



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 3 1 9 4 1 *
Medellín, 15/08/2023

Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto
TIKUNA APARTAMENTOS P.H.
10 Unidades de vivienda
Circular 2 66B 32, Medellín (ANT).

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 **TIKUNA APARTAMENTOS P.H.**, de la Constructora **I + P INGENIERIA Y PROYECTOS SAS**. identificada con **NIT 901007891-6**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con inscripción **201730268555 del 27/10/2017**, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330331941



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330331941



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

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen 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 202310216287 del 05/07/2023 / Constructora I + P Ingeniería y Proyectos S.A.S.; NIT. 901007891-6 / Representante Legal / Andres Felipe Lopera Jaramillo Dirección: Circular 2 66b 32, Medellín / CMBL: 1104008003 anfeloja@gmail.com

Proyectó: John Jairo Vasquez Velez Administrador de Empresas Subsecretaría de Control urbanístico	Apoyo jurídico: Marcy Avendaño Abogada Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo Técnico: Alexis Herrera Arquitecto contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo contable: Sandra Molina. Contadora Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión: Marcy Avendaño Abogada Contratista Subsecretaria Control Urbanístico
---	--	---	--	--

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202330331941



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:	TIKUNA APARTAMENTOS					
Nombre representante legal:	I+INGENIERIA Y PROYECTOS					
Identificación representante legal:	ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO					
Identificación o NIT:	901.007.891-6					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado:	201730268555
Dirección de correspondencia:	TR. 36 No. 65D-62					
Correo electrónico:						
Teléfono y/o móvil:	311 313 04 26 / 313 313 73 22					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	TIKUNA APARTAMENTOS					
Dirección del proyecto:	CQ. 2 No. 66B-32					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	
No. de Torres de esta solicitud:		No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		10	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	10
Tipo de viviendas:						
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	MAYO DE 2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI NO

X ___ 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.

X ___ Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.

x ___ Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.

Quando 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: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 1 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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: 25-10-1983 RADICACIÓN: 83-049822 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1983

CODIGO CATASTRAL: AAB0016WKXACOD CATASTRAL ANT: 050010104110400080003000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA QUE MIDE 506.97 VRS,2. SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, BARRIO LOS LIBERTADORES DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 65 A 32 DE LA CIRCULAR SEGUNDA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA MUNICIPAL, QUE LINDA: POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL; POR EL OCCIDENTE, CON LA CASA # 65-A-38, DE PROPIEDAD DE JOSE RIVERA CANO POR EL SUR, CON LA CIRCULAR SEGUNDA; Y POR EL NORTE CON TERRENOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. SEGUN ANOTACION 06 TIENE NOMENCLATURA ACTUAL CIRCULAR 2 # 66 B 32 Y VER LINDEROS ACTUALES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CIRCULAR 2 # 66B - 32 (DIRECCION CATASTRAL)

CIRCULAR 2 66 B 32 . HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 643 del 04-03-1952 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO

X

A: SALAZAR DE FERNANDEZ MARGARITA MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1952 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 643 del 04-03-1952 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 2 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO X

DE: SALAZAR DE FERNANDEZ MARGARITA MARIA X

A: EN FAVOR PROPIO Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1983 Radicación: 83-49822

Doc: RESOLUCION 049 del 07-10-1982 DEPTO ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$30,607.38

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 164-LAURELES DERECHO

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-05-1993 Radicación: 1993-26087

Doc: OFICIO 0 del 10-05-1993 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-06-1993 Radicación: 1993-35777

Doc: ESCRITURA 1450 del 19-05-1993 NOTARIA 13. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO

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

DE: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO X

DE: SALAZAR DE FERNANDEZ MARGARITA MARIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1993 Radicación: 1993-70417

Doc: ESCRITURA 5396 del 29-11-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$23,785,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ FRANCO ALBERTO

DE: SALAZAR DE FERNANDEZ MARGARITA MARIA

A: VALDERRAMA TOBON JULIAN DARIO CC# 70077566 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 3 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 1994-53401

Doc: ESCRITURA 1486 del 31-08-1994 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$28,796,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VALDERRAMA TOBON JULIAN DARIO

