



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 01/06/2023

Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles
destinados a vivienda del edificio

LA COLINITA

104 Unidades de vivienda,
Calle 11 C SUR con Carrera 55

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 radican los documentos para ventas del **PROYECTO LA COLINITA.**, de la constructora **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA - COMFAMA** identificada con **Nit 890. 900. 841- 9**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro de acuerdo a la base de datos de la unidad de control y monitoreo con fecha de radicado **3-31-93**, 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, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.
- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330210164



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 y a los compromisos adquiridos, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B,
Correspondencia: respuesta a radicado 202310149655 / CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA -
COMFAMA identificada con Nit 890.900.841-9 / Representante Legal / lucas yepes bernal/
correspondencia@comfama.com.co - hernantamayo@comfama.com.co

Elaboró: Pedro Pablo Martínez Narvaez Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Maribel Betancur Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Marcy Avendaño Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó: Marcy Avendaño Profesional universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	--	--

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330210164

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ANTIOQUIA					
Nombre representante legal:	LUCAS YEPES BERNAL					
Identificación representante legal:	71.311.935					
Identificación o NIT:	890.900.841					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicado:	
Dirección de correspondencia:	CRA 45 # 49A-16					
Correo electrónico:	CORRESPONDENCIA@COMFAMA.COM.CO - HERNANTAMAYO@COMFAMA.COM.CO					
Teléfono y/o móvil:	2516155 - 3116755230					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	PROYECTO LA COLINITA					
Dirección del proyecto:	CALLE 11C Sur con la CARRERA 55, COMUNA 15 (GUAYABAL)					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	2	No. de Torres Por etapa:	2
No. de Torres de esta solicitud:	2	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	106	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	106	
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ___ NO___ VIS: SÍ_X NO___					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	may-23
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	x	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA
Contrato fiducario No:	24811	Fecha:		Vigencia:	10 años	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
___	___	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
___	___	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
___	___	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
___	___	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite 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.

OBSERVACIONES:

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Proyecto La Colinita		
Balance General Al:	31 de diciembre	De: 2022
Registro No.		
Elaborado Por:	David Henao	Día 19 Mes 01 Año 2023

ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO			OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	CAJA		1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	BANCOS		2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	CORPORACIONES		3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	TÍTULOS VALORES		4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	VALORES MOBILIARIOS		5	TOTAL (1 - 4)	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR		
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6	PROVEEDORES	
8	TOTAL (1 - 7)		7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR			8	CONTRATISTAS	
9	DEUDORES CLIENTES		9	GASTOS POR PAGAR	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR		10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES		11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	DEUDORES VARIOS		12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	TOTAL (9 - 13)		14	INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO			15	TOTAL (6 - 14)	\$ -
15	TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO		
16	VALORES MOBILIARIOS		16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	TOTAL (15 - 16)		17	ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN			18	ACREEDORES VARIOS	
18	INVENTARIO MATERIALES		19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19	TERRENOS PARA LA VENTA		20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA		21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21	TERRENOS URBANIZADOS		22	TOTAL (16 - 21)	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS		
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26	SOCIOS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27	TOTAL (23 - 26)	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT		
29	TOTAL (18 - 28)		28	CAPITAL AUTORIZADO	
ACTIVOS FIJOS			29	CAPITAL POR EMITIR	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN			30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
1	EDIFICIOS		31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
2	MAQ. Y EQUIPO		32	TOTAL (28 - 31)	\$ -
3	MUEBLES Y ENSERES		RESERVAS Y UTILIDADES		
4	VEHÍCULOS		33	RESERVA LEGAL	
5	TOTAL (1 - 4)		34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS			35	OTRAS RESERVAS	
1	BONOS Y CEDULAS		36	TOTAL (33 - 35)	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
4	TOTAL (1 - 3)		38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
TOTAL ACTIVOS		\$ -	39	TOTAL (37 - 38)	\$ -
CUENTAS DE ORDEN			TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		\$ -
			CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Lucas Yepes Bernal
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

Maricela Vidales
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

Paola Andrea Ortiz
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

179707-T

MATRÍCULA No

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Proyecto La Colinita

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Proyectado

VENTAS BRUTAS:	\$	19.821.903.816
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	
(1) VENTAS NETAS	\$	19.821.903.816
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	16.831.403.901
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	2.990.499.915
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	334.990.174
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	2.655.509.741
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	471.761.311
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	2.183.748.430
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	345.346.559
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	2.529.094.989
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	1.799.550.575
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	724.404.009
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	5.140.405
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	5.140.405

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	Lucas Yepes Bernal	FIRMA	 Firmado digitalmente por Lucas Yepes Fecha: 2023.01.24 14:57:33 -05'00'
	Nombre		
REVISOR FISCAL	Maricela Vidales	FIRMA	
	Nombre		
MATRICULA PROFESIONAL			
	Nombre		
CONTADOR	Paola Andrea Ortiz	FIRMA	 Firmado digitalmente por Paola Ortiz Fecha: 2023.01.20 17:40:58 -05'00'
	Nombre		

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
La Colinita		CALLE 11C Sur con la CARRERA 55	
PRECIO DE VENTA:	\$ 184.800.000	ÁREA TÍPICA:	47,84
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 24.456.432	PORCENTAJE:	13,2%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 76.410.511		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	Comfama		

Información de los Proyectos Asociativos

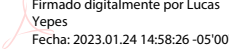
Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). X sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	\$ 83.933.057
Valor aportes socios:	\$ 48.383.985
Área típica:	47,84
Porcentaje:	45% %

OBSERVACIONES:

El valor de los aportes y subsidios es una proyección y depende del ingreso familiar de cada beneficiario,
La proyección de estos se da de la siguiente manera:
Bono habitat de Comfama: \$ 5.549.072
Subsidio de Caja de comfama: \$30.000.000
Subsidio de vivienda en dinero del Isvimed: \$25.760.000
Subsidio en especie representado en el terreno: \$4.757.318
Subsidio del Gobierno - Programa mi casa Ya: \$17.867.667
Comfama sólo financia a afiliados a la Caja

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Lucas Yepes Bernal

FIRMA  

Fecha de elaboración: 19 de enero de 2023

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Comfama Expediente Número: _____

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto La Colinita
Dirección CALLE 11C Sur con la CARRERA 55, COMUNA 15 Número de unidades: 106
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 19.816.763.412
Venta total del proyecto \$ 19.821.903.816

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios (FOVIS)	\$ 15.716.446.642	79%
Recursos propios		\$ 1.019.193.532	5%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 2.576.847.496	13%
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Subsidio terreno ISVIMED	\$ 504.275.742	3%
		\$	
TOTAL		\$ 19.816.763.412	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 504.275.742
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 504.275.742

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: dic-22
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0% Al mes de: dic-22



Firmado digitalmente
por Paola Ortiz
Fecha: 2023.01.20
17:41:56 -05'00'

Firma Contador

Paola Andrea Ortiz

Nombre del Contador:



