada el 16 de Febrero de 2.018, Modificación Licencia de Construcción Etapa 1. y 2A vigente No. C3-18-0860 ejecutoriada el 24 de Julio de 2.018 y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Etapa 2B.
Destinaciones Generadas: 109 Viviendas, 2 Celdas de Parqueo Privado, 55 Cuartos Útiles
Destinaciones Anuladas: 1 Local
Impuesto de Construcción: \$ 137'927.000, Cuenta de Cobro No. 90671288
Mayor área Etapa 1 + 2A = 477,64 m2
Mayor área Etapa 2B = 12.283,30 m2
VP Torre 1 = 12.759,13 m2
VP Plataforma = 1.887,40 m2
- Resolución C2-18-1280 de Noviembre 21 de 2018, Radicado 05001-2-18-0999
Para: Aclarar Resolución C2-18-0768 en cuanto a que la dirección del predio es Calle 54 No. 81 55, adicionalmente se aclara la parte resolutive de la mencionada resolución en lo referente a las características del proyecto, el cual quedara así:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	17.282,09	Área total aprobada:	Mayor área Etapa 1 + 2A= 477,64 m2 Mayor área Etapa 2B = 12.283,30 m2 Variación a planos Torre 1 = 12.759,13 m2 (30% = 3.827,73 m2) Variación a planos plataforma = 1.887,40 m2 (30% = 566,22 m2)
Uso de la edificación:	Media Mixtura	Tipología del proyecto:	Mixto (Vivienda Multifamiliar y Locales Comerciales)
Número de pisos:	Sótano 1 y 2, 1° a 22° Pisos	Número de destinaciones generadas:	109 viviendas 2 celdas de parqueo

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
 de 17 de DICIEMBRE de 2019
 TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
 COE-2-19-4366

			privado 55 cuartos útiles Se anula 21 local
Índice de construcción:	2.6 ANL	Índice de ocupación:	80% Plataforma y 60% Torre
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Plusvalía 1.437,01 m2 Suelo 5.936,23 m2	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	453,79 m2
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			

- Resolución C2-19-0910 de Marzo 26 de 2019, Radicado 05001-2-18-0999
Para: Aclarar Resolución C2-18-0768 en cuanto a la nomenclatura del proyecto.
- Resolución C2-19-4593 de Diciembre 17 de 2019, Radicado 05001-2-19-2193
Para: Licencia de Reurbanización y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Etapa 3.
Destinaciones Generadas: 110 Viviendas, 29 Cuartos Útiles Integrados, 83 Cuartos Útiles Independientes, 139 Parqueaderos Privados Independientes, 59 Parqueaderos de Visitantes, 32 Bicicletas
Impuesto de Construcción: \$ 253'553.000, Cuenta de Cobro No. 90786732
Área aprobada Etapa 20.871,72 m2

8. Que el interesado presentó copia de las licencias antes mencionadas con sus respectivos planos.
9. Que presentó las copias del proyecto Arquitectónico firmadas por el Arquitecto Gabriel J. Arango V., con matrícula profesional No. 0570011323. quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
10. Que el Constructor responsable es Juan Mauricio Jiménez, con matrícula profesional No. 0520252734.
11. Que el Ingeniero Calculista y diseñador de los Elementos no Estructurales es Gonzalo A. Jaramillo P., con matrícula profesional No. 05202085165.
12. Que el Ingeniero Civil Geotecnista es Diego León Sánchez V., con matrícula profesional 0520231875.
13. Que el Revisor Independiente de los diseños Estructurales es Álvaro Pérez A. con matrícula profesional 1804
14. Que el Ingeniero Topógrafo es Carlos Esnecer García, con matrícula profesional 01-15018.
15. Otro Profesional Especialista del proyecto es el Ingeniero Miller Alexander Ortiz, con matrícula profesional AN 23073448.
16. Que mediante Oficio No. 201930335547 de Octubre 2 de 2019, la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, aprobó el Diseño de Espacio Público del Proyecto Acuarela.
17. Que el interesado deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le corresponde en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
18. Que el interesado solicito mediante radicado 201710148723 del 17 de Junio de 2.017, a la Subdirección de Planeación Territorial del Departamento Administrativo de Planeación el Visto Bueno de Desarrollo Urbanístico Acuarela del Parque.
19. Que la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, mediante radicado 201710182874 de Julio 13 de 2.017, solicitó ante el Departamento Administrativo de Planeación aclarar dudas sobre el tema de plusvalía.