CC# 70077566

DE: GUTIERREZ DUQUE GERMAN 40%

X

A: URIBE OLARTE ALVARO 60%

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-1995 Radicación: 1995-33466

Doc: ESCRITURA 1845 del 14-06-1995 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GUTIERREZ DUQUE GERMAN

CC# 8353528

X

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-60038

Doc: ESCRITURA 152 del 24-01-1996 NOTARIA de CALDAS

VALOR ACTO: \$20,367,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. DERECHO DEL 60%

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

DE: CORREA POSADA LILIANA

CC# 43009864

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-09-1997 Radicación: 1997-60039

Doc: ESCRITURA 31 del 14-01-1997 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION A LA ESCRITURA # 152 DEL 24-01-96 DE LA NOT. DE CALDAS, HIJUELA NRO. 1. EN CUANTO AL NRO. CORRECTO DE UNA MATRICULA INMOBILIARIA.

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

DE: CORREA POSADA LILIANA

CC# 43009864

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-12-2002 Radicación: 2002-67095

Doc: ESCRITURA 2069 del 25-09-2002 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$37,223,600

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 40%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 4 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

DE: GUTIERREZ DUQUE GERMAN

CC# 8353528

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-10-2004 Radicación: 2004-65584

Doc: ESCRITURA 5238 del 30-09-2004 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

A: ARISTIZABAL REYES GERMAN LEONEL

CC# 19070760 Y/O.

A: MORALES DE ARISTIZABAL LUZ GLORIA

CC# 41727851

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-31882

Doc: ESCRITURA 937 del 20-05-2005 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA

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

DE: HOY BANCO SANTANDER

A: GUTIERREZ DUQUE GERMAN

CC# 8353528

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-31884

Doc: ESCRITURA 357 del 28-02-2005 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA

SIN LIMITE

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

DE: ARISTIZABAL REYES GERMAN LEONEL

CC# 19070760

DE: MORALES DE ARISTIZABAL LUZ GLORIA

CC# 41727851

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-31885

Doc: ESCRITURA 931 del 19-05-2005 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA"COOMEVA"

NIT# 8903006251



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 5 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-78512

Doc: ESCRITURA 1743 del 25-09-2006 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA".

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-42212

Doc: ESCRITURA 1399 del 09-06-2009 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-69207

Doc: ESCRITURA 1515 del 08-09-2015 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890.903.938-8

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-45626

Doc: ESCRITURA 3248 del 02-06-2016 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

A: MEJIA NORE/A RICARDO

CC# 70125182

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-53074

Doc: ESCRITURA 4246 del 13-07-2016 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3248 DE 02 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN. HASTA LA SUMA DE \$300.000.000, VALOR TOTAL DEL CREDITO.

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 6 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

A: MEJIA NORE/A RICARDO

CC# 70125182

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-45169

Doc: CERTIFICADO 448 del 19-11-2021 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: MEJIA NORE/A RICARDO

CC# 70125182

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-61918

Doc: ESCRITURA 2523 del 02-08-2022 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AMPLIACION DE

HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESC 3248 DEL 02/06/2016 DE LA NOT 16 DE MED, YA CANCELADA. SE CANCELA AMPLIACION POR VALOR DE

100.000.000

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

DE: MEJIA NORE/A RICARDO DE JESUS

CC# 70125185

A: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-61918

Doc: ESCRITURA 2523 del 02-08-2022 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$910,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE OLARTE ALVARO

CC# 70122603

A: I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S.