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Andrés Felipe Moncada

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 179707-T

Matrícula Número: 05702006054ANT

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 5

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: La Colinita

Dirección: CALLE 11C SUR # 54-159 - La Colina - Medellín

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: Abril 2023	Fecha: julio 2023	Fecha: Octubre 2023	Fecha: Enero 2024	Fecha: Abril 2024	Fecha: Julio 2024	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS (FOVIS)	\$ 3.825.728.274	\$ 3.286.316.306	\$ 3.076.375.116	\$ 2.661.251.302	\$ 1.990.171.867	\$ 876.603.776	\$ 15.716.446.642
6. RECURSOS PROPIOS				\$ 739.350.000	\$ 279.843.532		\$ 1.019.193.532
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO		\$ 100.543.109	\$ 393.923.244	\$ 860.924.636	\$ 1.221.456.507		\$ 2.576.847.496
8. OTROS (Subsidio Terreno Isvimed)					\$ 504.275.742		\$ 504.275.742
TOTAL	\$ 3.825.728.274	\$ 3.386.859.415	\$ 3.470.298.360	\$ 4.261.525.938	\$ 3.995.747.648	\$ 876.603.776	\$ 19.816.763.412

Contador Paola Andrea Ortiz
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 179707-T

Representante Legal Lucas Yepes Bernal
NOMBRE Y APELLIDOS

OBSERVACIONES CUANDO LA FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE VIVIENDA ESTE APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA SERÁ ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA ENTIDAD.

FIRMA
Firmado digitalmente por
Paola Ortiz
Fecha: 2023.01.20 17:42:20
-05'00'
Firmado digitalmente
por Lucas Yepes
Fecha: 2023.01.24
14:59:05 -05'00'
FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Comfama Registro No: _____
 Representante Legal: Lucas Yepes Bernal Licencia No: C2-19-2908
 Nombre del Plan: Proyecto La Colinita Fecha: ene-23
 Localización: CALLE 11C SUR # 54-159 - La Colina - Medellín

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 607.576.955	\$ 0	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	\$ 949.209.261	\$ 0	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 500.845.611	\$ 0	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 2.979.656.839	\$ 0	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 347.961.327	\$ 0	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 0	\$ 0	0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 9.655.936	\$ 0	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 561.808.158	\$ 0	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 0	\$ 0	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 226.994.780	\$ 0	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 71.533.881	\$ 0	0%	0%
12	ESTUCO	\$ 0	\$ 0	0%	0%
13	PINTURA	\$ 67.621.424	\$ 0	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 0	\$ 0	0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 173.165.589	\$ 0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 0	\$ 0	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 737.795.830	\$ 0	0%	0%
18	VIDRIOS	\$ 0	\$ 0	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 0	\$ 0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 206.427.289	\$ 0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 391.278.848	\$ 0	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES		\$ 0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 3.093.814.474	\$ 0	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 267.981.782	\$ 0	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 11.193.327.982	\$ 0	0%	0%
25	IMPREVISTOS	\$ 83.974.428	\$ 0	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 1.901.383.309	\$ 0	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 146.641.274	\$ 0	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 2.131.999.011	\$ 0	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 504.275.742	\$ 0	0%	0%
TOTAL		\$ 13.829.602.736	\$ 0	0%	0%
OBSERVACIONES:					



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05702006054ANT



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230130950171219506

Nro Matrícula: 001-1407683

Pagina 1 TURNO: 2023-32972

Impreso el 30 de Enero de 2023 a las 12:25:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 18-12-2020 RADICACIÓN: 2020-64613 CON: ESCRITURA DE: 27-11-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ENGLOBADO: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, EN EL BARRIO LA COLINA DE LA COMUNA 15 GUAYABAL, CON AREA DE 5.308,61 M2, COMPRENDIDA DENTRO DEL POLIGONO FORMADO POR LAS LINEAS QUE UNEN LOS PUNTOS A,B,C,3,4,5,1,6,7,8,9,23,13,14,15,16,17,18,19,22,21,H Y A PUNTO DE PARTIDA; Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON LOS SIGUIENTES: POR EL SUROCCIDENTE, EN LINEA RECTA EN DIRECCION NOROCCIDENTE, PARTIENDO DEL PUNTO DE PARTIDA A AL PUNTO C, PASANDO POR EL PUNTO B, EN UNA LONGITUD DE 90.00 MTS, LINDANDO EN PARTE CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA M.I. 001-863837, CBML LOTE 15111010057 Y EN OTRA PARTE CON EL LOTE RESTO 1A, LOTE GENERADO EN EL ACTO DE LOTE DE LA PRESENTE ESCRITURA; POR EL NOROCCIDENTE, EN LINEA QUBRADA EN DIRECCION NORORIENTE, ENTRE LOS PUNTOS C Y 6, PASANDO POR LOS PUNTOS 3,4,5 Y1, EN UNA LONGITUD DE 61.38 MTS LINDANDO EN PARTE CON LOS LOTES RESTO 1A Y 1B, AMBOS LOTES GENERADOS EN EL ACTO DE LOTE DE LA PRESENTE ESCRITURA; POR EL NORORIENTE, EN LINEA QUEBRADA, EN DIRECCION SURORIENTE, ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 22, PASANDO POR LOS PUNTOS 7,8,9,23,13,14,15,16,17,18 Y 19, EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 112.50 MTS, LINDANDO EN PARTE CON LOS LOTES RESTO 1B,1E,1C Y 1D, LOTES GENERADOS DEL ACTO DE LOTE DE LA PRESENTE ESCRITURA; POR EL SURORIENTE, EN LINEA QUEBRADA, EN DIRECCION SUROCCIDENTE, ENTRE LOS PUNTOS 22 Y A PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR LOS PUNTOS 21 Y H, EN UNA LONGITUD DE 52.36 MTS, LINDANDO EN PARTE CON EL LOTE RESTO 1D Y EN OTRA PARTE CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON M.I. 001-929760/929859, CBML LOTE 15111010056.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED, EL PREDIO OBJETO DE ENGLOBE, MEDIANTE 5 LOTES ASI:- EL LOTE CON M.I. 1407681:POR ESCRITURA 387 DEL 13-02-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO DE: CONSTRUCTORA VIVIENDAS FINANCIADAS S.A-VIFASA S.A, A : MUNICIPIO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-02-2003 EN LA MATRICULA 832533.ADQUIRIO CONSTRUCTORA VIVIENDAS FINANCIADAS S.A. VIFASA S.A., EN CUATRO PORCIONES O LOTES, POR APORTE QUE HICIERON CONSTRUCTORA FRONSU S.A. Y GILBERTO MEJIA MEJIA, SEGUN ESCRITURA 600 DEL 16-02-2001 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21-02-2001 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 001-111264, 001-174436, 001-153832 Y 001-795541.- -ADQUIRIO CONSTRUCTORA FRONSU S.A., SU LOTE, POR COMPRA A GILBERTO MEJIA MEJIA SEGUN ESCRITURA 7809 DEL 30-11-93 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-12-93 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-111264.- -ADQUIRIO GILBERTO MEJIA MEJIA, SUS LOTES, ASI: 1.- UN LOTE, POR COMPRA A LUIS IVAN GIAVIRIA ESCOBAR Y REINALDO ESCOBAR JARAMILLO, SEGUN ESCRITURA 2201 DEL 26-12-79 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 08-01-80 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-111264.- - 2.- UN LOTE, POR COMPRA A RODRIGO Y ADOLFO LEON CALLE VELEZ, SEGUN ESCRITURA 717 DEL 12-05-69 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 22-05-69 EN EL LIBRO 1 CORRESPONDIENTE, HOY AL FOLIO DE MATRICULA 001-174436.- - 3.- UN LOTE, POR COMPRA A GALPON ANTIOQUIA LTDA., SEGUN ESCRITURA 882 DEL 18-05-77 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 01-07-77 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-153832.- - 4.- UN LOTE, POR COMPRA A ANA MARIA VELEZ DE CALLE Y RICARDO CALLE JARAMILLO, SEGUN ESCRITURA 718 DEL 25-05-69 DE LA NOTARIA DE ITAGUI, REGISTRADA EL 23-05-69 EN EL LIBRO 1 CORRESPONDIENTE, HOY AL FOLIO DE MATRICULA 001-174472.- -PARAGRAFO: POR ESCRITURA 2754 DEL 27-06-2001 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22-08-2001, CONSTRUCTORA VIVIENDAS FINANCIADAS S.A. VIFASA S.A., FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE DE LOS CUATRO LOTES RELACIONADOS, CON LO QUE SE FORMO LA MATRICULA 001-802373 DE LA CUAL SE DESPRENDE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE ESTUDIO.- - P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 387 DEL 13-02-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN LOTE DE LA M.I. 001-832511 DE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230130950171219506