EDIFIQUEMOS LA PAZ
 Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.
 Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
 www.curaduriasegunda.com.co
 Medellín – Colombia



20. Que la Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Ingresos con Resolución 15913 de Agosto 29 de 2.017, liquidó el efecto plusvalía para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 244713.
21. Que la Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Ingresos con Resolución 15914 de Agosto 29 de 2.017, liquidó el efecto plusvalía para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 258968.
22. Que mediante el acta No. 2 de Diciembre 12 de 2.017, otorgada por el Consejo de Direccionamiento Estratégico, se aprueba el desarrollo del lote Emaús – proyecto inmobiliario “Acuarela del Parque”
23. Que con radicado 201810013097 de Enero 18 de 2.018, la Curaduría Urbana de Medellín radicó ante el Departamento Administrativo de Planeación la solicitud del plano aprobado con el modelo de ocupación para el proyecto Acuarela del Parque.
24. Que la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión, el 19 de Enero de 2.018, remite el plano del Planteamiento Urbanístico que fue sometido a consideración y aprobación en sesión del Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, realizado el 12 de Diciembre de 2.017, mediante acta No. 2 de dicho consejo.
25. Que con radicado 201830133559 de Mayo 21 de 2.018, se da cumplimiento al requisito ante la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios, para que el interesado continúe con los tramites de Licenciamiento de las Etapas 1 y 2A ente la Curaduría Urbana.
26. Que la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil autorizó una altura total para el proyecto igual a: Torre 1 = 70,75 mts, Torre 2 = 66,00 mts, Torre 3 = 65,00 mts, Torre 4 = 70,75 mts, sobre la elevación 1.512,00 mts. s.n.m. (Según oficio 4109,085-2018008497 de Febrero 28 de 2.018), la altura autorizada incluye tanques para agua, antenas para TV, etc., se exige no utilizar superficies metálicas expuestas en techos y paredes para la construcción proyectada, con el objeto de evitar reflexiones de la señal de presentes y futuras instalaciones de comunicaciones Aeronáutica y de Radioayudas. Igualmente se establece que, una vez finalizada la instalación mencionada, el interesado debe informar de inmediato a la Unidad Administrativa, Dirección de Desarrollo Aeroportuario, con el fin de efectuar inspección técnica comprobatoria
27. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter Municipal, ni Nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
28. Que con oficio 201730034210 de Marzo 3 de 2.017, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprobó la incorporación del Plano Topográfico y de diseño vial para el proyecto “lote Ferrini”.
29. Que al inmueble le corresponde alineamiento conforme a las vías obligadas expedidas mediante oficio 2016PT059155N01 del día 22 de Septiembre de 2.016.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
Calle 54	7.00	2.00	2.50	16.00	3.00
Carrera 81B	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00
Carrera 81	7.00	2.00	2.50	16.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso:					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones:					



30. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90786733, por un valor de \$ 217'913.000.
31. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
32. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría IV.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a los señores **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S. A.**, Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FAI ACUARELA DEL PARQUE**, identificado con el NIT No. 900531292-7, quienes coadyuvan a la sociedad **INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S. A. S.**, con NIT. No. 900983812-6, **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA ETAPA 4**, para el predio ubicado en la Calle 54 No. 81 - 55, Barrio Robledo, estrato 4, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 01N-5470745, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Índice de Ocupación:	80% Plataforma 60% Torre	Índice de Construcción:	2.6 ANL
Área del lote:	17.282,09	Área total aprobada:	17.937,96 m2
Uso de la edificación:	Media Mixtura	Tipología del proyecto:	Vivienda Multifamiliar
Número de pisos:	Sótano 1 y 2 y 1° a 22° Pisos		
Destinaciones aprobadas con licencia C3-18-0294 Y C2-18-0768 Etapas 1 + 2A + 2B y C2-19-4593	334 Viviendas, 10 Locales, 50 Cuartos Útiles Integrados, 310 Cuartos Útiles Independientes, 401 Parqueaderos Privados Independientes, 99 Parqueaderos Visitantes, 32 Bicicletas.	Número de destinaciones generadas Etapa 3:	133 Viviendas, 25 Cuartos Útiles Integrados, 118 Cuartos Útiles Independientes, 107 Parqueaderos Privados Independientes, 3 Parqueaderos de Visitantes.
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Suelo 5.936,23 m2 Plusvalía 1,437,01 m2	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	453,79 m2
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia			
OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín			

PARA SU CONSTANCIA SE SELLAN LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN EL SIGUIENTE CUADRO DE AREAS:

DESCRIPCION CUADRO DE AREAS GENERALES PROYECTO ACUARELA DEL PARQUE
CUARO GENERAL DE AREAS ACUARELA DEL PARQUE

--	--



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
 de 17 de DICIEMBRE de 2019
 TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
 COE-2-19-4366

OBLIGACIONES EQUIPAMIENTO						
---------------------------	--	--	--	--	--	--

	NORMA	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
PLUSVALIA	1.437,01	1.437,01	1.437,01 (1A)			
CESIÓN SUELO ACUARELA DEL PARQUE	5.936,23	5.936,23	1 005,99 (1B y 1C)		2.896,25 (1D)	2.033,99
CESION SUELO QUE COMPENSA OBLIGACION DE OTRO PROYECTO	772,95	772,95				772,95
CESIÓN SUELO QUE NO COMPENSA NINGUN TIPO DE OBLIGACIÓN	494,86	494,86				494,86
TOTAL CESION SUELO (VER No. 3)	8.641,05	8.641,05	2.443,00 (1A, 1B y 1C)		2.896,25 (1D)	3.301,80 (1E)

NUMERO TOTAL DE DESTINACIONES (4 TORRES)