CC# 901007891 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230704322278957975

Nro Matrícula: 001-324872

Pagina 7 TURNO: 2023-285807

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 05:53:50 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

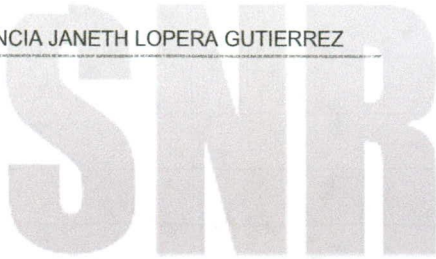
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-285807

FECHA: 04-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCIA JANETH LOPERA GUTIERREZ



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

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA
TIKUNA APARAMENTOS P.H.**

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXX** días del mes de **XXXX**, del año Dos Mil Veintitrés (2023), ante el despacho de la Notaria **XXXXXXXXXX** del Círculo de Medellín, cuyo **NOTARIO TITULAR ES EI XXX. XXXXXXXXXXXXXXXX**, **COMPARECIERON: ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO**, mayores de edad, vecino de Medellín, identificado con las cedula de ciudadanía números **4.376.558**, actuando como Representante Legal de la empresa **I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S. A.S.**, identificada con NIT No. **900.007.891-6**: quien adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____. Quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una escritura de compraventa-----

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR se obligará a transferir a título de escritura de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO No _____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **TUKUNA APARTAMENTOS P.H.** Ubicado en la **Circular 2 No. 66B-32, Barrio San Joaquín** en la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La identificación de los inmuebles objeto de la presente Escritura de Compraventa, se encuentran vinculados al plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO. Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC-XXXXX del XX de XXXX de 202X**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. El inmueble antes descrito hará parte del **TIKUNA APARTAMENTOS P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. Un lote de terreno, con su correspondiente casa en el construida, con un área de 506,97 V2, ósea 324.461 M2, situada en la ciudad de Medellín, Barrio Los Conquistadores distinguida en su puerta de entrada con el No. 65B-32 de la circular 2a, linda: Por el Oriente con terrenos del Instituto de Crédito Territorial (Hoy INURBE), por el Occidente, con casa No. 65A-38 de José Rivera Cano; por el Sur, con circular 2a.; por el Norte, con terrenos del Instituto de Crédito Territorial (Hoy INURBE). En el titulo de adquisición hay una nota donde consta que hubo modificación en la dirección, modificada de parte de Planeación Municipal. Esta modificación en los linderos queda así: Una casa de habitación con el lote de terreno en que está construida, que mide quinientas seis varas cuadradas con noventa y siete centésimas de vara cuadrada (506.97V2) o trescientos veinticuatro metros con cuarenta y seis centésimas (324.46), situado en la ciudad de Medellín, Barrio Los Libertadores, departamento de Antioquia, distinguida en su puerta de entrada con el número sesenta y cinco A treinta y dos (62A-32) de la circulara segunda (2a) y en la actualidad con la siguiente nomenclatura: Circular 2a, No. 66B-32 de la actual nomenclatura Municipal de Medellín, alinderada así: Por el Oriente, con terrenos del Instituto de Crédito Territorial, hoy con casa No. 66B-12 de ALBERTO ORTIZ BETANCUR; Por el Occidente, con la casa No. 65A-38 de JOSÉ RIVERA CANO; hoy con la Circular 2a., y por el Norte, con los terrenos que fueron del Instituto de Crédito Territorial. Se incluye el Teléfono No. 230 75 83 junto con su respectivo aparato.

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Circular 2 No. 66B-32 Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-324872, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

CLAUSULA SEGUNDA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. TIKUNA APARTAMENTOS P.H, será sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXX de XX de XXXXX de 202X, otorgado por la Notaría X del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **TIKUNA APARTAMENTOS P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

CLAUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirirán el dominio del lote en el cual se construirá **TIKUNA APARTAMENTOS – P.H,** así:

1. Compareció ALVARO URIBE OLARTE, varón mayor de edad, ciudadano colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 70.122.603, residente en este municipio de Medellín, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho quien obra en nombre propio, y manifiesta: que, obrando en la condición indicada,

transfiere a título de venta, a favor de la sociedad **I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S.**, identificada con NIT número 901.007.891-6, sociedad constituida por documento privado, otorgado por los accionistas, en septiembre 01 de 2016 registrado en esta Entidad en septiembre 12 de 2015, en el libro 9, bajo el número 20226.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTES VENDEDORES garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los trasferirá libres de todo de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley.