Nro Matrícula: 001-1407683

Pagina 2 TURNO: 2023-32972

Impreso el 30 de Enero de 2023 a las 12:25:08 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

CONSTRUCTORA VIVIENDAS FINANCIADAS S.A VIFASA S.A, REGISTRADA EL 18-02-2003 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 832533
OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. - LOS LOTE CON M.I. 001-1407673/1407675/1407677 Y 1407679:POR ESCRITURA 3279 DEL 31-07-1987 NOTARIA 3
DE MEDELLIN CESION DE: CORPORACION DE VIVIENDA SOLIDARIA, A : MUNICIPIO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-08-1987 EN LA MATRICULA
001-484116/484107/484106/484129.

P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 1114 DEL 27-11-2020

NOTARIA 31 DE MEDELLIN SE REALIZO RELOTEO DE LAS M.I.001-832533/484116/484107/484106/484129, DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y
HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED, REGISTRADA EL 18-12-2020 DANDO ORIGEN RESPECTIVAMENTE A LAS MI. 001-1407681/ 140677/
1407675/1407673/1407679 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE ENGLOBADO (MEDELLIN, BARRIO LA COLINA - GUAYABAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 370668
001 - 1407673
001 - 1407675
001 - 1407677
001 - 1407679
001 - 1407681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-64613

Doc: ESCRITURA 1.114 del 27-11-2020 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - FONVALMED.

X NIT.900.014.480-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-5119

Fecha: 30-09-2022

SE ADICIONA EN CASILLA MATRICULA MATRIZ " 001-370668". ART 49 LEY 1579/2012.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230130950171219506

Nro Matrícula: 001-1407683

Pagina 3 TURNO: 2023-32972

Impreso el 30 de Enero de 2023 a las 12:25:08 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-32972

FECHA: 30-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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



POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

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 05001-2-19-1299 de 29 de marzo de 2019, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED, identificado con NIT. No. 900.014.480, en calidad de propietario, a través de MANUELA GARCÍA GIL, identificada con la Cédula de Ciudadanía. No. 1.037.589.465, en calidad de directora, solicitó LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA del PROYECTO HABITACIONAL LA COLINITA -VIS- ubicada en la CALLE 11C SUR CON CARRERA 55, con matrículas inmobiliarias Nº 001-832533, 001-484116, 001-484107, 001-484106, 001-484129 y 001-370668, Barrio Guayabal.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 02/04/2019.
3. 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, además, se procedió a realizar publicación en el periódico El Colombiano.
4. Que el solicitante manifestó en el Formulario Único Nacional que se trata de Vivienda de Interés Social.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN PABLO GIRALDO MESA con matrícula profesional No. A274192010-1017150578, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
7. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil DIEGO JOSÉ CASTRO BARRIENTOS con matrícula profesional No. 05202106303, diseño de los elementos no estructurales firmados por DIEGO JOSÉ CASTRO BARRIENTOS con matrícula profesional No. 05202106303 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil WILLIAM GERARDO SUAREZ CAPACHO con matrícula profesional 05202130821
8. Que presenta Revisión Independiente de los Diseños estructurales por el ingeniero OSWALDO DE JESÚS JARAMILLO VÉLEZ con matrícula profesional No. 0520253310 ANT
9. Que el constructor responsable es JORGE HUMBERTO DIAZ MORA, con matrícula profesional No. 0520211265.
10. Que presenta Plano Topográfico firmado por el ingeniero ANDRES FELIPE GUTIÉRREZ ARISTIZÁBAL con matrícula profesional No. 05202237801 ANT.
11. Que presenta Vías Obligadas T-3093/2007 del 28 de octubre de 2017
12. Que presenta aprobación del planteamiento vial mediante respuesta al radicado 201810131890 oficio del 26 de julio de 2018
13. Que presenta Viabilidad y Disponibilidad de Servicios de acueducto y alcantarillado por parte de EEP de Medellín mediante oficio 20180130036528 del 26 de marzo de 2018
14. Que presenta concepto positivo para 10 m de altura desde la cota 1581,45 m.s.n.m. de la Aeronáutica Civil No 4109.085-2018008875 del 1 de marzo de 2018.
15. Que mediante Acuerdo 078 de 2018, el Concejo de Medellín, desafecta el Uso de zona verde pública a uso residencial de baja mixtura las fajas de terreno de los lotes localizados en el barrio La Colinita – Calle 11 C Sur con carrera 55.
16. Que mediante Resolución No 132/19 del 18 de enero de 2019, la Subsecretaría de Catastro, modifica una Inscripción Catastral del predio identificado con matrícula No 001-832533 de 8.697,37 m² a 8.255,58 m².
17. Que mediante Resolución No 133/19 del 18 de enero de 2019, la Subsecretaría de Catastro, estableció que el predio identificado con matrícula No 001-832533 de 8.255,58 m².
18. Que mediante Resolución No 13259/18 del 22 de octubre de 2018, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484107 con un área de 445,50 m².
19. Que mediante Resolución No 13538/18 del 26 de octubre de 2018, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484129 con un área de 362,50 m²

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6º.