	NORMA	PROYECTO	TORRE 1 ETAPA 1	TORRE 2 ETAPA 2 (ETAPA 2A Y 2B)	TORRE 3 ETAPA 3	ETAPA 4 TORRE4
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS (DENSIDAD 270 VIV/HA)	467	467	112	112	110	133
NUMERO TOTAL LOCALES		10	7	3		
NUMERO TOTAL DE CELDAS PRIVADAS PARA APTOS (1,25/VIV (MAXIMO))	MAXIMO 583	583	185	98	168	132
NUMERO TOTAL DE CELDAS VISITANTES PARA APTOS (1/4 VIV (MAXIMO))	MAXIMO 116	102	40		59	3
NUMERO TOTAL DE CELDAS PRIVADAS PARA COMERCIO (1/100 M2 (MAXIMO))	MAXIMÓ 6					
NUMERO TOTAL DE CELDAS VISITANTES PARA COMERCIO (1/50 M2 (MAXIMO))	MAXIMO 12					
NUMERO CELDAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (YA CONSIDERADAS EN TOTAL) (1/30 PARQUEADEROS)	22	22	7	2	8	5

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

		NORMA	PROYECTO	TORRE 1 ETAPA 1	TORRE 2 ETAPA 2 (ETAPA 2A Y 2B)	TORRE 3 ETAPA 3	ETAPA 4 TORRE4
1	AREA BRUTA DEL LOTE	17.282,09	17.282,09	4.917,84	1.427,57	5.869,37	5.067,31
2	50% ABL	8.641,05	8.641,05				
3	NORMATIVA DEL LOTE Z4_CN5_40 (ACUERDO 48 DE 2014) CORREDOR DE MEDIA MIXTURA						
4	AREA PRIVADA DEL LOTE	8.641,04	8.641,04	2.474,84	1.427,57	2.973,12	1.765,51
5	AREA NETA PARA INDICE DE OCUPACION	17.282,09	17.282,09				
6	INDICE DE OCUPACION (80% ANL EN PLATAFORMA)	13.825,67	7.168,59	2.126,10	1.244,92	2.236,64	1.560,93
7	AREA NETA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	17.282,09	17.282,09				
8	AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	44.933,43	44.933,43	11.430,43	11.129,39	11.797,07	10.576,54
	NOTA: ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA		42.910,16	10.894,20	10.395,20	11.457,46	10.163,30
	NOTA: ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO		579,29	223,19	356,10		
	NOTA: ÁREA CONSTRUIDA CUARTOS UTILES		1.443,98	313,04	378,09	339,61	413,24
9	INDICE DE CONSTRUCCION	2,60	2,60				
10	OBLIGACION POR SUELO PARA VIVIENDA A CEDER 4M2 X HAB. CON UN MINIMO 18% ANL FACTOR HABITANTE 3.29 HÁB/VIV	5.895,68	5.895,68	1.473,92	1.473,92	1.526,56	1.421,28
11	OBLIGACION POR SUELO PARA OTROS USOS 7M2 POR CADA 100M2 CONSTRUIDOS CON UN MINIMO DEL 18% ANL	40,55	40,55	15,62	24,93		
12	10 + 11 TOTAL OBLIGACIONES DEL SUELO	5.936,23	5.936,23	1.489,54	1.498,85	1.526,56	1.421,28
13	OBLIGACION EQUIPAMIENTO PARA VIVIENDA 1M2 X VIV.	448,00	448,00	112,00	112,00	116,00	108,00
14	OBLIGACION EQUIPAMIENTO PARA OTROS USOS 1% ATC	5,79	5,79	2,23	3,56		
15	13 + 14 TOTAL	453,79	453,79	114,23	115,56	116,00	108,00

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V: 9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

NUMERO TOTAL DE UTILES		503	117	131	112	143
NUMERO TOTAL PARQUEADEROS BICICLETAS (1/10 PARQ PRIVADOS)	53	32			32	

AREAS TOTALES CONSTRUIDAS (4 TORRES)							
	NORMA	PROYECTO	TORRE 1 ETAPA 1	TORRE 2 ETAPA 2		TORRE 3 ETAPA 3	TORRE 4 ETAPA 4
				ET 2A	ET 2B		
SOTANO 2		3.476,37	2.282,38	1.193,99			
SOTANO 1		6.095,74	2.273,50	1.196,26		1.591,45	1.034,53
1° PISO		7.115,28	2.112,21	1.244,92		2.236,64	1.521,51
2° PISO		7.190,48	2.098,61	1.257,82		2.279,43	1.554,62
3° PISO		5.118,18	567,20		756,90	2.285,20	1.508,88
PISO 4° A PISO 22°		48.863,53	12.714,13		11.481,40	12.434,00	12.234,00
NIVEL CUBIERTA		180,00	45,00		45,00	45,00	45,00
PORTERIAS		53,31	13,89				39,42
PISCINAS (ADULTOS Y NIÑOS)		395,02	395,02				
CLUB HOUSE, SERVICIOS PISCINA		191,93	191,93				
AREA TOTAL (INCLUYE APARTAMENTOS, PUNTOS FIJOS, ZONAS COMUNES, PARQUEADEROS, UTILES, CIRCULACIONES, CUARTOS TECNICOS, PORTERIA Y PISCINAS, ETC.)		78.679,84	22.693,87	4.892,99	12.283,30	20.871,72	17.937,96
NOTA: AREA CONSTRUIDA VIVIENDA		42.910,16	10.894,20	273,60	10.121,60	11.457,46	10.163,30
NOTA: AREA CONSTRUIDA COMERCIO		579,29	223,19	356,10			
NOTA: AREA CONSTRUIDA CUARTOS UTILES (NIVELES PLATAFORMA + PISOS SUPERIORES)		1.443,98	313,04		378,09	339,61	413,24
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	44.933,43	44.933,43	11.430,43		11.129,39	11.797,07	10.576,54