CLAUSULA QUINTA. PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) que el

PROMITENTE COMPRADOR, se compromete a pagar así:

A. La suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) pagaderos el día _____ (_____) de _____ de 202X.

La suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) pagaderos el día _____ (_____) de _____ de 202X.

C. El saldo, es decir, la suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

CLAUSULA SEXTA. ENTREGA MATERIAL, LOS PROMITENTES VENDEDORES, Hará la entrega material del inmueble objeto de este Escritura de Compraventa el día ____ de ____ de _____, y gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como período de gracia para efectuar la entrega de los bienes, sin que ello implique incumplimiento a lo pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTES VENDEDORES. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Obligaciones Urbanísticas, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La venta se hará con los usos, costumbres y servidumbres activos o pasivos, legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores, o que las exijan las autoridades competentes, por razón del suministro de servicios públicos construidos o por construir.

CLAUSULA SEPTIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará el día _____ (__) de 202X, en la Notaría _____ (____) del circuito de Medellín, a las _____; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.

CLAUSULA OCTAVA. GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR**. Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere.

CLAUSULA NOVENA. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES. Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán los **PROMITENTES VENDEDORES**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por **MUNICIPIO DE MEDELLIN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará los **PROMITENTES VENDEDORES** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal.

CLAUSULA DÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en esta escritura de compraventa, con la aquiescencia escrita, de los **PROMITENTES VENDEDORES**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL. Las partes que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la

parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO. Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo.

PARRAGRAFO PRIMERO. – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la presente escritura de compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo de la presente escritura de compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

LOS PROMITENTESE VENDEDORES: _____ Medellín

LO PROMITENTE COMPRADOR: _____ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día ____ de _____, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO
C.C. No. 4. 376.558
PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No.
EL PROMITENTE COMPRADOR
ESCRITURA NÚMERO

ACTA DE ENTREGA TIKUNA APARTAMNTOS

ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando como Representante Legal de la empresa **I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S.**, con **NIT No. 901.007.891-6**, en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito con _____. A los _____ días del mes de _____ de 202X, siendo las _____ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte de **TIKUNA APARTAMENTOS P.H.**

APARTAMENTO No _____

GARAJE No _____

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán los **VENDEDORES** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.).

Presente _____, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente.

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por los **PROMITENTES VENDEDORES (A)**, de acuerdo con el contrato de Promesa de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes:

La sociedad **PROMINENTES VENDEDORES** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de los **VENDEDORES**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el Artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

En constancia de lo anterior, se firma a los _____ () días del mes de _____ de 202X

ANDRS FELIPE LOPERA JARAMILLO
C.C. No. 4.376.558
REPRESENANTE LEGAL
PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No.
PROMITENTE COMPRADOR(A)

**INVENTARIO DEL INMUEBLE
TIKUNA APARTAMENTOS**

FECHA:
VENDEDOR:
COMPRADOR:
DIRECCIÓN:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIONES
APARTAMENTO No.		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
ALCOBAS		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
COCINA		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

PARQUEADERO No.		
------------------------	--	--

OBSERVACIONES GENERALES:

En constancia de lo anterior, se firma a los () días del mes de

 PROMITENTE VENDEDOR
 C.C. No. 4.376.558

 PROMITENTE COMPRADOR
 C.C. No.

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: I + P Ingeniería y proyectos SAS	
Balance General Al: 31 de marzo	De: 2023
Registro No.	
Elaborado Por: Paula Duque	Día 05 Mes Abril Año 2023