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° C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE N° 05001-2-19-1299

20. Que mediante Resolución No 16383/18 del 19 de noviembre de 2018, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC-2018 a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484116 con un área de 949,99 m²
21. Que mediante Resolución No 282/19 del 25 de enero de 2019, la Subsecretaría de Catastro, modifica una inscripción catastral. La del predio identificado con matrícula No 001-484106 don un área de 209,44 m² a 223,67 m²
22. Que mediante Resolución No 283/19 del 25 de enero de 2019, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484106 con un área de 223,67 m²
23. Que mediante Resolución No 13259 del 22 de octubre de 2018, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484107 con un área de 445,50 m²
24. Que mediante Resolución No 13538 del 26 de octubre de 2018, la Subsecretaría de Catastro, da aplicación a la Resolución Conjunta SNR-IGAC a un caso particular, la del predio identificado con matrícula No 001-484129 con un área de 362,50 m²
25. Que mediante oficio de la Unidad de Proyectos estratégicos del 15 marzo de 2019, emite el concepto financiero Favorable al Proyecto de Acuerdo 117 de 2018.
26. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No 90774732, por un valor de \$ 375.000.
27. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por 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.
28. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CN2_22, categoría de uso, Residencial tipo 2, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
29. 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.
30. Que se verificó que el predio objeto de la solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
31. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 4, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED, identificado con NIT. No. 900.014.480, en calidad de propietario, a través de LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE RELOTEO, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA del PROYECTO HABITACIONAL LA COLINITA -VIS- ubicada en la CALLE 11C SUR CON CARRERA 55, con matrículas inmobiliarias N° 001-832533, 001-484116, 001-484107, 001- 484106, 001-484129 y 001- 370668, Barrio Guayabal., Vivienda estrato 2., , cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

ARTÍCULO SEGUNDO: Se aprueba el Reloteo en mención cuyas características son las siguientes:

LOTES INICIALES

LOTE	CBML	No MATRICULA	AREA
A	15111010026	001-832533	8.255,58 M ²
B	15119990074	001-484116	949,99 M ²
C	15119990025	001-484107	445,50 M ²
D	15111010028	001-484106	223,67 M ²
E	15119990026	001-484129	362,50 M ²
F	15111010027	001-370668	4.267,41 M ²

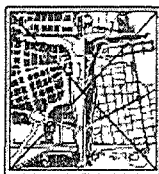
EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6°.

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
Nº C2-19-2908
de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

SUBDIVISIÓN Y LOTEO

LOTE		AREA
A	A	158,10 M ²
	RESTO 1A	8.097,48 M ²
B	B	400,80 M ²
	RESTO 1B	549,19 M ²
C	C	394,50 M ²
	RESTO 1C	51,00 M ²
D	D	24,70 M ²
	RESTO 1D	198,97 M ²
E	E	63,10 M ²
	RESTO 1E	299,40 M ²
F	F	4.267,41 M ²

LOTES RESULTANTES

LOTE	AREA	OBSERVACIONES
RESTO 1A	8.097,48 M ²	LOTE MUNICIPIO DE MEDELLIN
RESTO 1B	549,19 M ²	LOTE MUNICIPIO DE MEDELLIN
RESTO 1C	51,00 M ²	LOTE MUNICIPIO DE MEDELLIN
RESTO 1D	198,97 M ²	LOTE MUNICIPIO DE MEDELLIN
RESTO 1E	299,40 M ²	LOTE MUNICIPIO DE MEDELLIN
LA COLINITA	LOTE A+B+C+D+E+F 5.308,61 M ²	PROYECTO HABITACIONAL LA COLINITA ISVIMED

ARTÍCULO TERCERO: Se aprueba la licencia de urbanización en la modalidad de redesarrollo y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en mención cuyas características son las siguientes:

Frente del lote:	Vble	Fondo del lote:	Vble
Área del lote:	5.308,61 m ²	Área neta del lote	5.308,61 m ²
Índice de construcción permitido	2.1	Índice de construcción aprobado	1.27
	11.148,08 m ²		6.792,48 m ²
Índice de ocupación permitido:	45%	Índice de ocupación aprobado:	0,19 %
	2.388,87 m ²		948,73 m ²
Aprovechamiento por altura permitido:	VºBº Aeronáutica (Dcto 266/06)	Aprovechamiento por altura aprobado:	10,00 ml desde la cota 1.581,45 m.s.n.m
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	3.484,72 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	944,78 m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	2.362,97 m ²	Área total construida aprobada:	6.792,48 m ²
Número de viviendas permitidas:	160 Viviendas	Número de viviendas aprobadas:	104 Viviendas
Otras destinaciones aprobadas:	2 Locales	Total, destinaciones aprobadas:	104 Viviendas; 2 Locales y 5 Parqueaderos bicicleta
Uso aprobado :	Vivienda estrato 2	Tipología:	Multifamiliar VIS
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Vivienda): 908.00 m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 104.00 m ² Equipamientos (Comercio): 0,60 m ²

*** Nota:** Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

En caso de requerirse 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.

En ambos casos el pago se realizará una vez sea finalizada la obra.

NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 6º.

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
Nº C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

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

ARTICULO 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.

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 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.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano. Se le recuerda al titular de la licencia que el Componente arbóreo es un elemento de uso común que brinda variedad de beneficios ecológicos y ambientales a toda la comunidad y a diferentes especies de animales principalmente aves, por lo que merece y debe ser considerada en los diseños del proyecto Constructivo; por tal motivo, si es del caso se deberá contar para el inicio de la obra con el aval de la entidad competente para su remoción o traslado.
2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. 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 redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Se deberá garantizar que su atracción y generación vehicular no afecta negativamente los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, ni los niveles de seguridad vial, porque minimiza los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía (modos no motorizados y motorizados) y no afecta la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, deberá garantizar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles.
5. 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.
6. 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.
7. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificios con uso residencial -vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.

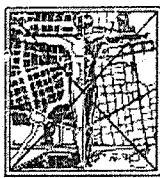
EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 6º.

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
Nº C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

8. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificaciones con uso diferente al residencial estará 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.
9. En caso de contar con ascensores, el número total requeridos por 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.
10. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929-2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.
11. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
12. 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.
13. 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 domiciliario. 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.
14. 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, así como por otras normas técnicas que regulen la materia. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
15. El Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
16. 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. Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.
17. Los Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo los siguientes requisitos: Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores. Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y reventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrónes; así mismo con drenaje de posibles lixiviados. Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos. Entre otros.
18. Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración. Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:
Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.
Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.
Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.
Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR_10 o la norma que la modifique complemente o sustituya.
Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.
Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.
La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
19. Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de estos, y en estas áreas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.
20. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6°.

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
Nº C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

21. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.
22. En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas 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.
23. 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.
24. 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, o la norma que lo modifique sustituya.
25. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
26. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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 el Acuerdo 48 de 2014.
30. 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.
31. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
32. 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.
33. 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-.
34. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo. 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.
35. Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución Nacional 627 de 2006 y el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
36. La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.
37. Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no trascienda al exterior. Cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.
38. Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.
39. 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 iluminación tanto en el proceso constructivo 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.
40. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
41. 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

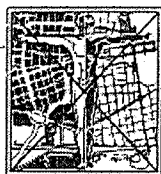
EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6°.

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
Nº C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

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;

42. 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 0544 de 2015, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
43. 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, de que tal como se establece en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 3º: la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, recae sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, y el titular de la licencia de construcción.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que 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: Deberá instalarse 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 licencia de Reloteo tiene una vigencia de seis (6) meses y la de Urbanización con construcción simultánea tiene vigencia de treinta y seis (36) 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. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Por tratarse de un proyecto que fue sometido a Reparto, de conformidad con el Artículo 107 del Decreto 1077 de 2015, la prórroga, modificaciones o revalidación de la Licencia de construcción que por este medio se otorga se tramitarán ante esta misma Curaduría Urbana.