	VIVIENDAS (4 Torres)					LOCALES (4 Torres)				BICICLETAS
	ET. 1	ET. 2A	ET. 2B	ET. 3	ET. 4	ET. 1	ET. 2	ET. 3	ET. 4	ET. 3
SOT. 2										
SOT. 1										
1° PISO						7	3			32
2° PISO		3		3	2					
3° PISO	2		5	3	3					
PISO 4°	110		104	104	128					

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

A PISO 22°																			
SUBTOTAL	112	3	109	110	133	7	3												
TOTAL	467					10					32								

	P. PRIVADOS INDEPENDIENTES (4 Torres)					PARQUEADEROS PRIVADOS CON CUARTO UTIL INTEGRADO (4 Torres)				CUARTO UTIL INDEPENDIENTE (4 Torres)					P. VISITANTES (4 Torres)				
	ET. 1	ET. 2.A	ET. 2B	ET. 3	ET. 4	ET. 1	ET. 2A	ET. 3	ET. 4	ET. 1	ET. 2A	ET. 2B	ET. 3	ET. 4	ET. 1	ET. 2A	ET. 3	ET. 4	
SOTANO 2	63	25				2	2			24	26								
SOTANO 1	60	25		41	17	2	2			38	41		18	28					
1° PISO	16	20		34	37	4	2	1	4	5	7		15	35	26			27	
2° PISO	37	16		36	27	1	6	14	14	1	7		7	15	14			12	
3° PISO				28	26			14	7	2		2	7	2				20	3
PISO 4° A 22°										38		36							
SUBTOTAL	176	86		139	107	9	12	29	25	108	81	38	83	118	40			59	3
TOTAL	508					75				428					102				

MOVILIDAD REDUCIDA (4 Torres)				
	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4
SOTANO 1	1		1	
PRIMER PISO	4 VISITANTES + 2 PRIVADOS	1 PRIVADO	2 PRIVADOS	1 PRIVADO
SEGUNDO PISO		1 PRIVADO	3 PRIVADOS	
TERCER PISO			1 PRIVADO 1 VISITANTE	3 VISITANTES 1 PRIVADO
SUBTOTAL	7	2	8	5
TOTAL	22			

PARÁGRAFO 1: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

OBSERVACIONES:

- El desarrollo de las construcciones que la presente licencia autoriza, deberá a coger las recomendaciones que arroje el estudio de tránsito aprobado por la Administración Municipal, en los términos y condiciones que establece la Resolución 462 de 2.017 en su Artículo 6.



- Se debe dar aplicación a lo dispuesto por el Decreto 138 de 2.019, modificatorio del Decreto 1080 de 2.015, en relación con los estudios de prospección arqueológica.
- El diseño urbano y constructivo de todas las áreas públicas (vías vehiculares, zonas verdes, entre otras), deberán considerar lo establecido en el Manual de Componentes Constructivos del Espacio público, considerando movilidad para discapacitados y el Manual del Árbol Urbano.
- Deberá cumplir con todos los aspectos técnicos, de áreas para almacenamiento de residuos sólidos y demás disposiciones sobre los mismos.
- Que para el caso particular de proyectos que tengan prevista la ejecución de drenajes o cualquier tipo de anclaje que pasen a terrenos vecinos, será necesario la autorización de los propietarios de los mismos. En caso de ejecución de anclajes de cualquier tipo por debajo de terrenos públicos, será necesario una carta de responsabilidad con la municipalidad que incluya la obligación, por parte del contratista o dueño de la obra, de salvaguardar la integridad de las instalaciones públicas enterradas como: red aguas lluvias, acueducto, alcantarillado, red de gas, redes de telefonía o transmisión de datos, redes eléctricas, etc. En cualquier caso, la profundidad mínima de los anclajes será de 2.00 metros en relación con el nivel del terreno.
- Aunque la responsabilidad de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín la asignación de la nomenclatura se sugiere asignar la que se describe a continuación:

Torre 1

Calle 54 No. 81 – 55 (0301 a 2201, 0402 a 2202, 0303 a 2203, 0304 a 2204, 0405 a 2005, 0306 a 2006) Viviendas.

Calle 54 No. 81 – 55 (03031 a 22031, 03032 a 22032) Cuartos Útiles.

Torre 2

Calle 54 No. 81 – 55 (0307 a 1907, 0208 a 1908, 0209 a 2109, 0210 a 2110, 0411 a 2111, 0312 a 2112) Viviendas.