ACTIVO	PASIVO
ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO	PASIVO CORRIENTE OBLIGACIONES POR PAGAR
1 CAJA	1 SOBREGIROS BANCARIOS
2 BANCOS \$ 496,543,000	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 \$ 243,500,000
8 TOTAL (1 - 7) \$ 496,543,000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS \$ 125,000,000
CUENTAS POR COBRAR	8 CONTRATISTAS \$ 96,242,580
9 DEUDORES CLIENTES	9 GASTOS POR PAGAR
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS \$ 434,360,329
11 ANTICIPO A PROVEEDORES \$ 198,000,000	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR
12 DEUDORES VARIOS \$ 115,463,000	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR
14 TOTAL (9 - 13) \$ 313,463,000	14 INTERESES POR PAGAR
INVERSIONES A LARGO PLAZO	15 TOTAL (6 - 14) \$ 899,102,909
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 \$ 545,000,000	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 \$ 435,980,000	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) \$ 980,980,000	28 CAPITAL AUTORIZADO \$ 10,000,000
ACTIVOS FIJOS	29 CAPITAL POR EMITIR
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO \$ 881,883,091
1 EDIFICIOS	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES
2 MAQ. Y EQUIPO	32 TOTAL (28 - 31) \$ 891,883,091
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 MOBILIA
4 TOTAL (1 - 3)	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES
TOTAL ACTIVOS \$ 1,790,986,000	39 TOTAL (37 - 38)
CUENTAS DE ORDEN	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO \$ 1,790,986,000
	CUENTAS DE ORDEN

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

REVISOR FISCAL

CARMEN TULIA PENAGOS
NOMBRE Y APELLIDO


FIRMA

73308-T

MATRÍCULA No


CONTADOR

PAULA CATALINA DUQUE TORRES
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

200194-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: I+P INGENIERIA Y PROYECTOS SAS TIKUNA APARTAMENTOS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 2023 - Marzo 2023

VENTAS BRUTAS:	\$	7,427,148,600
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	195,624,538
(1) VENTAS NETAS	\$	7,231,524,062
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	5,036,125,714
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	5,036,125,714
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	2,195,398,347
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	114,749,445.87
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	2,080,648,902
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	343,992,779
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	1,736,656,122
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	1,736,656,122
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	141,419,897
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	278,992,806
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	1,316,243,420
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	434,360,329
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	881,883,091

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	<u>ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO</u> Nombre	FIRMA	
REVISOR FISCAL	<u>CARMEN TULIA PENAGOS</u> Nombre	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	<u>73308-T</u>		
CONTADOR	<u>PAULA CATALINA DUQUE TORRES</u> Nombre	FIRMA	

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Andrés Felipe Lopera Jaramillo Expediente Número: _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes
 Bifamiliar

Proyecto

Nombre del proyecto Tikuna Apartamentos
 Dirección CQ 2da # 66B-32 Medellín Número de unidades 10
 Ciudad Medellin
 Costo del proyecto \$6,312,087,829
 Venta total del proyecto \$7,331,524,061

Bancos			
Cooperativas			
Créditos	Proveedores	\$ 182,731,805	3%
	Particulares	\$ 1,045,330,379	17%
	Socios	\$ 3,319,807,445	53%
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario		0%
	Patrimonio Autónomo		0%
Otros	Especificar: Pre ventas	\$ 1,764,218,200	28%
TOTAL		\$ 6,312,087,829	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 800,000,000
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 800,000,000

Vr. Desembolsado por	Bancos		Al mes de:	
	Proveedores	\$ 750,000,000	Al mes de:	may-23
	Particulares		Al mes de:	
	Socios	\$ 1,618,000,000	Al mes de:	may-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 20% Al mes de: may-23
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 25.6% Al mes de: may-23



 Firma Contador



 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

 PAULA CATALINA DUQUE TORRES
 Nombre del Contador:

 ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____

Matrícula Número: 63202 - 82207

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: TIKUNA APARTAMENTOS Dirección: CQ 2 # 66B-32 Medellín

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		SEPTIMO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha	dic-22	Fecha	mar-23	Fecha	jun-23	Fecha	sep-23	Fecha	dic-23	Fecha	mar-24	Fecha	jun-24	
1. BANCOS															
2. COOPERATIVAS															
3. CRÉDITOS PROVEEDORES															
4. CRÉDITOS PARTICULARES															
5. CRÉDITOS SOCIOS															
6. RECURSOS PROPIOS															
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO															
8. OTROS (Indicar)															
TOTAL															

Contador PAULA CATALINA DUQUE TORRES
NOMBRE Y APELLIDOS


Matricula No 200194-T

Representante Legal ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO
NOMBRE Y APELLIDOS