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 iniciar las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los veinte (20) días del mes de agosto del año 2019

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo de Medellín

Decreto 0381 de 2018

Interventor: ADRIANA MARIA MONTOYA BUSTAMANTE

Revisó: Abg.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6º.

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
Nº C2-19-2908

de 20 de agosto de 2019
TRÁMITE Nº 05001-2-19-1299

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 16/09/19 siendo las 2:03 PM se notifica el contenido de la presente Resolución a MANUELA GARCIA, con cedula de ciudadanía No. 1037589465 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:

C.C:

Nombre:

Dirección:

Teléfono:

Juan Manuel González
1037589465
Manuela Garcia bet
Calle 52 No 47-42. Piso 9.
430-43-10.

EL NOTIFICADOR

Notificador:

Juan Manuel González M.
C.C. 71.318.075

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café, piso 6º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia

PROMESA DE COMPRAVENTA

BLOQUE No. _____ VIVIENDA No. _____

PROYECTO LOTE LA PINTADA - CONVENIO DE ASOCIACIÓN 22739 Y ADICIÓN 01

Entre los suscritos:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA, corporación domiciliada en Medellín, con personería Jurídica reconocida mediante Resolución Número 4706 del 13 de noviembre de 1954, emanada del Ministerio de Justicia y NIT. 890.900.841-9, representada en el presente acto por **CLAUDIA YANNET MORALES VÉLEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 43.871.765 expedida en _____ quien actúa en nombre y representación de **COMFAMA**, según poder otorgado por **DAVID ESCOBAR ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 98.570.721 de Envigado (Ant.) en calidad de Representante Legal, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

El (la, los) señor(a, es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil _____ (con) o (sin) sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio __, o en representación de _____ según poder adjunto, quien(es) en adelante y para todos los efectos se denominará(n) el (los) **PROMITENTE(ES) COMPRADOR**.

Se celebra, teniendo en cuenta los Antecedentes que a continuación se indican, el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrará por las Cláusulas que más adelante se expresan y, en lo no previsto en ellas, por la Ley Colombiana.

ANTECEDENTES

PREEXISTENCIA DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: Mediante Documento Privado suscrito el veintitrés (23) de agosto de 2022, se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, por el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PROYECTO LA COLINITA, con el fin de instrumentar la construcción de un PROYECTO INMOBILIARIO de Vivienda de Interés Social (VIS) denominado PROYECTO LA COLINITA, donde la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA obró en calidad de El FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR Y GERENTE y el ISVIMED FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR Y GERENTE y la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. obró en calidad de FIDUCIARIA.

FIDEICOMITENTE GERENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: Es el PROMITENTE VENDEDOR, es decir, la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA - COMFAMA, quien es el responsable de llevar a cabo.

PROYECTO INMOBILIARIO: Con el proyecto habitacional La Colinita se proponen construir 106 unidades de vivienda VIS, de entre 32,19m² y 50,57m², agrupadas en los dos edificios, uno de 7 pisos y otro de 9 pisos de altura, los cuales contarán cada uno con ascensor, permitiendo el libre uso y acceso a la población con movilidad reducida y la circulación vertical de los usuarios sin limitación

de acceso a ningún piso. Cada edificio tendrá un puente de acceso justo sobre el nivel de vía de acceso (Calle 11C Sur); además, estarán acompañados de espacios públicos dotados de andenes, juegos infantiles, estancias y miradores al aire libre.

RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: El PROMITENTE VENDEDOR responderá ante los PROMITENTES COMPRADORES por el PROYECTO, esto es: calidad, garantía, en los términos del estatuto del consumidor, y declara, en los términos de la ley 1796 de 2016, que asume la calidad de enajenador de vivienda y, consecuentemente, las obligaciones que de esta calidad se desprenden, exonerando a ALIANZA y al FIDEICOMISO por cualquier tipo de reclamación en tal sentido y acepta desde ya ser llamado en garantía, junto con el CONSTRUCTOR, todo lo cual autoriza a hacer constar en la escritura que perfeccione este contrato.

El PROMITENTE VENDEDOR, BENEFICIARIO GERENTE en el FIDEICOMISO, instruyó previamente a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso, para que en su calidad de titular del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, a la terminación del mismo y cumplidas las obligaciones pactadas en esta Promesa, transfiera, a título de venta, a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las Unidades resultantes del PROYECTO.

Teniendo en cuenta los Antecedentes antes expresados, se celebra el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:**

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, transfiera, a título de COMPRAVENTA, al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre la unidad de vivienda descrita en la cláusula segunda.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD: Unidad de Vivienda No. _____ del bloque _____, destinado a Vivienda de Interés Social, con un área aproximadamente _____ de área construida, que comprende buitrones y los muros comunes. El área de esta UNIDAD DE VIVIENDA está de acuerdo con el plano que será suscrito por el PROMITENTE COMPRADOR, junto con esta Promesa de Compraventa, y se anexa a este contrato como parte integrante de él. (Anexo No. 1).¹

Las especificaciones técnicas de construcción de cada Unidad Inmobiliaria, se encontrará en el Anexo No. 2², el cual hace parte integral de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. A este inmueble le corresponderá el número de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en razón al reglamento de propiedad horizontal que se surta (o su adición) sobre el inmueble producto de subdivisión en los inmuebles de mayor extensión identificados con M.I. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Támesis, del cual hará parte el inmueble prometido en venta.

¹ Anexo 1: Equivalente a la ubicación de la Unidad Inmobiliaria, esto es: Etapa, Número de la manzana y de la Vivienda en el proyecto.

² Anexo 2: Especificaciones técnicas de construcción.

La licencia de urbanismo y subdivisión será solicitada por EL PROMITENTE VENDEDOR y se elevará a Escritura Pública por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble descrito en la cláusula segunda que se promete en venta se transferirá como cuerpo cierto, no obstante, la cabida mencionada, y por consiguiente el PROMITENTE COMPRADOR acepta que puede haber variaciones que no sean esenciales del proyecto.

Así mismo El PROMITENTE COMPRADOR, autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para hacer cambios en el planteamiento urbanístico del proyecto, al igual que en el diseño de las construcciones, y para efectuar cambios urbanísticos en la construcción y ubicación de los bienes y servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de la Urbanización y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente.

PARÁGRAFO TERCERO: El proyecto tanto en áreas, nomenclatura asignada de venta y estrato socio económico, podrá tener variaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por las entidades competentes. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada, tanto al bien prometido, como al acceso de la Urbanización, es provisional, ya que la definitiva será la que asigne la Oficina de Planeación Municipal de La Pintada (Ant.). En el evento en que no coincidan con las antes indicadas, le será informado por el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR, quien desde ya, con la suscripción del presente documento, acepta que puede existir dicha variación, sin responsabilidad alguna del constructor y sin que ello implique incumplimiento alguno al contrato.

TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN ANTECEDENTES: El(Los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se construirá la vivienda prometida en venta, será(n) adquirido(s) por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO .

CUARTA. DECLARACIONES: Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta, dejan constancia que:

A) El PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce los planos aprobados por la Secretaría de Planeación de La Pintada (Ant.), los cuales servirán de base para la identificación exacta del bien prometido, a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.

B) Con este Contrato de Promesa, se deja constancia que se hizo entrega del documento de especificaciones del inmueble y las de su construcción, documento que servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que el PROMITENTE COMPRADOR tiene derecho a exigir y lo que el PROMITENTE VENDEDOR está obligado a entregar.

C) En caso de que el PROMITENTE COMPRADOR se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos se ajustarán urbanística y arquitectónicamente a los planos aprobados por la Secretaría de Planeación de La Pintada, pero se deja constancia que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen dentro de la negociación y, por lo tanto, no podrán ser exigidos al PROMITENTE VENDEDOR.

D) El PROMITENTE VENDEDOR deja constancia que los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo, esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR.

E) Que el(los) inmueble(s) materia de este contrato, sobre el(los) cual(es) se desarrolla el proyecto LOTE LA PINTADA – CONVENIO DE ASOCIACIÓN 22739 Y ADICIÓN 01, se destinará exclusivamente a VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirentes o sus causahabientes a cualquier título o habitantes de la vivienda.

F) El PROMITENTE VENDEDOR advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, ni la acometida exterior, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR.

G) Es entendido que el PROMITENTE VENDEDOR, no está obligado a autorizar ninguna modificación o reforma, en la unidad de vivienda que por el presente instrumento se promete en venta.

H) Para la seguridad y estabilidad de la Unidad de Vivienda, se deberá tener en cuenta por el PROMITENTE COMPRADOR, que los muros de los Inmuebles son estructurales, y por lo tanto estos no se podrán en ningún momento demoler, suprimir ni reformar. Por lo tanto, cada vez que vaya a efectuar una reforma, deberá solicitar la previa aprobación del Consejo de Administración. Con la presente advertencia queda liberado el constructor; es decir el PROMITENTE VENDEDOR, de toda responsabilidad, si con cualquier reforma que se efectúe sobre el inmueble y como consecuencia de ello se produce una afectación a la estabilidad del edificio.

I) El PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE(S) COMPRADOR por 1 año, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, la calidad de los acabados del inmueble, conforme el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y por 10 años la calidad de su estructura.

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la Cláusula segunda es la suma de: (\$ _____) que el PROMITENTE COMPRADOR pagará así:

A) La suma de (\$ _____) como cuota inicial, que será pagada a la orden de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO , por instrucción expresa del PROMITENTE VENDEDOR, de acuerdo con el siguiente cronograma de pagos que me obligo a cumplir expresamente, así:

ANEXO			
CUOTA	FECHA	VALOR	CONCEPTO
1		\$	CESANTIAS

2		\$	
3		\$	
4		\$	
5		\$	
6		\$	
7		\$	
8		\$	
9		\$	
10		\$	
11		\$	
12		\$	
Total cuota inicial		\$	
*Bono Hábitat TA y TB		\$	*(Aplica según política)
*Subsidio municipal TA y TB		\$	
*Valor del subsidio CCF		\$	
Crédito Hipotecario		\$	
Valor total del inmueble		\$	

Teniendo en cuenta que el plan de pago anteriormente relacionado está condicionado a la aprobación de subsidios y créditos que no dependen de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA – COMFAMA, el PROMITENTE(ES) COMPRADOR se compromete a tener su cierre financiero completo al momento de citarlo a realizar la escrituración, de lo contrario se dará aplicación a lo estipulado en el presente contrato relacionado con el incumplimiento contractual del PROMITENTE(ES) COMPRADOR.

En caso de retardo en el pago de las sumas descritas anteriormente, el PROMITENTE COMPRADOR pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Ley. Esto no obsta para que el PROMITENTE VENDEDOR, en el momento de retardo en el pago de dichas sumas, pueda exigir el pago de los intereses moratorios y hacer exigible la Cláusula Penal estipulada más adelante.

- B)** PROMITENTE COMPRADOR se obliga a solicitar en un plazo de 20 días calendario contados a partir de la fecha en que así se lo exija el PROMITENTE VENDEDOR, un crédito hipotecario de primer grado, ante un BANCO o entidad vigilada por la Superintendencia financiera, en la misma escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, por la suma de _____ (\$_____), que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá abonado al FIDEICOMISO en el momento en que se haga

efectiva la subrogación por parte del BANCO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que dicho BANCO tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por éste; así mismo se obliga a entregar al PROMITENTE VENDEDOR una copia de dicha solicitud debidamente radicada

Transcurrido el plazo sin que el PROMITENTE COMPRADOR haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el PROMITENTE VENDEDOR podrá cobrar al PROMITENTE COMPRADOR intereses liquidados a la tasa de mora máxima permitida por la Ley, sobre la suma que debió ser solicitada a título de crédito hipotecario hasta que éste sea aportado, o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR y pudiendo el PROMITENTE VENDEDOR hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

- C) Adicional a lo anterior, si por cualquier motivo El PROMITENTE COMPRADOR Incumple con la entrega oportuna de 2 o más cuotas pactadas generando una mora de 90 días en adelante, o cancela un menor valor, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente contrato de promesa de compraventa. De igual forma, instruirá a LA FIDUCIARIA para que desvincule al PROMITENTE COMPRADOR del proyecto. Todo lo anterior, sin requerir intervención judicial ni de tercero alguno; en este evento se causarán intereses de mora a la máxima tasa legal comercial permitida.

PARÁGRAFO PRIMERO. El PROMITENTE COMPRADOR declara conocer todos los requisitos exigidos por el BANCO para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si éste negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por el BANCO, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos y transcurridos 30 días calendario, contados a partir de la fecha en que el PROMITENTE VENDEDOR lo requiriera para solicitar un crédito, el BANCO no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y el PROMITENTE COMPRADOR no allega en un plazo adicional de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de la notificación del BANCO, por cualquier medio en tal sentido los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula PENAL de este contrato.

Adicionalmente, con la aprobación del crédito deberá tramitar el PROMITENTE COMPRADOR, la asignación del subsidio familiar de vivienda ante la entidad financiera otorgante del crédito o ante la Caja de Compensación Familiar, si a ello hubiera lugar. En caso que al PROMITENTE COMPRADOR le sea negada la adjudicación del subsidio, y no allega en un plazo adicional de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de la notificación por cualquier medio, en tal sentido los recursos

necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula PENAL de este contrato.

A pesar de lo antes previsto, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR, y podrá entonces el PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante, si el BANCO, CAJA DE COMPENSACIÓN o entidad que otorgue el subsidio, desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el PROMITENTE COMPRADOR presentó.
- Porque el PROMITENTE COMPRADOR no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueren exigidos.
- Porque el PROMITENTE COMPRADOR esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
- Porque el PROMITENTE COMPRADOR adquiera con posterioridad a la fecha de esta Promesa, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.

PARÁGRAFO CUARTO. Dentro de los 8 días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita del PROMITENTE VENDEDOR o del BANCO al PROMITENTE COMPRADOR que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste deberá comparecer a la Sala de Ventas del PROYECTO para entregar los documentos que sean necesarios para legalizar el crédito y la Escritura y para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento del crédito. Si dentro de este plazo el PROMITENTE COMPRADOR no hubiere cumplido con lo aquí estipulado, el PROMITENTE VENDEDOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma correspondiente al crédito hipotecario de esta Cláusula o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR y pudiendo, en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, hacer efectiva la Cláusula Penal sancionatoria consagrada en la presente Promesa de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. Pasados 30 días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, sin que la subrogación se haya efectuado por causas imputables al PROMITENTE COMPRADOR; el PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma solicitada como crédito hipotecario de esta Cláusula y desde esa fecha cobrarán intereses de mora al PROMITENTE COMPRADOR sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula, pudiendo el PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO. Los pagos que efectúe el PROMITENTE COMPRADOR serán aplicados en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. En todo caso, cualquier evento de mora en el pago del precio, facultará al PROMITENTE VENDEDOR para cobrar intereses a una tasa correspondiente a la tasa de usura permitida por el Banco de la República en ese momento.

SEXTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble prometido en venta será de exclusiva propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, y que será transferido libre de todo gravamen y limitación al dominio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Como queda estipulado en el contrato de fiducia, queda prohibido sobre el inmueble de mayor extensión sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario, constituir garantía hipotecaria, en los términos del artículo 20 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Queda claramente entendido que será el FIDEICOMITENTE TRADENTE quien saldrá al saneamiento del (de los) inmueble(s) objeto de esta Promesa, tanto por evicción como por vicios redhibitorios relevando expresamente de ellas a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, tal como quedó expresado en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL - denominado FIDEICOMISO

El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que:

A) El FIDEICOMITENTE TRADENTE será quien responderá exclusiva, directa, principal y personalmente por la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, haciendo suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven y relevando expresamente de ellas a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad de servicios financieros y como vocera del FIDEICOMISO

B) Renuncia frente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO, a las respectivas acciones en los términos de los Artículos 1909, 1916 y 1923 del Código Civil, declarando vencidos los plazos para ejercer tales acciones frente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del FIDEICOMISO, ya que como se dijo en el Literal anterior, la obligación de saneamiento la asume en forma directa el FIDEICOMITENTE TRADENTE, obligándose a mantener indemne a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y al Patrimonio Autónomo, como llamados en garantía y/o sustituyéndola procesalmente.

C) Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO y por instrucción del PROMITENTE VENDEDOR, podrá constituir sobre el(los) lote(s) en el(los) que se construye la Urbanización, la o las servidumbres que sean exigidas por la empresa prestataria de servicios públicos para la extensión de redes de servicios públicos de la Urbanización. Estas servidumbres podrán ser constituidas aún después de transferirse los bienes de dominio particular que conforman la mencionada Urbanización.

SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL: La entrega de la unidad de vivienda prometida en venta se efectuará a los 30 días siguientes a la suscripción de la escritura pública de transferencia a título de compraventa de la unidad inmobiliaria; no obstante, el señalamiento de este plazo, el PROMITENTE VENDEDOR dispondrá de un plazo de gracia de _____ (____) días hábiles más para efectuar dicha entrega. Este plazo podría darse en el evento en que el PROMITENTE VENDEDOR lo requiera para efectos de garantizar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, o porque se presenten imprevistos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como: hechos de la naturaleza y eventos como huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de la

ciudad donde se ejecuta este contrato en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, escases de materia prima como cemento, hierro, cable eléctrico entre otros, sin que medie culpa o negligencia por parte del PROMITENTE VENDEDOR, entendido que la vivienda prometida en venta se entregará por el PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR, con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado de la urbanización, instalados y en funcionamiento. Por lo tanto, en el evento en que las empresas prestatarias de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega de la vivienda, sin culpa imputable al PROMITENTE VENDEDOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del contrato por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

Si el PROMITENTE COMPRADOR no se presentare a recibir el bien, el PROMITENTE VENDEDOR considerará que tal bien ha sido recibido por el PROMITENTE COMPRADOR a entera satisfacción, quedando las llaves de la vivienda a su disposición en la Sala de Ventas del PROYECTO, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR enviará una comunicación a la dirección de notificación del PROMITENTE COMPRADOR, informándole de tal hecho y liberándose de toda responsabilidad sobre la unidad de vivienda.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a este contrato se otorgará por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., obrando como vocera del FIDEICOMISO y el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Notaría que oportunamente el PROMITENTE VENDEDOR le informe a las partes con al menos 30 días calendario de anterioridad; el día 30 calendario siguiente a la fecha en que la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILAR DE ANTIOQUIA - COMFAMA, envíe el comunicado a que hace referencia el literal B de la cláusula Quinta de éste documento, siempre y cuando para dicha fecha el BANCO hubiere manifestado su conformidad con los títulos y documentos presentados por el PROMITENTE COMPRADOR, en orden a perfeccionar la solicitud de crédito para el pago de la suma solicitada como crédito hipotecario de la Cláusula quinta. Adicionalmente, en dicha fecha es necesario que el PROMITENTE COMPRADOR tenga asignado el correspondiente subsidio, del cual hace referencia la Cláusula Quinta, si a ello hubiere lugar.

Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada, de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa. En la eventualidad de que transcurrido el plazo señalado no se hubieren cumplido las condiciones establecidas, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa, la cual deberá ser acordada de mutuo acuerdo, por escrito y con antelación a dicha fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, no otorgará la Escritura Pública de Compraventa si el PROMITENTE COMPRADOR no está a paz y salvo con ella y/o con el PROMITENTE VENDEDOR por todo concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la Escritura Pública se otorga antes de la fecha de la entrega material del inmueble prometido, el PROMITENTE COMPRADOR deberá renunciar en dicha escritura a la condición resolutoria derivada de la no entrega del bien.

PARÁGRAFO TERCERO: Ambas partes se obligan a informar cualquier cambio de domicilio; además, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a informar al PROMITENTE VENDEDOR,

cualquier modificación en su grupo familiar o cambio de estado civil; lo cual es necesario para la correcta elaboración de la Escritura Pública de Compraventa. En caso de no cumplir con dicha obligación y generen gastos adicionales en el proceso de escrituración, estos serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO CUARTO: Mediante la suscripción del presente instrumento el PROMITENTE VENDEDOR en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las que serán declaradas en la escritura pública mediante la cual se transfiera el INMUEBLE y que no han sido entregadas o recibidas por el PROMITENTE COMPRADOR o por el PROMITENTE VENDEDOR, respectivamente; iv. Que el precio incluido en la escritura pública de transferencia será el real y no será objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura pública de transferencia; vii. Que el valor definido en la escritura pública de transferencia corresponderá al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transferirá EL INMUEBLE y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, el pago del impuesto predial y de servicios tales como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO. Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma del presente contrato sean establecidos, decretados y/o derramados por Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones u Oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el inmueble objeto de esta Promesa, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

Si la contribución y/o el gravamen se derraman con posterioridad al desenglobe, será de cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de la tarifa individual que se le asigne al inmueble. Si por exigencia de alguna Entidad Pública, el PROMITENTE VENDEDOR se ve obligado a cancelar la totalidad del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al inmueble objeto de este contrato, deberá ser pagado por el PROMITENTE COMPRADOR el día del otorgamiento de la Escritura Pública.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL SANCIONATORIA: El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma equivalente al 10% del precio total del inmueble. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito, enviado por correo certificado, para que dentro de los 10 días

calendario siguientes, proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía que estime conveniente, o deducirla de las sumas que haya recibido.

Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y a solicitar el pago de los perjuicios que hubiere sufrido con el incumplimiento.

En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del PROMITENTE COMPRADOR, el PROMITENTE VENDEDOR podrá retener la suma pactada como Cláusula Penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha Cláusula Penal, circunstancia que las partes autorizan desde ya con la firma de este contrato.

DÉCIMA PRIMERA. GASTOS DE CONTRATOS: Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) a que dé lugar la Escritura Pública en razón de la Compraventa, serán cubiertos por partes iguales entre el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos de inscripción de la Compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán de cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución y registro de la hipoteca en favor del BANCO y los de constitución y registro de las restantes hipotecas cuando fuere el caso y los de sus respectivas cancelaciones en la debida oportunidad, serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, como también los demás gastos legales y el certificado de tradición y libertad que debe entregar al BANCO.

DÉCIMA SEGUNDA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Se tendrán como direcciones de las partes para surtir la totalidad de las notificaciones a que haya lugar, las siguientes:

- **PROMITENTE VENDEDOR:**

Dirección: Carrera 45 Nro. 49ª – 16, Piso 1. Medellín
Teléfono: 215 66 33
E-Mail: claragonzalez@comfama.com.co

- **PROMITENTE(S) COMPRADOR:**

Dirección: _____
Teléfono: _____
E-mail: _____

Dirección: _____
Teléfono: _____
E-mail: _____

DÉCIMA TERCERA. FALLECIMIENTO: En el evento en que el PROMITENTE COMPRADOR fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, el PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado de pleno derecho este contrato, caso en el cual deberán comunicarlo por escrito a los herederos de la persona fallecida, indicándoles que la sumas recibidas serán puestas en un fondo en ALIANZA FIDUCIARIA hasta tanto se acredite por uno (o varios) de los herederos la calidad de titular de dicho derecho según la sucesión surtida; devolviéndole(s) con los respectivos intereses causados en el fondo, las sumas recibidas a cuenta de este negocio, debiendo además devolver, en el caso en que sean varios los PROMITENTES COMPRADORES, al otro u otros contratantes, también sin intereses de ninguna clase, las sumas de él o de ellos recibidas.

A partir de la fecha en que se les comunique a los herederos la decisión de terminar este contrato, queda el PROMITENTE VENDEDOR en libertad de prometer en venta a terceras personas el (los) inmueble(s) de que trata el presente contrato.

El PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con esta Promesa, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos a quién se le adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato.

DÉCIMA CUARTA. ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN DE RIESGOS: El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR autoriza(n) de manera voluntaria e irrevocable al PROMITENTE VENDEDOR y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, consulten y/o reporten a las Centrales de Información de Riesgo, administradas por la Asociación Bancaria y las Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismo fines, el nacimiento, modificación y extinción de las obligaciones que se desprendan de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar por un término no mayor al momento en el cual se extinga la obligación y, en todo caso, durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo, faculta(n) al PROMITENTE VENDEDOR y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con el respectivo reglamento.

DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles por la vía judicial las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

Para constancia se firma en 3 ejemplares del mismo tenor y valor, en _____, el día ____ de _____ de 20____, por las partes.

PROMITENTE VENDEDOR

CLAUDIA YANNET MORALES VÉLEZ

C.C. 43.871.765 de

Apoderada especial.

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA - COMFAMA

NIT 890.900.841-9

PROMITENTE COMPRADOR

C.C.

Huella



Alcaldía de Medellín

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO LA COLINITA UBICADO EN CALLE 11C SUR CARRERA 55, COMUNA 15 (GUAYABAL)

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

Observado No 1. Se subsanó la anotación y aportó las siguientes matriculas inmobiliarias:

- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-370668, con fecha del 01 de marzo del año 2023, se desprende que el inmueble es propiedad DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED con NIT 900.014.480-8, según anotación número 019, el cual se encuentra englobado según anotación 020.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-484107, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido al MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 8909052111, según anotación No 02. El cual se encuentra en reloteo.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-484106, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido al MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 8909052111, según anotación No 02. El cual se encuentra en reloteo.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-484116, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido al MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 8909052111, según anotación No 03. El cual se encuentra en reloteo.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-484129, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido al MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 8909052111, según anotación No 03. El cual se encuentra en reloteo.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-832533, con fecha del 01 de marzo del año 2023, A TRAVES DE CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO al MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 8909052111, según anotación No 02. El cual se encuentra en reloteo.

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407673, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido a título gratuito de bienes fiscales DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT 8909052111 A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT.900.014.480-8, según anotación 02. El cual se encuentra englobado.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407675, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido a título gratuito de bienes fiscales DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT 8909052111 A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT.900.014.480-8, según anotación 02. El cual se encuentra englobado.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407677, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido a título gratuito de bienes fiscales DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT 8909052111 A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT.900.014.480-8, según anotación 02. El cual se encuentra englobado.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407679, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido a título gratuito de bienes fiscales DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT 8909052111 A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT.900.014.480-8, según anotación 02. El cual se encuentra englobado.
- Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1407681, con fecha del 01 de marzo del año 2023, fue cedido a título gratuito de bienes fiscales DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT 8909052111 A: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED NIT.900.014.480-8, según anotación 02. El cual se encuentra englobado.

Observado No 2. Se subsanó la anotación y aportó el contrato de fiducia suscrito entre la fiduciaria y el fideicomitente; aportó minuta de acta de entrega; escritura pública del contrato de compraventa, los cuales se encuentran conforme a la Ley.





Alcaldía de Medellín

Observado No 3: Se aclaró la anotación, de la cual se le manifestó: “aclarar por qué en la Resolución C2-19-2908 de 20 de agosto de 2019 están aprobadas 104 unidades de vivienda y ustedes están solicitando 106.”

Como respuesta se obtuvo:

(...)“amablemente solicitamos la aprobación del permiso de ventas con la cantidad de unidades actuales soportados en la Licencia vigente. Y, en cuanto tengamos la aprobación de la modificación de la licencia, realizaremos la actualización correspondiente del Permiso de Ventas ante el Municipio de Medellín.”

Conclusión: desde el punto de visto jurídico, ES VIABLE proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto habitacional LA COLINITA -vis- ubicada en la Calle 11 C SUR con Carrera 55, para un total de **104** unidades de vivienda.

Atentamente,

Marcy Rocío Avendaño García
Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144