Calle 54 No. 81 – 55 (03033 a 21033, 03034 a 21034) Cuartos Útiles.

Torre 3

Calle 54 No. 81 – 55 (0420 a 1920, 0221 a 1921, 0222 a 2122, 0223 a 2123, 0424 a 2124, 0425 a 2125) Viviendas.

Calle 54 No. 81 – 55 (04037 a 21037, 04038 a 21038) Cuartos Útiles.

Torre 4

Calle 54 No. 81 – 55 (0413 a 2213, 0414 a 2214, 0215 a 2215, 0216 a 2216, 0217 a 2217, 0318 a 2018, 0519 a 2019) Viviendas.

Calle 54 No. 81 – 55 (04035 a 22035, 04036 a 22036) Cuartos Útiles.

Carrera 81 No. 53A – 05 (0101, 0103) / 21/ 33/ 37/ 41/ 45/ 49/53 Locales.

Calle 54 No. 81 – 15 Local.

Parqueaderos Privados

Calle 54 No. 81 – 65 (98001 a 98008, 98018, 98019, 98021 a 98028, 98043 a 98064, 98091 a 98142, 99001 a 99025, 99067 a 99071, 99073 a 99080, 99095 a 99113, 99133 a 99145, 99196 a 99209, 99222 a 99284, 01005 a 01008, 01010 a 01016, 01024 a 01036, 01069 a 01084, 01088 a 01120, 01150 a 01153, 01178 a 01185, 01190 a 01211, 01223 a 01233, 02034, 02042 a 02068, 02081, 02082, 02086 a 02118, 02130 a 02151, 02159 a 02171, 02175 a 02192, 02194 a 02217, 03041 a 03059, 03063 a 03082, 03102 a 03127, 03138 a 03140).

Cuartos Útiles Independientes

Calle 54 No. 81 – 55 (98009 a 98017, 98020, 98029 a 98042, 98065 a 98090, 99026 a 99066, 99072, 99081 a 99094, 99114 a 99132, 99146 a 99195, 01001 a 01004, 01009, 01017 a 01023, 01037 a 01068, 01085 a 01087, 01154 a 01157, 01212 a 01222, 02035 a 02041, 02069 a 02080, 02083 a 02085, 02152 a 02155, 02172 a 02174, 02193, 02230 a 02237, 03060 a 03062, 03128, 03129, 03134 a 03137).

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



ARTICULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras 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 constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
8. 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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los el Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
12. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Titulo H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
13. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

ARTICULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se registrarán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



- redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
2. Mitigar los impactos negativos que puedan producirse en relación con los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, y los niveles de seguridad vial, adoptando protocolos que permitan minimizar los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía, tanto de modos no motorizados como motorizados.
 3. Definir estrategias que minimicen la afectación de la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, mitigar los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, para que no superen en ningún momento los límites permisibles.
 4. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
 5. Dar cumplimiento a las condiciones impuestas por la empresa prestadora de servicios públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 6. En caso de que la obra contemple ascensores, por tratarse de un uso diferente al residencial, el número final de estos debe estar en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya, el número total de ascensores requeridos en el proyecto y sus características técnicas, se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81, o aquella que la modifique, complemente o sustituya.
 7. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las normas vigentes sobre la materia.
 8. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
 9. Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios; el cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
 10. Si la edificación es de más de cuatro (4) pisos deberá dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 1348 de 2003, expedido por la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. que exige la instalación de un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares.
 11. Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado.
 12. Las celdas de parqueo para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V: 9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
de 17 de DICIEMBRE de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
COE-2-19-4366

13. Cada celda de estacionamiento tendrá dos topes llantas. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
14. En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas de acceso no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal, además tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje, evitando la inundación de este.
15. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.
16. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR-10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.
17. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia de este y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.
18. Los muros de cierre en las fachadas deben ser resistentes al impacto de los vehículos e instalarán elementos de seguridad que minimicen la posibilidad de desprendimiento de elementos hacia el vacío, sin ir en detrimento de las dimensiones de voladizos y condiciones para fachadas y antejardines establecidos en las normas vigentes.
19. Los retiros laterales y de fondo, en caso de existir, se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.
20. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
21. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
22. En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor –contador- adicional al de la vivienda, local u oficina, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía –contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor -contador- adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor –contador-, y en caso de que se realice un cambio de uso de este por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor –contador-.
23. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-24 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



- como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
24. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
 25. En el evento de que la licencia ampare construcción de piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 reglamentada por el Decreto 0554 de 2015 y demás normativa que se expida por parte del Municipio.
 26. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aislen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.
 27. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.
 28. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos establecido en el Decreto 1078 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014. La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.
 29. Se deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
 30. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

ARTICULO QUINTO: Para las distintas modalidades de Licencia de construcción y sus modificaciones donde se requiere la presentación de cálculos estructurales, se deja constancia expresa, del cumplimiento de lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1796 del 2016.