 FIRMA


 FIRMA

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 EN

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: I+P Ingeniería y Proyectos SAS Registro No: _____
 Representante Legal: Andrés Felipe Lopera Jaramillo Licencia No: C4-0725/2023
 Nombre del Plan: Tikuna Apartamentos Fecha: Febrero de 2023
 Localización: CQ 2 # 66B-32 Medellín

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 158,992,245.47	\$ 158,992,245	100.00%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 173,701,827.67	\$ 173,701,828	100.00%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 135,882,990.96	\$ -	0.00%	20%
4	ESTRUCTURA	\$ 1,320,151,513.81	\$ 264,030,303	20.00%	30%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 290,987,914.85	\$ -	0.00%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 80,221,629.44	\$ -	0.00%	0%
7	CUBIERTA	\$ 28,499,230.23	\$ -	0.00%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 240,762,899.31	\$ -	0.00%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 15,411,364.80	\$ -	0.00%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 14,249,615.12	\$ -	0.00%	0%
11	REVOQUES	\$ 106,126,877.30	\$ -	0.00%	0%
12	ESTUCO	\$ 68,509,271.38	\$ -	0.00%	0%
13	PINTURA	\$ 56,053,040.22	\$ -	0.00%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 99,747,305.81	\$ -	0.00%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 96,265,955.33	\$ -	0.00%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 144,398,933.00	\$ -	0.00%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 273,750,529.45	\$ -	0.00%	0%
18	VIDRIOS	\$ 119,497,125.56	\$ -	0.00%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 32,488,365.46	\$ -	0.00%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 205,029,199.24	\$ -	0.00%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 183,269,558.50	\$ -	0.00%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 5,854,100.00	\$ -	0.00%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 12,575,060.48	\$ -	0.00%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 44,427,980.80	\$ -	0.00%	0%
SUB -TOTAL		\$ 3,906,854,534	\$ 596,724,376		
25	IMPREVISTOS 3%	\$ 312,548,363	\$ -	0.00%	10%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 347,395,000	\$ 69,479,000	20.00%	20%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 995,289,932	\$ 199,057,986	20.00%	20%
SUB -TOTAL		\$ 1,655,233,295	\$ 268,536,986		
TOTAL		\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	100.00%	100%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 6,312,087,829	\$ 1,615,261,362	25.59%	26%
TOTAL					
OBSERVACIONES:					


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 63202 - 82207



CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



RESOLUCIÓN No.C4-0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023
Radicado. 05001-4-22-1303

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-22-1303, del 7 de Diciembre de 2022, **ANDRES FELIPE LOPERA JARAMILLO** identificado con C.C. No. 4376558, actuando como representante legal de **I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S, identificada con Nit. 901007891-6,** en calidad de propietario, del predio localizado en la CQ 2 NRO 66B -32, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-324872 y código catastral No. 001114110400080003000000000, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.**
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 20 de Enero de 2023.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **CAROLINA HENAO SALAZAR**, con matrícula profesional No. A26882014-1152189383.
- 6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **VIVIANA MARCELA MAYA TABARES** con matrícula profesional No. 05202-295152 ANT.
- 7) Que presenta revisión estructural firmada por el ingeniero civil **LEONARDO DE JESÚS TIRADO SÁNCHEZ** con matrícula profesional No. 05202-29414 ANT, según la cual los diseños cumplen con lo estipulado en el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10).
- 8) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **CARLOS ALBERTO GOMEZ RAMIREZ** con matrícula profesional No. 05202191512ANT.

RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



- 9) Que el constructor responsable de las obras es el Ingeniero civil **ANDRES FELIPE LOPERA** con matrícula profesional No. 6320282207.
- 10) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos. Adicionalmente se realizó publicación en el periódico El Colombiano que circuló el día 20/04/2023.
- 11) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono Z4_CN4_18, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso Media Mixtura las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
- 12) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana y tasa de bomberos, según recibo No.91084958 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 13) Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica Civil mediante oficio 2023192050006855 del 05 de abril de 2023 se aprueba altura máxima para la edificación de 26.00 m. sobre la elevación del sitio 1475.40 m.s.n.m.
- 14) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CQ 2	8.70	1.50	xxxx	Variable	4.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 4.00 metros a partir del borde interior de andén existente(conformado en la cuadra)					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Total público variable mayor a 16.00 metros, el antejardín conformado es de 4.00 metros, predio en patrimonio de orden Urbanístico, otros retiros según normas					

- 15) Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 16) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto, *CR*

RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023



Página 2 de 9

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S**, identificada con Nit. **901007891-6**, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la CQ 2 NRO 66B -32, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-324872 y código catastral No. 001114110400080003000000000.

ARTICULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución posee las siguientes características:

Estrato:	Vivienda estrato 4
Área de Obra nueva en SERVICIOS	160.96 m2
Área de Obra nueva en Vivienda	1516.58 m2
Área total de construcción aprobada:	1677.54 m2
Número de pisos generados:	Siete (7) pisos
Número de destinaciones generadas:	Diez (10) Viviendas, Dieciséis (16) Cuartos útiles, Cuatro (4) Oficinas,
Número de estacionamientos generados:	Diez (10) Celdas de parqueo privado, Dos (2) Celdas de parqueo Motos
Uso de la edificación:	Residencial - Servicios
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - Mixto

AREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.14	0	1.14
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.93	0	1.93
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.91	0	1.91
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.91	0	1.91
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.63	0	1.63
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.55	0	1.55
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.14	0	1.14
-1	Celda de carro	La asignada por catastro	24	0	24
-1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
-1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
-1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
-1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
-1	Celda de moto	La asignada por catastro	2.3	0	2.3
-1	Celda de moto	La asignada por catastro	2.3	0	2.3
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.03	0	2.03
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.58	0	1.58





1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
1	Celda de carro	La asignada por catastro	12	0	12
2	Servicios	La asignada por catastro	52.22	0	52.22
2	Servicios	La asignada por catastro	32.48	11.86	44.34
2	Servicios	La asignada por catastro	35.42	11.03	46.45
2	Servicios	La asignada por catastro	40.84	0	40.84
3	Residencial	La asignada por catastro	87.53	0	87.53
3	Residencial	La asignada por catastro	77.34	0	77.34
4	Residencial	La asignada por catastro	87.53	0	87.53
4	Residencial	La asignada por catastro	77.34	0	77.34
5	Residencial	La asignada por catastro	87.53	0	87.53
5	Residencial	La asignada por catastro	77.34	0	77.34
6	Residencial	La asignada por catastro	87.53	0	87.53
6	Residencial	La asignada por catastro	77.34	0	77.34
7 y Mansarda	Residencial	La asignada por catastro	91.89	8.87	100.76
7 y Mansarda	Residencial	La asignada por catastro	91.62	0	91.62
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	3.25	0	3.25
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	3.15	0	3.15
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	4.86	0	4.86
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	9	0	9
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	8.2	0	8.2
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	4.49	0	4.49
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	4.19	0	4.19

ÁREAS COMUNES

LOTE (M.I. 001-324872)

FRENTE	11.20 m	FONDO	Vble m	ÁREA	324.46 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
--	--	--	Área Separación Sísmica	17.94 m ²	
--	--	--	Antejardín	44.80 m ²	
--	--	--	Vacios	14.73 m ²	

ÁREAS GENERALES

Área construida 1º piso	246.99 m ²
Área construida pisos superiores	1166.42 m ²
Área construida sótanos y semisótanos	264.18 m ²
Área construida total	1677.59 m ²
Área libre Primer Piso	77.47 m ²
Número de destinaciones Actualizadas	10 Viviendas, 16 Cuartos útiles, 4 Oficinas, 10 Celdas de parqueo privado, 2 Celdas de parqueo Motos Privadas

RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Página 4 de 9

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





PARÁGRAFO 1: Que según lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	119.20m ²	(4.00*2.98*10)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	10m ²	(1.00*10 viviendas)
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Servicios	11.26m ²	(7/100m ² (160.96))
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Servicios	1.61m ²	(1%(160.96))

En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaria de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN4_18, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

PARÁGRAFO 3: Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.