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050.D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-19-4594
 de 17 de DICIEMBRE de 2019
 TRÁMITE N° 05001-2-19-2194
 COE-2-19-4366

ARTICULO SEXTO: La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SÉPTIMO: El titular de la licencia desbeberá instalar una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la presente licencia de Construcción es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los diez y siete (17) días del mes de diciembre de 2019

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 Interventor: Victoria Patiño A.
 122-12.4-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy Dic 19 / 19 siendo las 2:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Jorge Hº Gonzalez V, con Cédula de Ciudadanía número 70091706, en calidad de Rpte Tejal, y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO <u>JH Gonzalez V</u>	EL NOTIFICADOR Notificador:
C.C: <u>70091706</u>	C.C: <u>Juan M</u>
Nombre: <u>Jorge Hº Gonzalez V</u>	Nombre: Juan Manuel González M.
Dirección: <u>CL 7 D # 43 A 99 (piso 6)</u>	C.C. 71.318.075
Teléfono: <u>311 16 16</u>	



POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA PRÓRROGA DE LICENCIA

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 1801 de 2016, 1437 de 2011, 675 de 2001 así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado OAC-2-22-1463, JORGE MARIO GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 70.091.706, actuando en representación de la sociedad INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S, identificada con NIT 900983812-6 solicitó PRORROGA a la vigencia de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA (ETAPA 4)** aprobada según el acto **C2-19-4594 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2019**, para el predio ubicado en la calle 54 No. 81-55, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-5470745.
2. Que la Resolución No. **C2-19-4594 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2019**, tiene una vigencia inicial de veinticuatro (24) meses, conforme lo expresa el inciso tercero del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto nacional 1077 de 2015. término que tiene inicio a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual según lo expresa el acto administrativo aportado en la presente solicitud, la fecha es del día 08 de enero de 2019.
3. Adicionalmente la vigencia de la licencia **C2-19-4594 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2019**, fue ampliada en razón al decreto nacional 691 DE 2020, el cual, prorrogó automáticamente la vigencia de las licencias que se encontraran vigentes al 12 de marzo de 2020, razón por la cual, la licencia **C2-19-4594 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2019**, se encontraba vigente hasta el **DÍA 08 DE OCTUBRE DE 2022**.
4. Que, revisada la solicitud, radicada el 21 de julio del año 2022, firmada por el titular INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S a través de su representante legal JORGE MARIO GONZALEZ V., y certificando el inicio de obra por parte del constructor responsable JUAN MAURICIO JIMENEZ GOMEZ, este despacho, considera que dicha solicitud, se encuentra en armonía con lo dispuesto en el inciso 6º del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, el cual establece que:

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar **PRÓRROGA** a la vigencia de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**, Otorgada según el acto **C2-19-4594 DE 17 DE DICIEMBRE DE 2019**, para el predio ubicado en calle 54 No. 81-55,



identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5470745, por el término improrrogable de 12 meses, es decir, **DESDE EL 08 DE OCTUBRE DE 2022 HASTA EL 08 DE OCTUBRE DE 2023.**

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar enviar copia al Departamento Administrativo de Planeación de la presente Resolución, para los fines pertinentes.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los 7 días del mes de Febrero del año 2023

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 Interventor: Daniel Ramos R.
 1311-12.3-

CONSTANCIA EJECUTORIA
 La Curaduría Urbana Segundo de Medellín, según lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutoriado el día:

13 FEB 2023

CURADURIA SEGUNDA
 MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

13 FEB 2023 AL

Elaboró:

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 10/02/2023, a las 3:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Jorge Mario Gonzalez, con Cédula de Ciudadanía número 70.091.706.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO <u>Jorge Mario Gonzalez</u>	EL NOTIFICADOR <u>Arturo Zuluaga</u>
C.C. <u>70.091.706</u>	<u>1.123.228.430</u>
Nombre: <u>Jorge Mario Gonzalez</u>	Nombre: <u>Arturo Zuluaga</u>
Dirección: <u>cll 72 # 43 # 99 PC</u>	
Teléfono: <u>311 16 16</u>	

Jorge Mario Gonzalez



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

RESOLUCIÓN No. C2-0155 DEL 15 DE FEBRERO DE 2024
Radicado No. 05001-2-23-1265 del 7 de diciembre de 2023

“Por medio de la cual se revalida una licencia urbanística”

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-23-1265, del 7 de diciembre de 2023 presentado en legal y debida forma el 18 de enero de 2024, la sociedad INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S, identificada con Nit. 900983812-6, a través de su representante legal JORGE MARIO GONZALEZ VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70091706, en su condición de fideicomitente del fideicomiso FAI ACUARELA DEL PARQUE, identificado con Nit. 900531292-7, solicitó revalidación de la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA - etapa 4 -, aprobada según resolución No. C2-19-4594 del 17 de diciembre de 2019, expedida por el Curador Urbano segundo de Medellín, en firme desde el 8 de enero de 2020.
2. La licencia objeto de revalidación corresponde a una licencia de CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA - etapa 4 - otorgada a la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FAI ACUARELA DEL PARQUE, identificado con Nit. 900531292-7, la cédula de ciudadanía No. 70091706, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5470745 y código catastral No. AAB0095TUTC, ubicado en la calle 54 No.81-55, barrio Robledo, vigente hasta el 8 de octubre de 2023, atendiendo su fecha de firmeza y en virtud de la prórroga automática conferida por el decreto 691 de 2020 y de la primera prórroga, otorgada según la resolución No. C2-23-0271 del 7 de febrero de 2023, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, con vigencia hasta el 8 de octubre de 2023.
Área total construida aprobada: 17.937.96 m2
Número de pisos: sótano 1 y 2 y 1 a 22
Número de destinaciones generadas: 133 viviendas, 25 cuartos útiles integrados, 118 cuartos útiles independientes, 107 parqueaderos privados independientes y 3 parqueaderos de visitantes.
3. La solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del decreto 1077 de 2015, cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
 - 3.1. Manifestación escrita y bajo la gravedad del juramento, firmada por el Ingeniero Civil JUAN MAURICIO JIMENEZ GOMEZ, con matrícula profesional No. 0520232734, en su condición de director de la construcción, indicando que supera el porcentaje definido por la reglamentación, esto es que se ha construido más del cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante.
 - 3.2. Cuadro de áreas presentado en el cual se identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación, equivalente a 73%.
4. De acuerdo con el Formulario Único nacional participan los siguientes profesionales:
 - 4.1. Ingeniero Civil JUAN MAURICIO JIMENEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71661172 y matrícula profesional No. 0520232734 como director de la construcción.
 - 4.2. Arquitecto GABRIEL ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70125415 y matrícula profesional No. 0570011323 como arquitecto proyectista.

- 4.3. Ingeniero civil GONZALO JARAMILLO POSADA identificado con cédula de ciudadanía No. 98664971 y matrícula profesional No. 05202089165 como diseñador estructural y de elementos no estructurales.
 - 4.4. Ingeniero civil DIEGO LEON SANCHEZ V., identificado con cédula de ciudadanía No. 70567695 y matrícula profesional No. 0520231875 como geotecnista.
 - 4.5. Topógrafo CARLOS ESNECER GARCIA GARCÍA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71790426 y matrícula profesional No. 01-15010.
 - 4.6. Ingeniero civil CAMILO FERNANDO PEREZ DAPENA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98567535 y matrícula profesional No. 05202-093497 como revisor estructural independiente.
5. Se verificó pago por concepto de cargo único según Factura No. C21539.

RESUELVE

Artículo primero: Conceder a la sociedad INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S, identificada con Nit. 900983812-6, REVALIDACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA - etapa 4 - aprobada según resolución No. C2-19-4594 del 17 de diciembre de 2019 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5470745 y código catastral No. AAB0095TUTC, ubicado en la calle 54 No.81-55, Barrio Robledo, con el siguiente cuadro de áreas:

APROBADO			EJECUTADO	
TORRE 4 - ACUARELA DEL PARQUE			AVANCE DE OBRA 12-01-2024	
AREAS TOTALES CONSTRUIDAS (4 Torres)			73%	PORCENTAJE TOMADO DE INFORME DE PROGRAMACIÓN
	PROYECTO	TORRE4 ETAPA 4	% AVANCE	ACTIVIDADES PENDIENTES
SOTANO 2	3.548,20		N/A	
SOTANO 1	5.863,26	1.127,73	80%	Pendiente abrir muros de cerramiento y aseo general
1° PISO	6.832,67	1.502,82	60%	Pendiente desmonte de provisionales, pintura de parqueaderos, aseo general
2° PISO	6.392,95	1.338,17	85%	Pendiente abrir muros de cerramiento contra demás etapas
3° PISO	4.477,03	1.277,16	75%	Pendiente finalizar acabados en portería, lobby, salón social y salón de juegos, Pendiente aseo general.
PISO 4° A PISO 22°	48.523,53	12.669,61	70%	Pendiente finalizar carpintería, pintura tercera mano, puertas vidrieras y detalles de acabados generales
NIVEL CUBIERTA	173,74	38,74	80%	Pendiente culminar impermeabilización, sellos de regatos, detalles generales
PORTERIAS	60,83	46,94	60%	Pendiente ventanería y puertas, instalación de carpintería
PISCINAS (ADULTOS Y NIÑOS) (En etapa 1 = 395,02)				
CLUB HOUSE, SERVICIOS PISCINA (En etapa 1 = 191,93)				



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora Urbana segunda - Medellín

AREA TOTAL (INCLUYE APARTAMENTOS, PUNTOS FIJOS, ZONAS COMUNES, PARQUEADEROS, UTILES, CIRCULACIONES, CUARTOS TECNICOS, PORTERIA Y PISCINAS, ETC.)	75.872,21	18.001,17
NOTA: AREA CONSTRUIDA VIVIENDA (Contabiliza I C)	42.083,59	10.904,20
NOTA: AREA CONSTRUIDA COMERCIO (Contabiliza I C)		
NOTA: AREA CONSTRUIDA CUARTOS UTILES (NIVELES PLATAFORMA + PISOS SUPERIORES) (Contabiliza I C)	1.548,62	444,51
AREA TOTAL CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	44.246,45	11.348,71

Parágrafo: El diseño arquitectónico y estructural, así como los demás estudios que sirvieron de base, son los mismos aprobados con resolución No. C2-19-4594 del 17 de diciembre de 2019, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín.