PARÁGRAFO 4: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO 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

RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Página 5 de 9

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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

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

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Página 6 de 9

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo 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.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
6. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar

RESOLUCIÓN No.C4-0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Para una eficiente gestión urbana

Página 7 de 9

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTÍCULO 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 vigencia de la licencia de construcción será 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 a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil veintitres (2023).


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



RESOLUCIÓN No.C4- 0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

Página 8 de 9

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA
 Municipio de Medellín
 Manuel José Vallejo Rendón
 3.353.411-1



Proyecto: MOR

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-0725 DEL 15 DE MAYO DE 2023

El día de hoy 16/05/2023, a las 9:30 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO

c.c. 4376555

Nombre: Andrés Felipe Lopez

Dirección: 1836#65D-62

EL NOTIFICADOR

c.c. 10424016

Nombre: _____

Teléfono: 313 313 322

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI

NO

Firma: [Signature]

Fecha: 16/05/2023

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 17/05/2023

Fecha certificación 17/05/2023

[Signature]
 MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
 Curador Urbano Cuarto de Medellín



**REVISIÓN PROYECTO TIKUNA
APARTAMENTOS P.H**

Observaciones: Radicado: 202310216287.

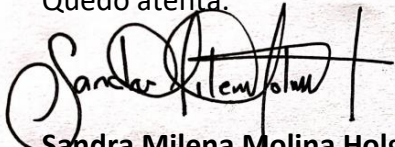
Fecha Recibido: 06/07/2023.

Fecha Respuesta: 25/07/2023.

- 1. Presupuesto de la Construcción:** Sin errores para subsanar.
- 2. Balance General:** Sin errores para subsanar.
- 3. Estado de Pérdidas y Ganancias:** Sin errores para subsanar.
- 4. Información Para Estudio Económico:** Sin errores para subsanar.
- 5. Flujo de Aplicación de fondos:** Sin errores para subsanar.
- 6. Financiación de las Ventas:** Sin errores para subsanar.

Nota: Revisada la información financiera y contable del proyecto **TIKUNA APARTAMENTOS P.H**, esta ha sido revisada y ha cumplido como requisito para obtener su permiso de enajenación.

Quedo atenta.



Sandra Milena Molina Holguin.

Contador Público T-185553

Componente Enajenaciones.



Alcaldía de Medellín

Medellín, 06 de julio del año 2023.

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO TIKUNA APARTAMENTOS P.H. UBICADO EN LA CIRCULAR 2 NO. 66 B-32.

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

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

Del estudio de títulos del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-324872, con fecha del día 04 de julio de 2023, se desprende que el inmueble es propiedad de I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S. con NIT 901007891, según anotación 023.

Lo anterior se encuentra conforme a la Ley, actualmente se encuentra libre de gravámenes, tales como embargos judiciales, hipotecas, valorización, usufructo, uso o habilitación, administración, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar y patrimonio de vivienda inembargable.

2. En relación con el requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

Aportó lo siguiente:

1. Escritura de Compraventa Tikuna Apartamentos P.H, se encuentra conforme a derecho.
2. Acta de entrega se encuentra conforme a derecho.
3. Inventario del inmueble.

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

3. En relación con el requisito exigido en el numeral 4 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

Aportó la Resolución No. C4-0725 del 15 de mayo de 2023, Otorgar a I+P INGENIERIA Y PROYECTOS S.A.S, identificada con NIT. 901007891-6, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la CQ 2 NRO 66 B -32, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-324872 y código catastral No. 0011141104000800030000000000, para un total de 10 unidades de vivienda, la cual se encentra conforme a la Ley.

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 para el proyecto inmobiliario TIKUNA APARTAMENTOS PH, para un total de 10 unidades de vivienda, con la salvedad de que en los formatos de acta de entrega y formato de escritura pública de compraventa se especifique el día, mes, año y hora los cuales se hará la celebración de firmas de contratos.

Atentamente,

Marcy Rocío Avendaño García

Abogada/ Contratista

Subsecretaría Control Urbanístico

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