Artículo segundo: Informar que la vigencia conferida a la licencia objeto de revalidación es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo tercero: Informar que contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de Febrero de dos mil veinticuatro (2024).



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: KQuinoz



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

Medellín, 29 de Febrero de 2024

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-23-1265 del 7 de diciembre de 2023

En la ciudad de Medellín, a los 29 días del mes de Febrero de dos mil veinticuatro, siendo las 8:00 am horas del día 29, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, JORGE MARIO GONZALEZ VILLEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70091706, quien actúa en nombre propio como representante legal de la sociedad INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-0155 del 15 de febrero del 2024, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

La presente notificación se surte conforme a lo contemplado en artículo 67 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA- y al respecto se informa:

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica proceden los recursos de reposición y de apelación los cuales deberán interponerse, dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación.
- Posteriormente, manifiesta el notificado que renuncia a los términos de ley otorgados para la interposición del recurso de reposición y de apelación que proceden contra el acto administrativo que le fue notificado.

En constancia firma el compareciente y el notificador,

Firma	Firma
Nombre <i>Jorge Mario Gonzalez Villegas</i>	Nombre <i>CAROLINA ARDILA BETANCUR</i>
Número de identificación <i>70-091706</i>	Número de identificación <i>43-980721</i>
Compareciente	Notificador

Proyectó: cardilla





ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

C2-1593-24

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-2-23-1265 del 7 de Diciembre de 2023

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-23-1265 del 7 de Diciembre de 2023, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-155-24 del 15 de Febrero de 2024, según la cual se otorga Solicitud de Revalidación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-5470745, por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el uno (1) de marzo de 2024, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los uno (1) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro 2024

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cándida

ANÁLISIS CONTABLE INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE S.A.S

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE INMOBILIARIA LAUREL DEL PARQUE 900.983.812-6

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4 Ubicado en la Cl 54 81 85.

- 1. Balance General, Presentaron información:** Cumple.
- 2. Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información:** Cumple.
- 3. Información para estudio económico:** Cumple.
- 4. Financiación:** Cumple.
- 4. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero:** Cumple.
- 5. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble:** Cumple.

Desde el punto de visto contable, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4.

Atentamente,



ANA CRISTINA ESCOBAR URREA
TP132935-T
Contadora/Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicado No 202410264031 Fecha expedición 12 de agosto de 2024

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

20 de junio de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “ACUARELA DEL PARQUE TORRE 4”

SUBSANACIÓN

Observado No. 1: El titular del inmueble actualmente es Credicorp Capital Fiduciaria S.A, vocera del Fideicomiso FAI Acuarela del Parque. El solicitante del trámite es Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S., por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, es Credicorp Capital Fiduciaria S.A, deberá presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Inmobiliaria Laurel del Parque S.A.S.

Respuesta: Lo presenta, por tanto, se subsana.

Observado No. 2: El inmueble está gravado por hipoteca abierta a favor de Bancolombia. El acreedor hipotecario deberá de presentar una carta debidamente firmada donde se obligue a libertar los predios que vaya enajenando.

Respuesta: Lo presenta, por tanto, se subsana.

Observado No. 3: En la cláusula décima primera del modelo de contrato de vinculación No hay una fecha establecida para el otorgamiento de la escritura pública así: *“... en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos tres (3) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura, ...”* razón por la cual no sería posible hacer una reclamación, pues no hay fecha tentativa de entrega, es decir que EL FIDEICOMITENTE nunca estaría en incumplimiento.

Respuesta: Manifiesta en su respuesta que pese a haberse pactado una fecha cierta y determinada, se estableció que los Fideicomitentes informarían por escrito la fecha de otorgamiento de la escritura, con por lo menos 3 días de anticipación, hecho que se espera que ocurra entre julio y agosto de la presente anualidad, una vez quede debidamente registrado del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. Por tanto, se subsana.

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

Observado No. 4: Conforme a la Ley 1796 de 2016, se le es exigible a las constructoras expedir una póliza de seguro decenal, por lo que se requiere que adecúe sus contratos e indique que se le va dar cumplimiento a esta norma.

Respuesta: Establece que la Torre 4 de Acuarela del parque, quedó radicada en legal y debida forma el 31 de mayo de 2019, antes del 31 de diciembre de 2021, fecha a partir de la cual se aplican los mecanismos de amparo. Teniendo en cuenta este argumento, se subsana el observado.

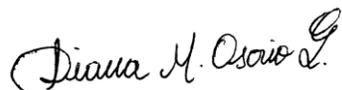
Observado No. 5: En el momento, la licencia de construcción no está vigente, por favor informar el porcentaje de obra, en caso de ya estar construido el proyecto, indicar el porcentaje de inmuebles enajenados. .

Respuesta: Se subsana el observado.

Conclusión.

Desde el punto de vista jurídico, es viable otorgar el certificado de cumplimiento para la promoción, anuncio y/o enajenación para el proyecto Acuarela del parque Torre 4.

Cordialmente,



Diana Marcela Osorio
Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico