Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud radicado mercurio No.202510206307 y radicado Urbamed 202506-SRV-1744

DISTRITO VERA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA B4-1 Y B4-2
CR 44 20 28 CBML. 14030180118

394 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario "DISTRITO VERA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA B4-1 Y B4-2", promovida por MÉNSULA S.A.S. con NIT: 800027617**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No. 202430221951 del 23 de mayo de 2025. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.

II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles,* acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quimce (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.

VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE A L0S NUMERALES 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 de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M^2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M^2 de área construida y que desde el 1 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño Zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico

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

SYSTEM CERTIFICATION ISO 9001 SGS CO17/7740

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

CO17/7740

UNIDAD INMOBILIARIA: _____

ACTA DE ENTREGA
PROYECTO ETAPA B4 de la URBANIZACION DISTRITO VERA
PROPIEDAD HORIZONTAL

UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) : APT-_____
ENTREGA DE : MENSULA S.A.S
REPRESENTADA POR COMERCIAL :
REPRESENTADA POR OBRA :

ENTREGA A COMPRADOR(A,ES) :

COMPRADOR	DOCUMENTO

INMUEBLE OBJETO DE LA ENTREGA : _____ _____del PROYECTO INMOBILIARIO denominado ETAPA B4 de la URBANIZACION DISTRITO VERA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CR 44 #20 28; identificados con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria:

UNIDADES	MATRICULA INMOBILIARIA
Apartamento - _____	
Garaje y Deposito - _____	

FECHA DE ENTREGA: ____

Se manifiesta que llegado el día y la hora fijada de común acuerdo por las partes para la entrega **EL (LOS) COMPRADOR(A,ES)** SI_____No_____ se presentaron a recibir el (los) inmuebles (s) mencionados.

Con el objeto de realizar la entrega material del (los) inmueble (s) antes descrito(s), se reúnen el representante de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., como sociedad LA CONSTRUCTORA y el (la,los) señor(a, es) **COMPRADOR(A,ES)**

Las partes intervinientes deja(n) expresa constancia que se realizó conjuntamente la revisión del(los) inmueble(s), de todas las dependencias, especificaciones de construcción, acabados, elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta y con el inventario detallado que se anexa a la presente acta y que hace parte integral de la misma.

Con la firma de este documento EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que LA CONSTRUCTORA les ha informado ampliamente las características del **Proyecto de vivienda**, aclarando las dudas que se llegaron a presentar con ocasión a lo relacionado con la compraventa del inmueble aquí referenciado y las

UNIDAD INMOBILIARIA: _____

características de este, por lo cual declara(n) lo siguiente:

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiestan que en la fecha ha(n)recibido materialmente y a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el (los) inmuebles(s) adquiridos, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce del inmueble, en buen funcionamiento los servicios (gas, agua y alcantarillado, luz), alumbrado, y aseo; y que los impuestos predial, valorizacion y cualquier otro impuesto de orden Nacional, Departamental y Municipal y los conceptos de administracion se encuentran a paz y salvo a la fecha de escrituración del inmueble.

Servicio	**Provisional**	**Definitivo**
Gas		
Agua		
Energía		

Si para el día señalado para la entrega material del inmueble, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo **LA CONSTRUCTORA** la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de **LA CONSTRUCTORA** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a **LA CONSTRUCTORA**, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **LA CONSTRUCTORA**.

Por lo anterior, en la presente acta se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales LA CONSTRUCTORA atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el inmueble entregado por defectos en la construcción. Estos términos se contarán a partir de la fecha de la presente acta.

-Que conoció(eron) previamente y acepta(n) con la firma de la presente acta, la indicación de áreas y linderos de la unidad de vivienda que se entrega y recibe como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar en la cabida real y la declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, tal como quedo señalado expresamente en la escritura pública firmada en oportunidad por las mismas.

-Igualmente, declara(n) que se les explico, entienden y aceptan lo relacionado con los temas de administración, manual del usuario, procedimiento de reforma del reglamento, uso, goce y cuidado de los bienes comunes que componen el proyecto inmobiliario.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMACION

UNIDAD INMOBILIARIA:

Se les informa, entienden y aceptan que, en el evento que se requiera alguna reparación, hacer efectiva una garantía o presentar cualquier reclamo, éstos deberán ser informados al área de Servicio al Cliente al 6017446050, y/o al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, quienes analizaran y escalaran el caso para otorgar respuesta, para lo cual se deben tener en cuenta:

SALVEDADES:

LA CONSTRUCTORA no responderá por los daños que se ocasionen por la demora en dar aviso de la reparación, garantía o reclamo correspondiente.

LA CONSTRUCTORA no responde por aquellos daños que se originen en hechos u omisiones de parte de EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)** por el mal manejo o desatención a las disposiciones contenidas en el manual del usuario suministrado por aquella, y que contiene las indicaciones generales sobre cuidado y mantenimiento de los bienes cuyas condiciones declara(n) haber leído en su totalidad, conocer y comprender.

LA CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)** ejecuten en las unidades privadas, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros inmuebles vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES).**

LA CONSTRUCTORA no garantiza la exactitud en los tonos de cerámicas y pintura para las reparaciones que deba realizar, en razón de las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de tales elementos o materiales circunstancia que acepta (n) EL(LA, LOS) **COMPRADOR(A,ES)**, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares y de la misma calidad.

LA CONSTRUCTORA recomienda expresamente a EL(LOS) **COMPRADOR(A,ES)** llevar a cabo con la mayor brevedad posible, el cambio de las guardas en las cerraduras de acceso.

LA CONSTRUCTORA informa a **EL (LOS) COMPRADOR(A,ES)** que la unidad de vivienda debe mantenerse bien ventilada, ya que los procesos constructivos son húmedos y requieren de tiempo para un curado total; por lo cual las viviendas se deben ventilar diariamente, siguiendo las recomendaciones establecidas en el código de construcciones y el manual del usuario, cuyas condiciones declara(n) haber leído en su totalidad, conocer y comprender.

LA CONSTRUCTORA realizará tratamiento de fisuras, exceptuando los muros, paredes, mampostería y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación. El único caso en el que se realizará el tratamiento a la mampostería modificada, será si el propietario suministra el acabado.

GARANTÍAS:

Respecto de las garantías en mención, LA CONSTRUCTORA atenderá los requerimientos de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** según los términos y condiciones establecidos en la normatividad vigente al momento de la entrega del inmueble, que a la fecha son los siguientes: **diez (10)** años por estabilidad de obra y **un**

(1) año para acabados y líneas vitales. Los tiempos de las garantías solo tendrán validez en caso de que la vivienda sea conservada en iguales condiciones en que fue entregada y no se haya efectuado ningún tipo de modificación o mal uso del inmueble. Igualmente, no habrá lugar a la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando se demuestre que el defecto proviene de: **1)** Fuerza mayor o caso fortuito; **2)** El hecho de un tercero; **3)** El uso indebido del bien por parte del comprador, y **4)** Que el comprador no atendió las instrucciones de instalación, uso o mantenimiento indicadas en el manual del usuario.
En caso de un mal uso de los bienes o falta de mantenimiento de los mismos no se reconocerá la garantía respectiva, por lo que los cuidados y mantenimiento de los mismos se deben realizar conforme lo indica el manual del usuario.

GARANTÍA POR UN (1) AÑO EN LOS ACABADOS DE SU INMUEBLE.

Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual, aun teniendo el uso adecuado, se deben seguir las recomendaciones citadas en el capítulo de Recomendaciones de Uso y mantenimiento del manual de usuario, que le fue remitido a traves de link donde pudo acceder y consultar el **MANUAL DE USUARIO DEL APARTAMENTO** objeto de su inversión cuyas condiciones declara(n) haber leído en su totalidad, conocer y comprender y que además se encuentra siempre disponible para su consulta en la página web de la Constructora: www.constructoracolpatria.com.

Esta garantía cubre:

- Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica.
- Daño en empaques y grifería en general.
- Defectos en la instalación de aparatos eléctricos.
- Humedades en pisos, muros, cielo-rasos y cubiertas.
- Daños en dasagües interiores.
- Escapes en tuberías internas.
- Defectos en la red eléctrica interna.
- Defectos en instalación de materiales de pisos (Enchape y/o tapete).
- Daños en instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Fisuras y dilataciones por asentamiento.

TRATAMIENTO DE FISURAS

Señor Propietario tenga en cuenta que:
La constructora atenderá al año de habérsele entregado el inmueble por una única vez las fisuras que aparezcan solo en muros y placas de este ocasionados por asentamiento o cambios de temperatura usted deberá tener presente que en caso de que no se pueda realizar esta actividad en el tiempo establecido LA CONSTRUCTORA contará con un tiempo máximo de 3 meses después de cumplido el año a partir de la entrega del inmueble para realizar el mismo.

La actividad de tratamiento de fisuras no cubre los acabados usted que instale sobre muros, placas, mampostería como estucos venecianos, enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general todo aquello que haya sido susceptible de modificación por cuanto el mantenimiento de esas adecuaciones, son de su cargo y esponsabilidad exclusiva

En caso de realizarse el tratamiento antes mencionado, sobre lo que halla sido susceptible de modificación (cambio de color) el cliente deberá suministrar a la Constructora, antes del tratamiento de fisuras, la pintura correspondiente.

UNIDAD INMOBILIARIA:

Con el tratamiento antes mencionando s unicamente se realizará en muros y placas que presenten fisuración.

-Para efectos de agendar el correspondiente tratamiento de fisuras a los 12 meses de recibido el inmueble el residente de post-venta le enviará un comunicado informando la fecha para realizar dicha actividad.

EL (LOS) COMPRADOR(A,ES) ASUME LA CUSTODIA DE BUEN USO Y CUIDADO DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS DEL APARTAMENTO Y LAS ZONAS COMUNES ESCENCIALES, LOS CUALES SON ENTREGADOS EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO

Será responsabilidad directo de los propietarios cualquier arreglo a que haya a lugar en los muros y cubiertas debido a instalaciones posteriores de antenas comunales, parabólicas, T.V. y cable antes de la entrega de zonas comunes a la copropiedad. **EL(LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifiesta(n) que LA LA CONSTRUCTORA queda a paz y salvo por concepto de la entrega de los inmuebles que fueron objeto de la compraventa.

Debido al sistema constructivo que es industrializado, es posible que se presenten ondulaciones en el acabado de muros y placas, característica propia de los inmuebles.

Por lo tanto, cumplida la visita al inmueble antes referido, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) con la firma de este documento, que lo ha(n) recibido a entera y total satisfacción, de acuerdo con el inventario de entrega y la ubicación escogida por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro del conjunto. Igualmente, que lo ha(n) recibido a paz y salvo por impuesto predial, alumbrado, aseo, valorización y cualquier otro impuesto de orden Nacional, Departamental o Municipal, así como respecto del pago de servicios públicos domiciliarios (agua, energía, alcantarillado), causados hasta la entrega, respecto de los cuales ha verificado que están en correcto funcionamiento. Con la firma de este documento, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) haber recibido el **MANUAL DE USUARIO**, así como el **INVENTARIO** del inmueble, cuyas condiciones declara(n) haber leído en su totalidad, conocer y comprender.

Las observaciones que se den por parte de **EL(LOS) COMPRADOR(A,ES)** quedarán consignadas en el Anexo No. 1.

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta en _____ en la fecha _____.
EL REPRESENTANTE DE LA LA CONSTRUCTORA,

_____

NOMBRE:
C.C. No.

EL(LOS) **COMPRADOR(A,ES)**,

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Ménsula S.A.S	
Balance General Al: 31 de diciembre	**De: 2024**
Registro No.	
Elaborado Por: Astrid Yuliet Arteaga Cañola	**Día 07 Mes 05 Año 2025**

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	1,193,453,328
2	BANCOS	3,960,351,405
3	CORPORACIONES	354,290,855
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	1,000,000,000
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	62,899,599,179
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	**TOTAL (1 - 7)**	**69,407,694,768**
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	19,695,166,537
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	8,000,000
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	45,754,905,812
12	DEUDORES VARIOS	42,392,538,505
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	**TOTAL (9 - 13)**	**107,850,610,854**
	INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	**TOTAL (15 - 16)**	
	INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18	INVENTARIO MATERIALES	13,728,810,048
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	**TOTAL (18 - 28)**	**13,728,810,048**
	ACTIVOS FIJOS	
	COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1	EDIFICIOS	8,730,502,987
2	MAQ. Y EQUIPO	21,101,462
3	MUEBLES Y ENSERES	93,489,014
4	VEHÍCULOS	
5	**TOTAL (1 - 4)**	**8,845,093,463**
	OTROS ACTIVOS	
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	**TOTAL (1 - 3)**	
	TOTAL ACTIVOS	**199,832,209,133**
	CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO

	PASIVO CORRIENTE	
	OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	15,356,130,052
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	27,588,287,968
5	**TOTAL (1 - 4)**	**42,944,418,020**
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	49,806,479,730
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	30,169,303,120
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	329,741,000
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	**TOTAL (6 - 14)**	**80,305,523,850**
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	37,563,496,457
18	ACREEDORES VARIOS	885,691,615
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	**TOTAL (16 - 21)**	**38,449,188,072**
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	4,213,767,290
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	**TOTAL (23 - 26)**	**4,213,767,290**
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	4,500,000,000
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	7,893,870,269
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	19,985,050,281
32	**TOTAL (28 - 31)**	**32,378,920,550**
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	1,540,391,353
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	**TOTAL (33 - 35)**	**1,540,391,352**
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	**0**
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**199,832,209,133**
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Jorge Humberto Díaz Mora
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

Carlos Mario Cardona Arboleda
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

TP 35633-T
MATRICULA No

CONTADORA

Darmery Loaiza Correa
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL **T.P. 134357-T**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250519819711438831 8 **Nro Matrícula: 001-1278772**

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 11:35:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 08-05-2017 RADICACIÓN: 2017-25998 CON: ESCRITURA DE: 07-04-2017
CODIGO CATASTRAL: **AAB0066XYRA**COD CATASTRAL ANT: 05001010514030018012200000000 0
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505198197114388318 **Nro Matrícula: 001-1278772**

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 11:35:18 AM

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

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

PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 4639 DE 27-12-2016 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION 00-1278681 DE:

ECHAVARRIA DE MORENO MARIA DEL PILAR, VALORES SIMESA S.A., NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A. , REGISTRADA EL 07-04-2017

DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 1278687 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 20 # 43G - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE AREA UTIL PRIVADA #UNIDAD DE GESTION ERECOS B4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1278687

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONVALMED

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-2017 Radicación: 2017-25998

Doc: ESCRITURA 4639 del 27-12-2016 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: ECHAVARRIA DE MORENO MARIA DEL PILAR CC# 32076978 X

DE: NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. X NIT.8909170425

DE: VALORES SIMESA S.A. **NIT# 8110262262 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-40625

Doc: OFICIO 9795 del 24-05-2018 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ESCR.4458 DE 29-12-2017 NRIA 4 DE MEDELLIN

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-2018 Radicación: 2018-40631

Doc: ESCRITURA 4458 del 29-12-2017 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN VALOR ACTO: $406,845

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.0098%

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25051981971143883l8 **Nro Matrícula: 001-1278772**

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 11:35:18 AM

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

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

DE: ECHAVARRIA DE MORENO MARIA DEL PILAR CC# 32076978

A: NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. **X NIT.890.917.042-5**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-18224

Doc: OFICIO 20605 del 05-03-2020 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: FONVALMED NIT.900.158.929-0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-23678

Doc: ESCRITURA 18452 del 17-12-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $7,815,036,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. NIT 890917042-5

DE: VALORES SIMESA S.A. **NIT# 8110262262**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4 **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-07-2024 Radicación: 2024-41295

Doc: ESCRITURA 5398 del 30-05-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 18452 DEL 17 12 2019.

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

DE: VALORES SIMESA S.A. **NIT# 8110262262**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S,A VOCERA FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4 **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-08-2024 Radicación: 2024-53522

Doc: ESCRITURA 2006 del 31-07-2024 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR VALOR DE $8.700.000.000.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4.

X NIT.830.053.812-2

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT.890.903.938-8**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25051981971143883l8 **Nro Matrícula: 001-1278772**

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 11:35:18 AM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949

DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-529 Fecha: 06-02-2025

SE CORRIGE EL NOMBRE DEL FIDEICOMISO. SIENDO CORRECTO "B3B4". ART. 49 Y 59 LEY 1579/2012. VALE DMG.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR ORIP

= = = =

t: (574) 540 20 00

Cra 43 A – 14-57
Medellín, Colombia

Medellín,11 de junio de 2024

Señores
Alcaldía de Medellín Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación Y/O Curadurías Urbanas
Ciudad: Medellín

Asunto: Trámites requeridos para todo lo relacionado con licencias de construcción, permisos urbanísticos, avalúos, tramites catastrales, paz y salvos de los predios donde se desarrolla el proyecto Distrito Vera

CATALINA POSADA MEJIA, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Medellín., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 43.733.043 de Envigado , actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del circulo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMIDO LOTE DISTRITO VERA B3B4, previas las instrucciones del Fideicomitente, autorizamos a los señores Jorge Humberto Diaz Mora Y/O Camilo Molina Estrada Y/O Juliana Sánchez Arango,, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía número 70548422 - 1037573429 - 1037622274 de ENVIGADO (ANTIOQUIA), en representación Legal de MENSULA S.A.S., NIT # 800.027.617-3, sociedad que gerencia el proyecto para que en nombre y representación del citado fideicomiso, adelante la solicitud para Trámites requeridos para todo lo relacionado con licencias de construcción, permisos urbanísticos, avalúos, tramites catastrales, paz y salvos de los predios donde se desarrolla el proyecto Distrito Vera del predio que se identifica con los siguientes números de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MEDELLIN, así:

NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA
390746 - LOTE DISTRITO VERA B3B4	001-1278769 y 001-1278772

.
Mi autorizado queda facultado para realizar pagos, interponer recursos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, reasumir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar todos los actos complementarios e inherentes a esta solicitud.
Con lo anterior, se solicita a ese Despacho tener en cuenta que las Resoluciones y/o actos administrativos a que haya lugar no sean expedidos ni a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A ni a nombre del citado FIDEICOMISO.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Catalina Posada Mejia
Fecha: 2024.06.11 17:39:57 -05'00'

CATALINA POSADA MEJIA
C.C. No. 43.733.043 de Envigado
Representante Legal Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4

Paula Andrea Restrepo Vargas
Firmado digitalmente por Paula Andrea Restrepo Vargas
Fecha: 2024.06.11 17:34:26 -05'00'

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO __ _ (nomenclatura Colpatria) __ _ (nomenclatura Alianza Fiduciaria)

URBANIZACION DISTRITO VERA - PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA B4 SUBETAPA B4-1

Entre: **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.,** sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **LA PROMITENTE VENDEDORA Y/O** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificado(a) con la Cedula de Ciudadania N. _____ quien actúa en su calidad de **APODERADO(A)** según consta en el poder debidamente otorgado de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	**ESTADO CIVÍL**
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (ANTES SA) NIT. 860.058.070-6, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.- SOCIEDAD FIDUCIARIA que obra exclusivamente en nombre y por cuenta del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA identificada con NIT. 900.203.191-5 y MENSULA S.A., identificada NIT 800.027.617-3, que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, desarrollarán por etapas, un Conjunto Inmobiliario Mixto con destinación a vivienda, comercio y a otros usos de conformidad con la normatividad urbanística vigente, sobre varios lotes, ubicados en el sector de Ciudad del Rio de la ciudad de Medellín (Antioquia) que se denominará DISTRITO VERA. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quedan facultados para determinar con total libertad las destinaciones y los usos de los bienes de dominio privado que integren las futuras etapas del Conjunto Inmobiliario Mixto, sujetándose en todo caso a la normatividad urbanística que se encuentre vigente al momento de su desarrollo, en la ciudad de Medellín.

SEGUNDA: Que el desarrollo de la ETAPA B4, que se desarrollará por dos subetapas, de vivienda y de comercio (en adelante el "PROYECTO"), se adelantará sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1278772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Sur cuyo propietario es FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

TERCERA: Que la fase de preventas la lleva a cabo CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario denominado DISTRITO VERA ETAPA B4, constituido en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (en lo sucesivo "ALIANZA FIDUCIARIA") mediante documento privado del 01 de octubre de 2019, modificado mediante Otrosí No. 1 suscrito el 28 de junio de 2021 a través del cual se modificó la denominación del encargo fiduciario de DISTRITO VERA ETAPA B4 - PREVENTA a DISTRITO VERA ETAPA B4 SUBETAPA 1 – PREVENTA y se ajustó la descripción del proyecto. Posteriormente a través del Otrosí No. 2 suscrito el 02 de diciembre de 2023 se modificó la composición de la ETAPA B4.

CUARTA: Que para el desarrollo del proyecto, las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.- SOCIEDAD FIDUCIARIA que obra exclusivamente en nombre y por cuenta del FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA y MENSULA S.A., en calidad de fideicomitente(s) y beneficiario(s), constituyeron un fideicomiso de administración inmobiliaria en ALIANZA FIDUCIARIA, denominado FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 que mediante otrosí del 27 de marzo de 2023 se modificó, señalándose que el fideicomiso antes mencionado se denominaría en adelante

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4, en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el FIDEICOMISO o FIDEICOMISO DISTRITO VERA.

QUINTA: Que de la construcción del PROYECTO, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta al EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a través del presente Contrato.

SEXTA: Que en la actualidad LA PROMITENTE VENDEDORA, ostenta la calidad de fideicomitente, y se encuentra debidamente autorizada para suscribir las promesas de compraventa resultantes del PROYECTO, en virtud del contrato de fiducia.

SÉPTIMA: Que el constructor es la sociedad MENSULA S.A. y los "Enajenadores de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016) serán CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, EL FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, y MENSULA S.A., incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA., ni como sociedad ni como administradora del encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de las sociedades CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, EL FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA, y MENSULA S.A.

OCTAVA: Que ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de vocera del FIDEICOMISO DISTRITO VERA transferirá por instrucción de LA PROMITENTE VENDEDORA las unidades resultantes**,** y que la obligación de ALIANZA FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el contrato de fiducia.

NOVENA: La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA**,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA**,** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA: Que LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda**,** en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la ALIANZA FIDUCIARIA, por tales conceptos, teniendo en cuenta que esta no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

DÉCIMA PRIMERA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como administradora del "FIDEICOMISO DISTRITO VERA," como LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en EL PROYECTO y cualquier otro tramite que se deba realizar durante la relación contractual.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.**-** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a instruir a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2, para que transfiera a título de compraventa a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quien(es) se comprometen a adquirir al mismo la(s) siguiente(s) unidad(es) **BIEN FUTURO** ___ _ (nomenclatura Colpatria) ___ _ (nomenclatura Alianza Fiduciaria), con las siguientes unidades secundarias:

Unidades
X

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior EL PROMITENTE COMPRADOR, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. La nomenclatura de los Inmuebles que se indica en el presente Contrato podrá variar respecto de la nomenclatura definitiva de los mismos, producto de orden de la autoridad catastral.
2. No abra lugar a la suscripción de otrosi a este contrato en virtud de la actualizacion de dichas nomenclaturas, las definitivas les seran informadas mediante comunicación formal a su informacion de notificacion. Sin embargo si la entidad con la cual financia su inmueble exige la firma de un otrosi para actualizar la nomeclatura de las unidades inmobiliarias prometidas en venta, las partes se obligan a tramitar dicho otrosi en vitud de la solicitud de la entidad crediticia.
3. La variación en la nomenclatura de los inmuebles no afecta las áreas ni la localización inicialmente ofrecidas, pues está modificación solo incide en la denominación dada a estos espacios, lo cual obedece a la metodología catastral utilizada por la entidad para la asignación de la nomenclatura o denominación de los mismos.
4. Los linderos, las nomenclaturas definitivas de los inmuebles prometidos en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
5. Con la expedición de la Resolución que emitirá la Direccion Administrativa de Catastro de Medellín, la promitente vendedora actualizara la informacion de nomenclatura en Alianza fiduciaria S.A.
6. Las Dependencias del inmueble (APARTAMENTO) que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
7. El área total construida del inmueble prometido en venta será de _____ (____M2); con un área privada de _____ (_____M2). El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.
8. El inmueble estará sometido al Regimen de Propiedad Horizontal el cual se compromete a cumplir y respetar.
9. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

El proyecto **URBANIZACION DISTRITO VERA ETAPA B4,** el cual se desarrolla en la MANZANA B4 ETAPA 1 ubicada en la Calle 20 con Carrera 43G -dirección Catastral, sector de Ciudad del Rio de la ciudad de Medellín (Antioquia) y se identifica(n) con las siguientes áreas y linderos:
Lote B4: Útil Erecos B4 con área de 4.645.39 m2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura nro.4639 de fecha 27-12-2016 en Notaria Sexta de Medellín (artículo 8 parágrafo 1 de la ley 1579 de 2012) como se detalla a continuación: Por el occidente del punto p3 al punto p12, en distancia de 86.3 metros lineales aproximadamente, con área útil (privada) de la unidad de gestión Erecos B2 que fue constituida como propiedad horizontal llamada ETAPA B2 de la URBANIZACIÓN DISTRITO VERA mediante Escritura Pública 1709 de 2023 de la Notaría Tercera de Medellín ; por el sur, del punto p12 al punto p26, en distancia de 53.96 metros lineales aproximadamente , con anden que lo separa de la calle 20; por el oriente del punto p26 al punto p21,en distancia de 86.31 metros lineales aproximadamente, con área de cesión destinada a zona verde, equipamiento y recreación unidad de gestión erecos B4 y por el norte, del punto p21 al punto p3, punto de partida en distancia de 53.87 metros lineales aproximadamente, con área útil (privada) de unidad de gestión erecos B3. Plano general-plan parcial Simesa-lote Erecos.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El propietario actual del inmueble en el cual se desarrolla el PROYECTO, es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4, el cual adquirió mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de VALORES SIMESA S.A con NIT 811.026.226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S con NIT 890.917.042-5 por escritura pública 18452 del 17 de diciembre de 2019 de la Notaria Quince de Medellín, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278772 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- zona sur

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

CLÁUSULA TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA URBANIZACION DISTRITO VERA, está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 en los términos de la escritura pública número mil setecientos nueve (#1.709) del veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría tercera (3a) del Círculo de Medellín, debidamente registrada, posteriormente se llevarán a cabo las reformas y adiciones de las siguientes etapas del proyecto, por lo cual EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta(n) someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien se las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.
La enajenación de los inmuebles aquí descritos e identificados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que serán sometidos, sino al derecho de copropiedad que para ellos se señale en el correspondiente reglamento sobre los bienes comunes de acuerdo con lo establecido en las Leyes y las disposiciones vigentes.

CLÁUSULA CUARTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN. - EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA: El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa es la cantidad **de XXX CON 00/100 PESOS ($_____,00)** que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2, con base en el anexo de pagos y en la cuenta del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2, establecida para este efecto. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) unicamente a favor del FIDEICOMISO el valor antes señalado, cualquier instrucción en contrario debera ser notificada por escrito por la vocera del FIDEICOMISO, de igual manera EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta que realizar cualquier pagó que no sea a favor del FIDEICOMISO no será eficas, en consecuencia se compromete a pagar a la cuenta que se encuentra a favor del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificacion a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por LA PROMITENTE VENDEDORA, los cuales deberán cubrirse dentro de los diez (10) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se compromete en entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el PLAN DE PAGOS convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO.- CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____ **,** suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2 cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2 cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, LA PROMITENTE VENDEDORA liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita -_____ . Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido LA PROMITENTE VENDEDORA podra remitir la informacion objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del credito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso debera demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en el cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existieron causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el crédito, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). De tal modo que de presentarsen estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de LA PROMITENTE VENDEDORA. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores al el _____, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, LA PROMITENTE VENDEDORA pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el credito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2 con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2 entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida. A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, LA PROMITENTE VENDEDORA, informa a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendra en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara conocer que luego de la aprobación del credito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de titulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de LA ENTIDAD se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato.

Comentado [LT1]: Se incluye fecha de entrega dada por Desarrollo Inmobiliario

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a 30 días calendario previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. - Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), aspira acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el texto anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 5 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 5 días empezará a contar a partir de la fecha

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

en que la entidad financiera o LA PROMITENTE VENDEDORA informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pactadas en la cláusula vigésima

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS.- Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2 antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante LA PROMITENTE VENDEDORA la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior.
PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO NOVENO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2.

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por LA PROMITENTE VENDEDORA, por lo que cualquier retraso de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del tramite de un crédito hipotecario individual, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el tramite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:
1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA: OTORGAMIENTO ESCRITURA**.-** Los contratantes acuerdan que la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta se suscribirá por el PROMITENTE COMPRADOR en una fecha programada entre el _____ y los noventa (90) días siguientes a dicha fecha, y para el efecto el PROMITENTE VENDEDOR notificará por escrito y por correo certificado al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa con mínimo diez (10) días hábiles de antelación, la fecha de firma de la escritura pública, la Notaría en que se otorgará y la hora correspondiente; en caso de que no se notifique por parte del PROMITENTE VENDEDOR una fecha específica, se entenderá que la escritura de compraventa deberá suscribirse en el último día del plazo que aquí se señala o en el siguiente día hábil en caso de que aquel no

Comentado [LT2]: Se incluye fecha de entrega dada por Desarrollo Inmobiliario

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

sea laborable; en la Notaría Quince (15) del círculo notarial de Medellín a las 10:00 am. Adicionalmente el Representante Legal de LA PROMITENTE VENDEDORA suscribirá la escritura pública dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal abstención y se entenderá como incumplimiento habilitando así la aplicación del valor de las arras pactadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL PROMITENTE VENDEDOR elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a situaciones tales como contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades, por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo y en general por cualquier imprevisto ajeno a LA PROMITENTE VENDEDORA, caso en el cual las Partes aceptan la aplicación del artículo 64 del Código Civil. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo prorrogaran mediante otrosí el termino fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccioné y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante LA PROMITENTE VENDEDORA, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario. **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría que se indique, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:
   - **a.** El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
   - **b.** Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a EL BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).

c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).

d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, el IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de constitucion de hipoteca a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actua como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica, serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).
El cien por ciento (100%) del pago del IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de compraventa a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actua como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica.
serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa

b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA MATERIAL .-_LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, dentro de los treinta (30) días siguientes al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato, previa citación remitida por parte del PROMITENTE VENDEDOR al PROMITENTE COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en éste contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL PROMITENTE COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material. Dicha entrega se realizará, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega.En todo caso las partes podrán prorrogar la fecha de entrega pactada de común acuerdo y firmarán otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezcan las nuevas fechas de cumplimiento y entrega. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se aplicara lo pactado en la cláusula sexta, parágrafo primero.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el termino de la garantia legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

establecidas en el texto de este documento. En este último caso LA PROMITENTE VENDEDORA procederá de la siguiente manera:
a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) le informó LA PROMITENTE VENDEDORA, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se plasmaran en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), opte por financiación con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO o con la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario en favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEPTIMO: HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así LA PROMITENTE VENDEDORA desempeñe el cargo de administrador provisional del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA NOVENA: SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD.- En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que LA PROMITENTE VENDEDORA responderá(n) a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA: PAGO DE IMPUESTOS .- Los Contratantes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA PROMITENTE VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaria de Hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.
La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.
PARÁGRAFO PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo LA PROMITENTE VENDEDORA la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN.- LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, o ante la autoridad que asuma la competencia de esta o ante la secretaria de planeacion del respectivo municipio donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el articulo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DEL CONTRATO**.-** EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

este documento, sin la aceptación expresa y escrita de la PROMITENTE VENDEDOR(A) quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.
En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:
1.) Que el actual promitente comprador no se encuentre en mora,
2.) Que la cesión se perfeccione con al menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación, en caso de ser aceptada, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asume los correspondientes costos administrativos por cesión de derechos, los cuales equivalen a cero punto cinco (0,5) SMMLV, los cuales deberá pagar directamente al FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2.
3.) Que el promitente comprador haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble, entre otros.
La cesión podrá llevarse a cabo siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SAGRILAFT y centrales de riesgo del CESIONARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

PARAGRAFO SEGUNDO: De presentarse una segunda (2da) o demás solicitudes de cesión de derechos, y de ser autorizadas, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) asume, además de los costos administrativos ya mencionados, un valor adicional de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) los cuales deberá pagar directamente al FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4 NIT 830.053.812-2.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este Contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIONES A UNIDADES PRIVADAS**.-** Las partes declaran conocer y aceptar que, De conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, si sobre el inmueble objeto del presente contrato, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita(n) reformas o acabados diferentes a los ofrecidos inicialmente para los apartamentos tipo, dicho valor o incremento se incluirá y hará parte del valor total del bien inmueble, por lo tanto, el valor total será base para los todos los efectos, tales como la liquidación de los gastos de escrituración, registro, notariales y beneficencia, liquidación de impuestos, solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional, exigibilidad de la cláusula penal y en general para cualquier operación en que se manifieste el valor total prometido en venta. Este incremento se legalizará mediante la firma de un otrosí de precio y forma de pago al presente contrato.
No obstante, las reformas o acabados adicionales solicitados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), estarán sujetas a validación y aprobación por parte del PROMITENTE VENDEDOR, en consecuencia, la no aprobación de las mismas no será considerada una causal de incumplimiento, desistimiento y/o retraso en la entrega del inmueble objeto de negociación.

PARÁGRAFO PRIMERO - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no responderán por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ACABADOS.- EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se reservan el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo lo cual no implica un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, y será notificada a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de EL PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS.**-** De conformidad con las normas legales vigentes, LA PROMITENTE VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de construcción .

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma:
a) **ESTABILIDAD DE OBRA: POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS)**
b) **ACABADOS: POR UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO.**
Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen y la circular externa No. 004 del 13 de diciembre de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA**,** procedera con la devolución del valor total recibido como precio, reintegrando el valor cancelado como cuota inicial indexado con base en la variacion del IPC al momento de la devolución, asi mismo, en caso de existir credito hipotecario, reintegrará la totalidad de las sumas desembolsadas por dicho concepto a la entidad financiera que corresponda

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SAGRILAFT. **-** Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. EL PROMITENTE COMPRADOR declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que EL PROMITENTE COMPRADOR o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con LA PROMITENTE VENDEDORA a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a E LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: TRATAMIENTO DE DATOS. - Con la firma del presente documento, EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES), declara expresa e irrevocablemente que autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con NIT 860. 058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en la página web https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

Asimismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente compartir el estado del estudio de crédito o de leasing habitacional con CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., y consultar su información en operadores de información y riesgo, b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero, entidades públicas y Privadas con los cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables , fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación, verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de los datos personales en las bases de datos de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarme: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 6439066 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DECLARACIÓN ADICIONAL**.-** En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna; En caso de ser dos o más LOS PROMITENTES COMPRADORES del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que a la fecha deban estar pagados cumpliendo el plan de pagos pactado. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificacion de ello a quienes acrediten la calidad de herederos, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a LA PROMITENTE VENDEDORA mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permaneceran en un nuevo encargo fiduciario con fines especificos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____	_____%
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____	_____%

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ARRAS. -Se establecerán arras equivalentes al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, así:

A) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado o a través de los canales de atención dispuestos por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, a LA PROMITENTE VENDEDORA, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, LA PROMITENTE VENDEDORA queda, por el solo hecho de la retractación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de declaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

PARAGRAFO SEGUNDO: IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN**:** La imposibilidad de localizar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dejará a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), los dineros recaudados previo descuento de la sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ANEXOS.**-**Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:
a) Anexos de pagos
b) Anexo de especificaciones
c) Anexos de recomendaciones Generales
d) Alternativa de negociacion (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL**.-**El domicilio contractual es la ciudad de Medellin para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA:
CARRERA 43B No. 16-41 oficina 1505 Ed. Staff ***En Medellin***

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ÉTICA EN LOS NEGOCIOS Y ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE SOBORNO Y CORRUPCIÓN. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a LA PROMITENTE VENDEDORA o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y LA PROMITENTE VENDEDORA. se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano y otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: RESCILIACIÓN. **-** La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irresoluble, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite LA PROMITENTE VENDEDORA, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente.

En caso de que el inmueble entregado sufra algunas afectaciones que sean de origen constructor y de no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo LA PROMITENTE VENDEDORA todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite LA PROMITENTE

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

VENDEDORA y a su vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán restituir el inmueble, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso.

Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. **-** Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). PARÁGRAFO: A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LA PROMITENTE VENDEDORA, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Este contrato de promesa de compraventa en su versión definitiva ha estado dispuesto para visualización en nuestros canales electrónicos y físicos en todo momento, aun de manera previa a su suscripción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. **–** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocablemente a LA PROMITENTE VENDEDORA para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando EL PROMITENTE COMPRADOR remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.
En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA en los eventos antes descritos, EL PROMITENTE COMPRADOR no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. - Las diferencias que surjan entre las partes por razón o ejecución del presente contrato se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO. **-** El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA ADICIONAL: FIRMA ELECTRÓNICA**.** Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS, mediante la Plataforma SIGNIO.
Por lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.
2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.
4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.
5. Por la firma del presente documento, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.
En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección https://verificacionenlinea.org/ o a través del código QR que queda consignado en este documento.

LA PROMITENTE VENDEDORA

_____
C.C. _____
Actuando en calidad de Apoderada Especial de LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

Valor en Letras COP: _____ Valor en Números: **$ _____**

2. <u>VALOR ARRAS</u>

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

3. VALOR DEL INMUEBLE:

3.1 Cuota Inicial:

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: $ _____

3.2 Plan de Pagos:

CUOTA	FECHA	VALOR $	VALOR EN LETRAS
Separación	____	____	____
Abono No. ___	____	____	____
Cesantías ___	____	____	____
___ AFC No. _____	____	____	____
Pensiones Vol. ___	____	____	____
Crédito ___	____	___	___

Hasta aquí el presente texto.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)

_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS

Escritura pública No. _____

Otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____

Fecha de otorgamiento _____

Clase de acto o actos: Hipoteca abierta sin límite de cuantía

Otorgantes: _____

A**:** Banco _____

Número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s):

Inmueble(s) objeto del(los) acto(s) o contrato(s):

Dirección(es) o nombre(s) del(los) inmueble(s):

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de 20___, ante mí _____, Notario _____ (___) del Círculo de _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció(eron)_____
_____
___, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en _____ (respectivamente), ciudadano(s) _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre (o en nombre y representación en su condición de apoderado de _____ de conformidad con poder especial que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco** _____, establecimiento de crédito con domicilio en _____, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:
_____
_____
_____

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. _____ (_____) del ____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ (_____) de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por _____ hecha a _____ mediante Escritura Pública No. _____ (_____) del ____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ ( ) de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

Cuarto: (Si el crédito fue otorgado en UVR debe dejarse el siguiente texto del parágrafo 1)
Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de _____ (_____) Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de _____ ($_____) pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de _____ (_____) años en _____(_____) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**

(Si el crédito fue otorgado en PESOS debe dejarse el siguiente texto del parágrafo 1)

Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de _____ ($_____) pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de _____ (_____) años en _____(_____) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** o de _____ identificado con cédula de ciudadanía _____ de _____ conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** o por _____ individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho

de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. **Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor.**

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.

g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC*)* del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s)

por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimoprimero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

Décimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente_____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del Banco _____ (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre
_____
c.c No. _____de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre
_____
c.c No. _____de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

El Acreedor

Firma:

Nombre

_____
c,c No. _____

Calidad en la que firma:
Representante legal: _____
Apoderado: _____

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS

Escritura pública No. _____

Otorgada en la Notaría _____ del Círculo de _____

Fecha de otorgamiento _____

Clase de acto o actos: Hipoteca abierta sin límite de cuantía

Otorgantes: _____

A**:** Banco _____

Número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s):

Inmueble(s) objeto del(los) acto(s) o contrato(s):

Dirección(es) o nombre(s) del(los) inmueble(s):

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de 20___, ante mí _____, Notario _____ (___) del Círculo de _____ se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció(eron)_____
_____
___, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en _____ (respectivamente), ciudadano(s) _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre (o en nombre y representación en su condición de apoderado de _____ de conformidad con poder especial que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco** _____, establecimiento de crédito con domicilio en _____, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:
_____
_____
_____

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. _____ (_____) del ____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ (_____) de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por _____ hecha a _____ mediante Escritura Pública No. _____ (_____) del ____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ ( ) de _____, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.

Cuarto: (Si el crédito fue otorgado en UVR debe dejarse el siguiente texto del parágrafo 1)
Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de _____ (_____) Unidades de Valor Real, (en adelante **UVR**), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de _____ ($_____) pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de _____ (_____) años en _____(_____) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**

(Si el crédito fue otorgado en PESOS debe dejarse el siguiente texto del parágrafo 1)

Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de _____ ($_____) pesos moneda corriente, que será pagada dentro del plazo de _____ (_____) años en _____(_____) cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso, pero la garantía cubre también toda clase de obligaciones que **EL HIPOTECANTE** conjunta o separadamente contraiga en el futuro en favor de **El Acreedor**

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** o de _____ identificado con cédula de ciudadanía _____ de _____ conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** o por _____ individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho

de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. **Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor.**

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por BANCOLOMBIA e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios.

g. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

h. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

k. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC*)* del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s)

por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

l. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

m. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

n. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

o. Cuando el (los) bienes dados en garantía se demeritan, dejan de ser garantía suficiente por cualquier causa o son gravados, enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a EL BANCO

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimoprimero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

Décimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente_____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) del Banco _____ (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre
_____
c.c No. _____de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

El(Los) Hipotecante(s)

Firma

Nombre
_____
c.c No. _____de _____

Calidad en la que firma:
Nombre propio: _____
Apoderado: _____

El Acreedor

Firma:

Nombre

_____
c,c No. _____

Calidad en la que firma:
Representante legal: _____
Apoderado: _____

Medellín, 17 de junio de 2025

Señores
DEPARTAMENTO CONTROL VIVIENDA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Medellin

REF. Crédito Constructor proyecto DISTRITO VERA ETAPA B4 SUBETAPA B4-1 (VIVIENDA SOSTENIBLE) Radicación(es) 12022094973

Apreciados Señores:

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

1. **Valor Aprobado:** **$ 63.360.000.000**
2. **Desembolsado a la fecha:** **$ 37.700.000.000**
3. **Fecha de Aprobación:** **27 de septiembre 2023**

4. **Proyecto**, Desarrollo con uso mixto por etapas. Segunda etapa (B4) de Distrito Vera la cual se desarrollará en 2 fases, la fase 1 consta de una torre en plataforma con 33 niveles, 3 sótanos de parqueo, 1 piso comercial (1ro) con 8 locales, 2 niveles más de parqueo y 27 pisos de aptos con 6 y 7 aptos por piso, con 9 tipologías con áreas entre 48m2 hasta 107 m2 con disposición de 1 a 3 hab. Los inmuebles se entregan completamente acabados y esta fase cuenta con 4 ascensores y 2 escaleras de evacuación

5. **Costo total del programa:** Ciento nueve mil doscientos treinta y un millones ochocientos sesenta y un mil ochocientos treinta y tres pesos ($109,231,861,833)

6. **Valor comercial del terreno:** Según el avalúo efectuado por el Banco es de diez y siete mil cuatrocientos nueve millones doscientos cincuenta y cuatro mil novecientos diez y siete pesos ($17,409,254,917).

7. **Plazo para construir:** Veinticinco (25) meses para la construcción y Doce (12) más para la venta.

8. **Garantía del crédito:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, sobre el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.

9. **Otras condiciones del crédito:** Firma Pagarés la Sociedad.

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

Para efectos de lo requerido en la circular externa D.T.D No. 63 de mayo 28 de 1979, nos permitimos informar que el valor de la garantía hipotecaria equivale a 179,650,243.4323 UVR, liquidados el 27 de septiembre de 2023.

Atentamente,

Ana María Montoya O.

ANA MARIA MONTOYA OROZCO
Arquitecto Gerencia Crédito Constructor

Medellín, 17 de junio de 2025

Señores
DEPARTAMENTO CONTROL VIVIENDA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Medellin

REF. Crédito Constructor proyecto DISTRITO VERA ETAPA B4 SUBETAPA B4-2
Radicación(es) 120250217203

Apreciados Señores:

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

1. **Valor Aprobado:** **$ 80.637.000.000**
2. **Desembolsado a la fecha:** **sin desembolsar**
3. **Fecha de Aprobación:** **29 de mayo de 2025**

4. **Proyecto**, Segunda etapa (B4) de Distrito Vera la cual se desarrollará en 2 fases, la fase 1 consta de una torre en plataforma con 33 niveles, 3 sótanos de parqueo, 1 piso comercial (1ro) con 8 locales, 2 niveles más de parqueo y 27 pisos de aptos con 6 y 7 aptos por piso, con 9 tipologías con áreas entre 48m2 hasta 107 m2 con disposición de 1 a 3 hab. Los inmuebles se entregan completamente acabados y esta fase cuenta con 4 ascensores y 2 escaleras de evacuación.

5. **Costo total del programa:** Ciento cuarenta y siete mil millones setecientos diez y seis mil pesos ($ 147.149.000.716)

6. **Valor comercial del terreno:** Según el avalúo efectuado por el Banco veinticuatro mil doscientos sesenta y cuatro millones setesceintos catorce mil cuatrocientos veinticuatro pesos ($ 24.264.714.424).

7. **Plazo para construir:** Treinta (30) meses para la construcción y Doce (12) más para la venta.

8. **Garantía del crédito:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, sobre el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.

9. **Otras condiciones del crédito:** Firma Pagarés la Sociedad.

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

Para efectos de lo requerido en la circular externa D.T.D No. 63 de mayo 28 de 1979, nos permitimos informar que el valor de la garantía hipotecaria equivale a 254,385,987.0506 UVR, liquidados el 29 DE MAYO DE 2025.

Atentamente,

Ana María Montoya O.

ANA MARIA MONTOYA OROZCO
Arquitecto Gerencia Crédito Constructor

PRORRATAS

NOMBRE DEL PROYECTO						RADICACION(ES)
Distrito Vera B4-1 (Subetapa 1)						12022094973
Dirección del proyecto-Municipio				TIPO DE VIVIENDA		Fecha de Aprobación
Medellin				APTO		septiembre 27, 2023
NOMBRE DEL TITULAR						NIT
FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4						50162092467
Representante Legal						Teléfono
CATALINA POSADA						
Valor Prorrata en Pesos $				Prorrata en UVR		UVR fecha aprobación
$ 63,360,000,000				$ 179,650,243.4323		352.6853

DISTRIBUCION PRORRATAS EN INMUEBLES						
		NOMENC ACTUAL	Area m2	Porcentaje %	Valor en Pesos $	Valor en UVR
1	APTO	631	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
2	APTO	632	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
3	APTO	633	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
4	APTO	634	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
5	APTO	635	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
6	APTO	636	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
7	APTO	637	93.23	0.73%	$ 463,688,121	1,314,736.17
8	APTO	731	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
9	APTO	732	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
10	APTO	733	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
11	APTO	734	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
12	APTO	735	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
13	APTO	736	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
14	APTO	737	93.23	0.73%	$ 463,688,121	1,314,736.17
15	APTO	831	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
16	APTO	832	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
17	APTO	833	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
18	APTO	834	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
19	APTO	835	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
20	APTO	836	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
21	APTO	837	93.23	0.73%	$ 463,688,121	1,314,736.17
22	APTO	931	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
23	APTO	932	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
24	APTO	933	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
25	APTO	934	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
26	APTO	935	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
27	APTO	936	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
28	APTO	937	93.23	0.73%	$ 463,688,121	1,314,736.17
29	APTO	1031	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
30	APTO	1032	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
31	APTO	1033	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
32	APTO	1034	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
33	APTO	1035	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
34	APTO	1036	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
35	APTO	1037	93.23	0.73%	$ 463,688,121	1,314,736.17
36	APTO	1131	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
37	APTO	1132	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
38	APTO	1133	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
39	APTO	1134	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
40	APTO	1135	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
41	APTO	1136	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
42	APTO	1137	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
43	APTO	1231	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
44	APTO	1232	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
45	APTO	1233	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
46	APTO	1234	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
47	APTO	1235	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
48	APTO	1236	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
49	APTO	1237	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
50	APTO	1331	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
51	APTO	1332	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
52	APTO	1333	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
53	APTO	1334	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
54	APTO	1335	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
55	APTO	1336	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
56	APTO	1337	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
57	APTO	1431	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
58	APTO	1432	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
59	APTO	1433	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
60	APTO	1434	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
61	APTO	1435	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
62	APTO	1436	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
63	APTO	1437	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
64	APTO	1531	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
65	APTO	1532	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
66	APTO	1533	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
67	APTO	1534	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
68	APTO	1535	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
69	APTO	1536	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
70	APTO	1537	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
71	APTO	1631	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
72	APTO	1632	50.44	0.40%	$ 250,868,055	711,308.51
73	APTO	1633	47.27	0.37%	$ 235,101,764	666,604.94
74	APTO	1634	50.68	0.40%	$ 252,061,718	714,693.01
75	APTO	1635	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
76	APTO	1636	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
77	APTO	1637	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
78	APTO	1731	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
79	APTO	1732	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
80	APTO	1734	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
81	APTO	1735	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30

82	APTO	1736	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
83	APTO	1737	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
84	APTO	1831	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
85	APTO	1832	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
86	APTO	1834	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
87	APTO	1835	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
88	APTO	1836	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
89	APTO	1837	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
90	APTO	1931	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
91	APTO	1932	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
92	APTO	1934	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
93	APTO	1935	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
94	APTO	1936	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
95	APTO	1937	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
96	APTO	2031	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
97	APTO	2032	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
98	APTO	2034	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
99	APTO	2035	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
100	APTO	2036	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
101	APTO	2037	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
102	APTO	2131	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
103	APTO	2132	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
104	APTO	2134	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
105	APTO	2135	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
106	APTO	2136	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
107	APTO	2137	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
108	APTO	2231	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
109	APTO	2232	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
110	APTO	2234	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
111	APTO	2235	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
112	APTO	2236	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
113	APTO	2237	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
114	APTO	2331	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
115	APTO	2332	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
116	APTO	2334	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
117	APTO	2335	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
118	APTO	2336	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
119	APTO	2337	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
120	APTO	2431	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
121	APTO	2432	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
122	APTO	2434	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
123	APTO	2435	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
124	APTO	2436	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
125	APTO	2437	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
126	APTO	2531	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
127	APTO	2532	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
128	APTO	2534	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
129	APTO	2535	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
130	APTO	2536	199.79	1.57%	$ 993,674,242	2,817,452.96
131	APTO	2631	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
132	APTO	2632	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
133	APTO	2634	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
134	APTO	2635	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
135	APTO	2636	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
136	APTO	2637	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
137	APTO	2731	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
138	APTO	2732	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
139	APTO	2734	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
140	APTO	2735	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
141	APTO	2736	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
142	APTO	2737	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
143	APTO	2831	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
144	APTO	2832	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
145	APTO	2834	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
146	APTO	2835	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
147	APTO	2836	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
148	APTO	2837	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
149	APTO	2931	62.53	0.49%	$ 310,998,801	881,802.56
150	APTO	2932	74.00	0.58%	$ 368,045,918	1,043,553.33
151	APTO	2934	74.41	0.58%	$ 370,085,091	1,049,335.18
152	APTO	2935	83.64	0.66%	$ 415,991,359	1,179,497.30
153	APTO	2936	107.20	0.84%	$ 533,169,221	1,511,742.12
154	APTO	2937	93.24	0.73%	$ 463,737,856	1,314,877.19
155	LOCAL	1	153.80	1.21%	$ 764,938,678	2,168,898.67
156	LOCAL	2	112.82	0.89%	$ 561,120,817	1,590,995.76
157	LOCAL	3	157.16	1.23%	$ 781,649,952	2,216,281.63
158	LOCAL	4	122.79	0.96%	$ 610,707,544	1,731,593.42
159	LOCAL	5	159.30	1.25%	$ 792,293,442	2,246,460.07
160	LOCAL	6	91.10	0.72%	$ 453,094,366	1,284,698.76
161	LOCAL	17	25.52	0.20%	$ 126,926,106	359,884.88
162	LOCAL	18	30.99	0.24%	$ 154,131,662	437,023.21
163	LOCAL	9	6.24	0.05%	$ 31,035,223	87,996.93
TOTALES			12,739.28	1.00	63,360,000,000.00	179,650,243.43

Ana María Montoya O.

ANA MARIA MONTOYA OROZCO
Arquitecto Gerencia de Crédito Constructores

Bancolombia

PRORRATAS

NOMBRE DEL PROYECTO		RADICACION(ES)
DISTRITO VERA ETAPA B4 SUBETAPA B4-2		120250217203
Dirección del proyecto-Municipio	TIPO DE VIVIENDA	Fecha de Aprobación
Medellin	APTO	29 DE MAYO DE 2025
NOMBRE DEL TITULAR		**NIT**
FIDEICOMISO DISTRITO VERA RECURSOS B2 Y B4		50162092467
Representante Legal		Teléfono
CATALINA POSADA		

Valor Prorrata en Pesos $	Prorrata en UVR	UVR fecha aprobación
$ 80,637,000,000	$ 254,385,987.0506	316.9868

DISTRIBUCION PRORRATAS EN INMUEBLES

		NOMENC ACTUAL	Area m2	Porcentaje %	Valor en Pesos $	Valor en UVR
1	APTO	638	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
2	APTO	639	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
3	APTO	640	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
4	APTO	641	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
5	APTO	642	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
6	APTO	643	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
7	APTO	644	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
8	APTO	645	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
9	APTO	646	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
10	APTO	647	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
11	APTO	738	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
12	APTO	739	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
13	APTO	740	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
14	APTO	741	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
15	APTO	742	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
16	APTO	743	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
17	APTO	744	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
18	APTO	745	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
19	APTO	746	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
20	APTO	747	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
21	APTO	838	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
22	APTO	839	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
23	APTO	840	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
24	APTO	841	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
25	APTO	842	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
26	APTO	843	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
27	APTO	844	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
28	APTO	845	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
29	APTO	846	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
30	APTO	847	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
31	APTO	938	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
32	APTO	939	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
33	APTO	940	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
34	APTO	941	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
35	APTO	942	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
36	APTO	943	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
37	APTO	944	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
38	APTO	945	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
39	APTO	946	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
40	APTO	947	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
41	APTO	1038	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
42	APTO	1039	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
43	APTO	1040	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
44	APTO	1041	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
45	APTO	1042	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
46	APTO	1043	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
47	APTO	1044	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
48	APTO	1045	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
49	APTO	1046	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
50	APTO	1047	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
51	APTO	1138	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
52	APTO	1139	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
53	APTO	1140	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
54	APTO	1141	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
55	APTO	1142	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
56	APTO	1143	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
57	APTO	1144	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
58	APTO	1145	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
59	APTO	1146	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
60	APTO	1147	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
61	APTO	1238	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
62	APTO	1239	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
63	APTO	1240	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
64	APTO	1241	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
65	APTO	1242	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
66	APTO	1243	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
67	APTO	1244	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
68	APTO	1245	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
69	APTO	1246	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
70	APTO	1247	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
71	APTO	1338	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
72	APTO	1339	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
73	APTO	1340	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
74	APTO	1341	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
75	APTO	1342	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
76	APTO	1343	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
77	APTO	1344	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
78	APTO	1345	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
79	APTO	1346	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
80	APTO	1347	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
81	APTO	1438	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
82	APTO	1439	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
83	APTO	1440	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
84	APTO	1441	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
85	APTO	1442	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
86	APTO	1443	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
87	APTO	1444	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
88	APTO	1445	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
89	APTO	1446	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
90	APTO	1447	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
91	APTO	1538	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
92	APTO	1539	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
93	APTO	1540	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
94	APTO	1541	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
95	APTO	1542	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
96	APTO	1543	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
97	APTO	1544	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
98	APTO	1545	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
99	APTO	1546	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
100	APTO	1547	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
101	APTO	1638	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
102	APTO	1639	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
103	APTO	1640	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
104	APTO	1641	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
105	APTO	1642	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
106	APTO	1643	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
107	APTO	1644	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
108	APTO	1645	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
109	APTO	1646	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
110	APTO	1647	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
111	APTO	1738	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
112	APTO	1739	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
113	APTO	1740	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
114	APTO	1741	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
115	APTO	1742	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
116	APTO	1743	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
117	APTO	1744	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
118	APTO	1745	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
119	APTO	1746	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
120	APTO	1747	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
121	APTO	1838	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
122	APTO	1839	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
123	APTO	1840	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
124	APTO	1841	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
125	APTO	1842	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
126	APTO	1843	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
127	APTO	1844	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
128	APTO	1845	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
129	APTO	1846	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
130	APTO	1847	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
131	APTO	1938	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
132	APTO	1939	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
133	APTO	1940	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16

134	APTO	1941	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
135	APTO	1942	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
136	APTO	1943	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
137	APTO	1944	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
138	APTO	1945	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
139	APTO	1946	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
140	APTO	1947	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
141	APTO	2038	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
142	APTO	2039	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
143	APTO	2040	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
144	APTO	2041	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
145	APTO	2042	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
146	APTO	2043	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
147	APTO	2044	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
148	APTO	2045	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
149	APTO	2046	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
150	APTO	2047	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
151	APTO	2138	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
152	APTO	2139	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
153	APTO	2140	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
154	APTO	2141	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
155	APTO	2142	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
156	APTO	2143	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
157	APTO	2144	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
158	APTO	2145	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
159	APTO	2146	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
160	APTO	2147	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
161	APTO	2238	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
162	APTO	2239	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
163	APTO	2240	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
164	APTO	2241	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
165	APTO	2242	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
166	APTO	2243	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
167	APTO	2244	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
168	APTO	2245	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
169	APTO	2246	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
170	APTO	2247	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
171	APTO	2338	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
172	APTO	2339	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
173	APTO	2340	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
174	APTO	2341	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
175	APTO	2342	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
176	APTO	2343	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
177	APTO	2344	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
178	APTO	2345	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
179	APTO	2346	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
180	APTO	2347	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
181	APTO	2438	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
182	APTO	2439	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
183	APTO	2440	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
184	APTO	2441	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
185	APTO	2442	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
186	APTO	2443	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
187	APTO	2444	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
188	APTO	2445	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
189	APTO	2446	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
190	APTO	2447	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
191	APTO	2538	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
192	APTO	2539	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
193	APTO	2540	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
194	APTO	2541	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
195	APTO	2542	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
196	APTO	2543	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
197	APTO	2544	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
198	APTO	2545	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
199	APTO	2546	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
200	APTO	2547	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
201	APTO	2638	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
202	APTO	2639	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
203	APTO	2640	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
204	APTO	2641	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
205	APTO	2642	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
206	APTO	2643	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
207	APTO	2644	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
208	APTO	2645	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
209	APTO	2646	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
210	APTO	2647	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
211	APTO	2738	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
212	APTO	2739	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
213	APTO	2740	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
214	APTO	2741	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
215	APTO	2742	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
216	APTO	2743	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
217	APTO	2744	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
218	APTO	2745	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
219	APTO	2746	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
220	APTO	2747	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
221	APTO	2838	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
222	APTO	2839	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
223	APTO	2840	50.42	0.31%	$ 249,599,578	787,413.16
224	APTO	2841	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
225	APTO	2842	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
226	APTO	2843	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
227	APTO	2844	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
228	APTO	2845	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
229	APTO	2846	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
230	APTO	2847	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
231	APTO	2938	76.70	0.47%	$ 379,696,304	1,197,830.02
232	APTO	2939	50.37	0.31%	$ 249,352,057	786,632.31
233	APTO	2940	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
234	APTO	2941	95.70	0.59%	$ 473,754,058	1,494,554.53
235	APTO	2942	49.59	0.30%	$ 245,490,739	774,450.98
236	APTO	2943	73.64	0.45%	$ 364,548,055	1,150,041.75
237	APTO	2944	49.68	0.30%	$ 245,936,276	775,856.52
238	APTO	2945	49.48	0.30%	$ 244,946,194	772,733.11
239	APTO	2946	71.22	0.44%	$ 352,568,067	1,112,248.42
240	APTO	2947	49.98	0.31%	$ 247,421,398	780,541.64
241	LOCAL	Burbuja 2	9.00	0.06%	$ 44,553,673	140,553.72
242	LOCAL	Burbuja 3	9.00	0.06%	$ 44,553,673	140,553.72
243	LOCAL	Local 07	145.63	0.89%	$ 720,927,936	2,274,315.32
244	LOCAL	Local 08A	81.93	0.50%	$ 405,586,938	1,279,507.34
245	LOCAL	Local 08B	81.49	0.50%	$ 403,408,758	1,272,635.83
246	LOCAL	Local 09	179.40	1.10%	$ 888,103,218	2,801,704.10
247	LOCAL	Local 10	133.04	0.82%	$ 658,602,298	2,077,696.29
248	LOCAL	Local 11	116.15	0.71%	$ 574,989,904	1,813,923.81
249	LOCAL	Local 12A	129.26	0.79%	$ 639,889,755	2,018,663.73
250	LOCAL	Local 12B	87.15	0.54%	$ 431,428,068	1,361,028.50
251	LOCAL	Local 13	95.08	0.58%	$ 470,684,805	1,484,871.94
252	LOCAL	Local 14A	97.46	0.60%	$ 482,466,776	1,522,040.59
253	LOCAL	Local 14B	54.14	0.33%	$ 268,015,096	845,508.70
254	LOCAL	Local 15	87.73	0.54%	$ 434,299,305	1,370,086.40
255	LOCAL	Local 16	134.50	0.83%	$ 665,829,893	2,100,497.22
TOTALES			16,288.96	1.00	80,637,000,000.00	254,385,987.05

Ana María Montoya O.

ANA MARIA MONTOYA OROZCO
Arquitecto Gerencia de Crédito Constructores

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Ménsula SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 de Enero al 31 de Diciembre 2024

VENTAS BRUTAS:	96,117,587,405
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	(991,282,182)
(1) VENTAS NETAS	95,126,305,223
(2) COSTOS DE VENTAS	(73,189,715,020)
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	21,936,590,203
MENOS: GASTOS DE VENTAS	(4,960,846,134)
UTILIDAD NETA EN VENTAS	16,975,744,069
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	(5,084,582,695)
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	11,891,161,374
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	$
MAS: OTROS INGRESOS.....	96,485,639
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	11,987,647,013
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	(2,531,647,725)
MENOS: OTROS EGRESOS.....	(19,497,000)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	9,436,502,288.10
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	(1,542,632,019)
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	7,893,870,269

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	Jorge Humberto Díaz Mora	FIRMA	
	Nombre		
REVISOR FISCAL	Carlos Mario Cardona Arboleda	FIRMA	
	Nombre		
MATRICULA PROFESIONAL	TP 35633-T		
CONTADORA	Darmery Loaiza Correa	FIRMA	
	Nombre		

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCION
DISTRITO VERA ETAPA B4	CARRERA 44 # 20 28

PRECIO DE VENTA:	$	696.088.117	ÁREA TÍPICA:	67,65
VALOR CUOTA INICIAL:	$	208.826.435	PORCENTAJE:	30
SALDO A FINANCIAR:	$			487.261.682
ENTIDAD QUE FINANCIA:	BANCOLOMBIA			

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). ____ sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:			
Valor aportes socios:			
Área típica:		Porcentaje:	%

OBSERVACIONES:	
PROYECTO NO VIS UBICADO EN EL SECTOR CIUDAD DEL RIO	
ETAPA B4 SUBETAPAS B4-1 Y B4-2	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JORGE HUMBERTO DÍAZ MORA

FIRMA

JORGE HUMBERTO DIAZ MORA
CC. 70548422
RL. Ménsula S.A.S.
NIT. 800027617
Firma Electrónica
2025-05-16 06:06:39 -05:00

Fecha de elaboración: 12 DE MAYO DE 2025

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: DISTRITO VERA B4 SUBETAPAS B4-1 Y B4-2 **Dirección:** CALLE 20 # 43G 122 LOTE ERECOS B4

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		SÉPTIMO TRIMESTRE	
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha	
1. BANCOS												$ 26,700,000		$ 7,500,000
2. COOPERATIVAS														
3. CRÉDITOS PROVEEDORES														
4. CRÉDITOS PARTICULARES														
5. CRÉDITOS SOCIOS														
6. RECURSOS PROPIOS		$ 21,297,023		$ 2,520,884		$ 3,860,654		$ 2,852,219		$ 2,319,904		$ 1,589,604		$ 3,299,471
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO														
8. OTROS (Indicar)														
TOTAL	$ -	$ 21,297,023	$ -	$ 2,520,884	$ -	#########	$ -	$ 2,852,219	$ -	$ 2,319,904	$ -	$ 28,289,604	$ -	$ 10,799,471

**CIFRAS EN MILES DE PESOS*

	OCTAVO TRIMESTRE		NOVENO TRIMESTRE		DÉCIMO TRIMESTRE		UNDÉCIMO TRIMESTRE		DÉCIMO SEGUNDO TRIMESTRE		DÉCIMO TERCER TRIMESTRE		DÉCIMO CUARTO TRIMESTRE	
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha	
1. BANCOS		$ 2,500,000		$ 33,491,481		$ 3,400,879		$ 5,516,366		$ 18,020,312		$ 6,000,000		$ 8,000,000
2. COOPERATIVAS														
3. CRÉDITOS PROVEEDORES														
4. CRÉDITOS PARTICULARES														
5. CRÉDITOS SOCIOS														
6. RECURSOS PROPIOS		$ 21,307,086		$ 4,764,261		$ 4,046,089		$ 5,549,524		$ 7,242,569		$ 13,864,723		$ 14,352,756
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO														
8. OTROS (Indicar)														
TOTAL	$ -	$ 23,807,086	$ -	$ 38,255,742	$ -	#########	$ -	$ 11,065,890	$ -	$ 25,262,881	$ -	$ 19,864,723	$ -	$ 22,352,756

**CIFRAS EN MILES DE PESOS*

	DECIMO QUINTO TRIMESTRE		DECIMO SEXTO TRIMESTRE		DECIMO SÉPTIMO TRIMESTRE		DÉCIMO OCTAVO TRIMESTRE		DÉCIMO NOVENO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS		$ 14,367,523		$ -		$ -		$ -		$ -	$ 125,496,561
2. COOPERATIVAS											
3. CRÉDITOS PROVEEDORES											
4. CRÉDITOS PARTICULARES											
5. CRÉDITOS SOCIOS											
6. RECURSOS PROPIOS		$ -		$ -		$ -		$ 23,679,848		$ 14,369,105	$ 146,915,721
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO											
8. OTROS (Indicar)											
TOTAL	$ -	$ 14,367,523	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 23,679,848	$ -	$ 14,369,105	$ 272,412,282

**CIFRAS EN MILES DE PESOS*

Contador DARMERY LOAIZA CORREA
NOMBRE Y APELLIDOS

Darmery Loaiza
CC. 43582348
FIRMA

Matrícula No T.P. 134357-T

Representante Legal JORGE HUMBERTO DÍAZ MORA
NOMBRE Y APELLIDOS

JORGE HUMBERTO DIAZ MORA
CC. 70548422
RL. Ménsula S.A.S.
NIT. 900937617
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 ENTIDAD.

Cód. FO-GCUR-004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: MENSULA S.A.S NIT 800027617-3 **Expediente Número:**

Proyecto

☐ Unifamiliar ☑ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto DISTRITO VERA B4 SUBETAPAS B4-1 Y B4-2

Dirección CALLE 20 # 43G 122 LOTE ERECOS B4 **Número de unidades** 418

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto $ 261.224.432.834,72

Venta total del proyecto $ 290.964.832.971,94

FINANCIACION		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$ 125.496.560.636	46%
Cooperativas		$ -	0%
Créditos	Proveedores	$ -	0%
	Particulares	$ -	0%
	Socios	$ -	0%
Recursos propios		$ -	0%
Preventas	Encargo Fiduciario	$ 146.915.721.292	54%
	Patrimonio Autónomo	$ -	0%
Otros	Especificar:	$ -	0%
		$ -	0%
TOTAL		$ 272.412.281.928	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 41.000.000.000,00

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 41.000.000.000,00

Vr. Desembolsado por	Bancos	$ 34.792.756.867	Al mes de:	abr-25
	Proveedores	$ -	Al mes de:	
	Particulares	$ 38.707.134.519	Al mes de:	abr-25
	Socios	$ -	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 26% Al mes de: abr-25

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 27% Al mes de: abr-25

Darmery Loaiza
CC. 43582348
Firma Electrónica 2025-05-15 10:47:44 -05:00

Firma Contador

luis gabriel soto acosta
CC. 98663087
Firma Electrónica 2025-05-15 12:11:43 -05:00

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

DARMERY LOAIZA CORREA
Nombre del Contador:

Matrícula Número: T.P. 134357-T

LUIS GABRIEL SOTO ACOSTA
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05202090129ANT

CURADORA URBANA TERCERA
MEDELLIN (P)
Sara Cristina Arango Pérez

RESOLUCIÓN Nº C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019
Radicado. 05001-3-19-1198

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento Nº 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado Nº 05001-3-19-1198 del 19 de junio de 2019, el señor CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ identificado con C.C. No. 70.035.005, en calidad de representante legal de VALORES SIMESA S.A identificada con Nit.811026226-2, la señora FANNY ASTRID ÁLVAREZ CORREA identificada con C.C. No. 43.039.846, en calidad de representante legal de NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-1278763 y código catastral Nº 05001010514030018011700000000, 001-1278766 y código catastral Nº 05001010514030018011800000000, ubicados entre la calle 20 y 24, carreras 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución Nº 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 19 de junio de 2019.
4. Que según resolución C3-0558 del 23 de septiembre de 2019 este despacho resolvió ampliar por un termino de 22 días, el plazo para resolver sobre la presente solicitud.
5. Que presentó fotografía de la valla o aviso fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentó copia de la licencia de urbanización en la modalidad de Saneamiento Nº C1-16-2435 del 6 de julio de 2016, en dónde se delimitan correctamente las unidades denominadas B1, B2, B3, B4, B5 y B6 que corresponden a la unidad de actuación urbanística Bloque B- Erecos, del plan parcial Gran Manzana de Simesa.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto GUILLERMO VALENCIA DE LA CALLE, con matrícula profesional Nº A05012001-71773328.
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos del bloque B2, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil LEON HUGO RESTREPO GALLEGO con matrícula profesional Nº 0000001854.
9. Que presentó diseño estructural junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos correspondientes a las escaleras metálicas del proyecto, firmados por el ingeniero civil OSWALDO DE JESUS JARAMILLO VÉLEZ con matrícula profesional Nº 0520253310.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • PBX: 448 03 03 • Celular: 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Scanned with CamScanner

10. Que presentó diseño estructural del sistema de contención, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por la ingeniera civil JENNY ALEXANDRA TOLOZA CONTRERAS con matrícula profesional Nº 54202186691.
11. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional Nº 0520228901.
12. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS con matrícula profesional Nº 00000-02008.
13. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JORGE HUMBERTO DIAZ MORA con matrícula profesional Nº 0520211265.
14. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio Nº 4109.085-2018056129, la cual aprueba una altura total de la edificación de 102.00 m desde la cota de elevación 1481.00 m.s.n.m.
15. Que presentó oficio 201730124986, expedido por la Unidad Adquisición Bienes Inmuebles, Secretaría de Suministros y Servicios, en la que consta el recibo jurídico de las cesiones de fajas correspondientes a vías y a la zona verde para equipamiento.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.
17. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, expedido por la Curaduría Primera de Medellín en la resolución C1-16-2435.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 24	10.50	4.50	2.00	19.00	4.00
Calle 20	7.00	3.00	--------	13.00	4.00
Carrera 44	7.00	3.00	--------	13.00	4.00
Carrera 43G	7.00	3.00	--------	13.00	4.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Hilo de urbanización.					
Proyecto Nro.: ----------			Radio de Ochave: ----------		
Observaciones: Otros retiros según normas, existe franja de amoblamiento de 2.00 m adyacentes a la calzada por la Calle 24.					

18. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro Nº 90784023, por un valor de $ 971.126.000.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, a las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit.811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-1278763 y código catastral Nº 05001010514030018011700000000, 001-1278766 y código catastral Nº

Scanned with CamScanner

0500101051403001801180000000000, ubicados entre la calle 20 y 24, carreras 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área de lote Bloques B1 y B2:	8.579,68 m²
Área de Obra nueva en Comercio y servicios:	12.412,97 m²
Área de Obra nueva en Vivienda:	33.952,78 m²
Área total a construir:	46.365,75 m²
Número de pisos generados:	28 pisos y semisótano y 2 sótanos
Número de destinaciones generadas:	265 viviendas, 23 locales comerciales, 14 oficinas.
Número de estacionamientos generados:	333 celdas privadas para carro, 72 celdas visitantes para carro
Uso de la edificación:	Mixto, comercio, servicios y vivienda
Tipología del proyecto:	Mixto multifamiliar
Estrato:	6

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN:

Área construida sótanos:	11.257,00 m²
Área construida 1° piso:	3.347,86 m²
Área construida pisos superiores:	31.760,89 m²
Área total construida:	46.365,75 m²
Áreas para índice de construcción:	27.477,06 m²
Área fuera del índice de construcción:	18.888,69 m²
Área para índice usos diferentes a vivienda:	9.171,23 m²
Índice de Ocupación del Proyecto:	39%
Área de piscina:	105.49 m²
Número de torres o edificios:	1

EDIFICABILIDAD EN UAS						
	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTIÓN			
			B1	B2	B3	B4
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS	88.628,95		19.371,77	25.687,23	19.322,17	24.247,78
UAS PROPUESTAS		88.533,90	13.036,69	29.825,35	12.774,08	32.897,78
UAS DISPONIBLES	95,05					

UAS PROPUESTAS POR USO							
				ZONA 1A Borde externo	ZONA 2A Área de transición	ZONA 1A Borde externo	ZONA 2A Área de transición
	Factor Conversión	ÁREA m²	UAS	UAS B1	UAS B2	UAS B3	UAS B4
TOTAL		79.191,55	88.626,78	13.036,69	29.245,48	12.774,08	32.897,78
Comercio	1.50	7.072,76	10.609,14	2.658,84	3.522,93	1.746,83	2.680,55
Servicios	1.17	34.699,10	40.597,95	10.377,85	7.961,01	11.027,25	10.559,09
Vivienda	1.00	37.419,69	37.419,69	0	17.761,54	0	19.658,15

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 124 de 2005, artículo 25, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

RESOLUCIÓN N° C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • PBX: 448 03 03 • Celular: 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 N° 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Scanned with CamScanner

Construcción de equipamientos	1.117,71 m² a razón de : 350.50 m² * 2 bloques 1,00 m² * 265 unidades de vivienda 1% de 9171.23 m² otros usos

En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con los procedimientos que establezca la secretaría de gestión y control territorial de Medellín para tal fin.
La cesión de suelo para áreas verdes recreacionales y para localizar equipamientos ya se pagó según oficio 201730124986, expedido por la Unidad Adquisición Bienes Inmuebles, Secretaría de Suministros y Servicios, en la que consta el recibo jurídico de las cesiones de fajas correspondientes a vías y a la zona verde para equipamiento.

Nomenclatura especifica: Carrera 44 No. 20- 32, Será la que otorgue la Subsecretaria de Catastro – Medellín

Parágrafo 2: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.
Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.
ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, veintinueve (29) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como sesenta (60) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.
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:

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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. 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 supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
7. 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.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con

Scanned with CamScanner

este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.

9. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
11. 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.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. 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.

ARTÍCULO QUINTO: 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 y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. 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.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL – contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones – CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
5. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y norma técnica Colombiana NTC-1500.
8. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
9. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • PBX: 448 03 03 • Celular: 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Scanned with CamScanner

individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire 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.

10. La construcción de la piscina deberá cumplir con la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las demás normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones o aquellas que las modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 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 aun 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 esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

ARTÍCULO DÉCIMO: Una vez se encuentre en firme la presente resolución podrá su titular dar inicio a la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Proyectó: RITA INES GIRALDO RAMIREZ

Scanned with CamScanner

RESOLUCIÓN No. C3-0647 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021
Radicado No. 05001-3-21-1049

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los 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 la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-0105140300180117000000000 y 001-1278766, código catastral No. 05001-0105140300180118000000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA. Esta resolución fue posteriormente corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
2. Que mediante resolución C3-0333 del 18 de agosto de 2020, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, modificación de la licencia urbanística vigente aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763,código catastral No. 05001-0105140300180117000000000; 001-1278766, código catastral No. 05001-0105140300180118000000000; 001-1278769, código catastral No. 05001-0105140300180120000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001-0105140300180122000000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1, B2, B3 y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
3. Que mediante radicado N° 05001-3-21-1049, del 13 de agosto de 2021, las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 a través de Carlos Felipe Trujillo Gómez, identificado con C.C. 71.389.750 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S, identificada con Nit. 890917042-5, a través de Fanny Astrid Álvarez Correa identificada con C.C. 43.039.846, solicitaron MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-0105140300180117000000000; 001-1278766, código catastral No. 05001-0105140300180118000000000; 001-1278772, código catastral No. 05001-0105140300180122000000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 19 de agosto de 2021.
5. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante, y se realizó publicación en el periódico El Colombiano el día 10 de noviembre de 2021, los vecinos no se hicieron parte del trámite.
6. Que presentó fotografía de la valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel: 448 0383 - Cel: 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Escaneado con CamScanner

8. Que según el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 "Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto. La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior". Según cuadro de áreas el proyecto está dividido en 4 etapas de construcción denominadas B1, B2, B3, B4, que corresponden a las Unidades de Gestión según el Plan Parcial Gran Manzana de Simesa.
9. Que presenta resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual ampara un área construida para la etapa B2 de 46.365,75 m2, con destinación de 265 viviendas, 124 cuartos de hobbys, 23 locales, 14 oficinas, 265 celdas de parqueo privadas para carros, 10 celdas de parqueo visitantes para carros, 48 celdas de parqueo bicicletas; en la etapa B1 se licenciaron sin área cubierta, 68 celdas de parqueo privadas para carros y 62 celdas de parqueo visitantes para carros.
10. Que la modificación de la licencia consiste en: a nivel de sótano 3 de la etapa B1 anular las destinaciones propuestas inicialmente de 68 celdas de parqueo privadas para carros y 62 celdas de parqueo visitantes para carros, dicha cantidad de celdas faltantes fueron asumidas normativamente por la etapa B2 y B4, al anular las destinaciones iniciales y no tener amparada área de construcción alguna, la etapa B1 queda sin licencia de construcción que ampare obras de construcción; en el Bloque B2 modificaciones de espacios en sótanos y 1° a 28° piso, concibe 3 niveles adicionales y genera 73 viviendas, 108 cuartos de hobby, 92 celdas de parqueo privadas para carros, 76 celdas de parqueo visitantes para carros y anula 9 locales, 14 oficinas y 14 celdas de parqueo para bicicletas; se licencia el Bloque B4, 3 sótanos y 30 pisos, con destinación de 261 viviendas, 277 cuartos de hobby vivienda, 18 locales comerciales, 20 oficinas, 451 celdas de parqueo privadas para carros y 95 celdas de parqueo para bicicletas.
11. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto GUILLERMO VALENCIA DE LA CALLE, con matrícula profesional No. A05012001-71773328.
12. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil león HUGO RESTREPO GALLEGO con matrícula profesional No. 1854.
13. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS con matrícula profesional N° 00000-02008.
14. Que presentó diseño estructural junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos correspondientes a las burbujas, firmados por el ingeniero civil OSWALDO DE JESÚS JARAMILLO VÉLEZ con matrícula profesional N° 0520253310.
15. Que presenta revisión estructural por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional No. 05202-28901.
16. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JORGE HUMBERTO DÍAZ MORA con matrícula profesional No. 05202-11265.
17. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.
18. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Escaneado con CamScanner

20. Que el solicitante presento el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90932796 por un valor de $1.461.230.000 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de modificación Bloque B1, anula celdas de parqueo:	3.708,02 m2., al anular las destinaciones iniciales y no tener amparada área de construcción alguna, la etapa B1 queda sin licencia de construcción que ampare obras de construcción.
Área de modificación Bloque B2:	14.735,00 m2.
Área de ampliación en vivienda Bloque B2:	7.072,46 m2.
Área de ampliación en vivienda Bloque B4:	48.820,39 m2.
Área de ampliación en comercio Bloque B4:	7.550,67 m2.
Número de pisos generados B2, B4:	3 pisos.
Número de estacionamientos anulados B1:	68 celdas de parqueo privadas para carros y 62 celdas de parqueo visitantes para carros.
Número de destinaciones generadas B2, B4:	334 viviendas, 385 cuartos de hobby vivienda, 9 locales, 6 oficinas.
Número de estacionamientos generados B2, B4:	543 celdas de parqueo privadas para carros, 76 celdas de parqueo de visitantes para carros, 81 celdas de parqueo para bicicletas.
Uso de la edificación:	Mixto.
Tipología del proyecto:	Residencial, comercial y servicios.
Estrato:	5.

CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO GENERAL DEL PROYECTO:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
POLÍGONO NORMATIVO		
Plan Parcial Gran Manzana Simesa	UNIDAD DE GESTIÓN	B2 Y B4
Área Útil lote B2		4.912,17
Área útil Lote B1		1.704,46
Área útil Lote B3		1.594,98
Área útil Lote B4		4.836,50
	ÁREAS NETAS E ÍNDICES	
ÁREA ÚTIL PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN		13.048,11
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS B1-B2-B3-B4		89.628,15
Índice de Ocupación maximo permitido	80%	13.588,11

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Escaneado con CamScanner

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPAS

ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

	B1	B2	B3	B4
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	3.706,02	4.871,66	3.765,65	4.845,29

EDIFICABILIDAD EN UAS

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
UAS MAXIMAS PERMITIDAS	81.628,85		19.871,77	25.687,23	19.322,17	24.247,28
UAS PROPUESTAS		88.173,01	17.727,00	24.374,73	17.327,00	28.944,28
UAS DISPONIBLES	655,84					

INDICE DE OCUPACIÓN

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
	80%	65,28%	UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
ÁREA ÚTIL MANZANAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	16.948,51		3.704,46	4.912,17	3.694,38	4.636,92
ÁREA PARA ÍNDICE DE OCUPACION	13.558,81	11.064,49	2.960,00	3.280,53	1.920,00	3.303,96
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO POR MANZANA			69,11%	66,78%	51,96%	71,25%
ÁREA OCUPACIÓN RESTANTE	2.494,32					

UAS PROPUESTAS POR USOS

	FACTOR CONVERSIÓN	ÁREA M2	UAS	Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición	Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición
	M2 - UAS			UAS B1	UAS B2	UAS B3	UAS B4
TOTAL		79.525,83	88.173,01	17.727,00	24.374,73	17.327,00	28.944,28
COMERCIO	1,50	7.023,98	10.535,97	2.400,00	3.225,15	1.800,00	3.110,82
SERVICIOS	1,17	33.676,79	39.811,98	15.327,00	0,00	15.327,00	9.157,98
VIVIENDA (Incluye Cuarto útiles)	1,00	40.825,06	40.825,06	0,00	21.149,58	0,00	19.675,48

AREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN M2		169.785,27	30.000,00	53.414,21	30.000,00	56.371,06
SÓTANO 2				4.325,95		4.331,36
SÓTANO 1				4.307,33		4.298,04
SEMISÓTANO				2.584,65		3.588,84
PISO 1				3.280,53		3.303,96
PISO 2				202,44		133,37
PISO 3				3.371,27		3.374,37
PISO 4				3.252,20		3.079,53
PISO 5				2.854,26		3.061,14
PISO 6				2.792,97		3.001,54
PISO 7				2.579,54		1.311,59
PISO 8				1.198,71		1.284,68
PISO 9				1.073,72		1.284,68
PISO 10				1.073,72		1.284,68
PISO 11				1.073,72		1.284,68
PISO 12				1.073,92		1.284,68
PISO 13				992,51		1.284,68
PISO 14				1.017,76		1.284,68
PISO 15				1.017,56		1.284,68
PISO 16				1.017,79		1.284,68
PISO 17				983,78		1.284,68
PISO 18				1.017,71		1.284,68
PISO 19				1.017,71		1.284,68
PISO 20				1.017,71		1.284,68
PISO 21				1.073,72		1.284,68
PISO 22				1.073,72		1.284,68
PISO 23				992,31		1.284,68
PISO 24				1.017,56		1.284,68
PISO 25				1.017,56		1.284,68
PISO 26				1.017,56		1.284,68
PISO 27				1.073,72		1.284,68
PISO 28				1.073,72		1.284,68
PISO 29				1.070,23		100,01
PISO 30				904,95		0,00
PISO 31				25,66		0,00

Escaneado con CamScanner

ÁREAS VALIDAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2)		79.525,83	14.708,04	23.299,68	14.300,00	27.226,15
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			1.600,00	2.150,10	1.700,00	2.073,88
SERVICIOS			13.100,00	0,00	13.100,00	5.476,79
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 y 7)			0,00	4.675,92	0,00	0,00
VIVIENDA + CUARTOS ÚTILES (Pisos 5a 30 y Cuartos Útiles en sótanos)			0,00	16.472,66	0	19.675,48
ÁREAS EXCLUIDAS DE ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2)		90.259,44	15.309,50	30.124,53	15.700,00	29.144,93

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
USOS						
NUMERO TOTAL VIVIENDAS				338		261
NUMERO TOTAL CUARTOS HUBBYS VIVIENDA				232		277
NUMERO TOTAL LOCALES COMERCIALES				14		18
NUMERO TOTAL OFICINAS				0		20

PARQUEADEROS

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
TOTAL	798	894				
COMERCIO TIPO 1	0	72				
PRIVADOS. No se exigen						
VISITANTES. No se exigen	0	72		0		72
SERVICIOS	114	114				
PRIVADOS. 1 x 100 m2	114	114		0		114
VISITANTES. 1 x 200 m2	0	0		0		0
VIVIENDA	684	708				
PRIVADOS. 1 x Vivienda	589	622		357		265
VISITANTES. 1 x 7 Viviendas	85	86		86		0
P.M.R. 1 x 30 cupos exigidos	21	24		13		11
BICICLETAS 1 x 10 cupos privados	62	129		34		95

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2:

Área lote:	4.871,66 m2.
Área construida sótanos:	8.633,33 m2.
Área construida semisótano:	2.584,65 m2.
Área construida 1° piso:	3.280,53 m2.
Área libre 1° piso:	1.591,13 m2.
Área construida pisos superiores:	38.915,70 m2.
Área construida total:	53.414,21 m2.
Destinaciones:	338 viviendas, 232 cuartos hobbys vivienda, 14 locales, 357 celdas de parqueo privadas para carros, 86 celdas de parqueo visitantes para carros, 34 celdas de parqueo para bicicletas.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B4:

Área lote:	4.645,39 m2.
Área construida sótanos:	8.630,21 m2.
Área construida semisótano:	3.588,64 m2.
Área construida 1° piso:	3.303,96 m2.
Área libre 1° piso:	1.341,43 m2.
Área construida pisos superiores:	40.848,25 m2.

RESOLUCIÓN No. C3-0647 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Escaneado con CamScanner

Área construida total:	56.371,06 m2.
Destinaciones:	261 viviendas, 277 cuartos hobbys vivienda, 18 locales, 20 oficinas, 451 celdas de parqueo privadas para carros, 95 celdas de parqueo para bicicletas.

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014 y Decreto 0124 de 2006, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS PARA ETAPAS B2 Y B4:

Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Mixto	1.414,77 m2. A razón de: 1,00 m2 por vivienda (599 viv x 1,00 m2/ viv= 599,00 m2); 1% /I.C. en otros usos (5.476,79 M2 x 1%= 54,77 m2); y 380,50 m2 por Bloque (2 bloques x 380,50 m2=761,00 m2).

- Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – 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.
PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.
PARÁGRAFO 4: El proyecto deberá cumplir con las vías públicas según resolución C1-16-2435 por medio de la cual se otorgó licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y se delimitaron correctamente las la unidades denominadas B1, B2, B3, B4, B5, B6, correspondiente a la unidad de actuación urbanística Bloque B-Erecos.
ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, cincuenta y dos (52) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como doscientos noventa (290) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.
ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre 2019 (aclarada mediante resolución C3-0188 del 7 de mayo de 2020 y modificada mediante resolución C3-0333 del 18 de agosto de 2020), no tiene ningún tipo de modificación.
ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0693 del 27 de noviembre 2019.
ARTÍCULO SEXTO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyectó: NICOLAS BENJUMEA B.

Escaneado con CamScanner

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0647 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

Para Constancia, siendo las 12:00m del dia 29-12-21, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: Manuela	Firma: Angela C.
Nombre: Manuela Acevedo C.	Nombre: Angela M. Ramirez
c.c. 1037633090	c.c. 42.825.776
Dirección: Cra 43a #71 sur apto 902	
Email: manaceve@bancolombia.com.co	
Teléfono: 3053943395	

De conformidad con el Articulo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Articulo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) dias hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___ Fecha: 29-12-21

Firma: Manuela

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Conforme lo establecido en el Articulo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el dia 30-12-21

Fecha certificación 30-12-21

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellin

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN No. C3-0190 DEL 5 DE ABRIL DE 2022
Radicado No. 05001-3-21-1049

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C3-0647 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, así como los 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 la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
2. Que mediante oficio con radicado N° 989 del 11 de marzo de 2022, los interesados solicitaron aclaración de la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021 y el plano arquitectónico denominado URB-U001, en cuanto a definir las destinaciones comerciales totales en las etapas B2 y B4.
3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.
4. Que después de estudiada la anterior solicitud, este Despacho pudo constatar, una vez comparados los planos arquitectónicos aprobados y el cuadro general de áreas del proyecto, que no fueron contabilizados los locales denominados burbujas en el total de las destinaciones comerciales, razón por la cual encuentra necesario aclarar la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021 y el plano arquitectónico denominado URB-U001.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el considerando 10 de la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021 cuyo tenor quedará así:

"Que la modificación de la licencia consiste en: a nivel de sótano 3 de la etapa B1 anular las destinaciones propuestas inicialmente de 68 celdas de parqueo privadas para carros y 62 celdas de parqueo visitantes para carros, dicha cantidad de celdas faltantes fueron asumidas normativamente por la etapa B2 y B4, al

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

anular las destinaciones iniciales y no tener amparada área de construcción alguna, la etapa B1 queda sin licencia de construcción que ampare obras de construcción; en el Bloque B2 modificaciones de espacios en sótanos y 1° a 28° piso, concibe 3 niveles adicionales y genera 73 viviendas, 108 cuartos de hobby, 92 celdas de parqueo privadas para carros, 76 celdas de parqueo visitantes para carros y anula 5 locales, 14 oficinas y 14 celdas de parqueo para bicicletas; se licencia el Bloque B4, 3 sótanos y 30 pisos, con destinación de 261 viviendas, 277 cuartos de hobby vivienda, 19 locales comerciales, 20 oficinas, 451 celdas de parqueo privadas para carros y 95 celdas de parqueo para bicicletas."

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir el ARTÍCULO SEGUNDO de la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021, cuyo tenor quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de modificación Bloque B1, anula celdas de parqueo:	3.708,02 m2., al anular las destinaciones iniciales y no tener amparada área de construcción alguna, la etapa B1 queda sin licencia de construcción que ampare obras de construcción.
Área de modificación Bloque B2:	14.735,00 m2.
Área de ampliación en vivienda Bloque B2:	7.072,46 m2.
Área de ampliación en vivienda Bloque B4:	48.820,39 m2.
Área de ampliación en comercio Bloque B4:	7.550,67 m2.
Número de pisos generados B2, B4:	3 pisos.
Número de estacionamientos anulados B1:	68 celdas de parqueo privadas para carros y 62 celdas de parqueo visitantes para carros.
Número de destinaciones generadas B2, B4:	334 viviendas, 385 cuartos de hobby vivienda, 9 locales, 6 oficinas.
Número de estacionamientos generados B2, B4:	543 celdas de parqueo privadas para carros, 76 celdas de parqueo de visitantes para carros, 81 celdas de parqueo para bicicletas.
Uso de la edificación:	Mixto.
Tipología del proyecto:	Residencial, comercial y servicios.
Estrato:	5.

CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO GENERAL DEL PROYECTO:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
POLÍGONO NORMATIVO		
Plan Parcial Gran Manzana Sinaia	UNIDAD DE GESTIÓN	B2 Y B4
Área Útil lote B2		4.912,37
Área útil Lote B1		3.708,45
Área útil Lote B3		3.894,83
Área útil Lote B4		4.935,80
ÁREAS NETAS E ÍNDICES		
ÁREA ÚTIL PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN		86.941,51
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS B1-B2 B3-B4		88.023,89
Índice de Ocupación máximo permitido	37%	35.559,01

Calle 27 # 16 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPAS

ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

	B1	B2	B3	B4
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	3.763,02	4.871,66	3.255,65	6.045,33

EDIFICABILIDAD EN UAS

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS	88.628,93		19.371,77	25.687,23	19.322,11	24.247,76
UAS PROPUESTAS		88.173,01	17.727,00	24.874,78	17.327,00	28.911,23
UAS DISPONIBLES	455,91					

ÍNDICE DE OCUPACIÓN

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
	80%	65,28%	UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
ÁREA ÚTIL MANZANAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	16.948,51		3.704,46	4.912,17	3.654,28	4.676,90
ÁREA PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN	13.558,81	11.064,79	1.550,00	3.280,33	1.030,00	3.304,96
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO POR MANZANA			69,11%	66,75%	28,96%	71,25%
ÁREA OCUPACIÓN RESTANTE	2.494,32					

UAS PROPUESTAS POR USOS

	FACTOR CONVERSIÓN	ÁREA M2	UAS	Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición	Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición
	M2 - UAS			UAS B1	UAS B2	UAS B3	UAS B4
TOTAL		79.525,83	88.173,01	17.727,00	24.874,78	17.327,00	28.911,24
COMERCIO	1,50	7.023,98	10.535,97	2.400,00	3.225,15	1.800,00	3.110,82
SERVICIOS	1,17	31.676,79	36.811,98	15.327,00	0,00	15.327,00	6.157,36
VIVIENDA (Incluye Cuarto útiles)	1,00	40.825,06	40.825,06	0,00	21.649,58	0,00	19.675,16

AREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
			UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN M2		169.785,27	30.000,00	53.414,21	20.000,00	56.371,06
SÓTANO 2				4.325,95		6.331,30
SÓTANO 1				4.307,38		6.298,85
SEMISÓTANO				2.504,65		3.388,64
PISO 1				3.280,53		1.103,55
PISO 2				202,44		835,54
PISO 3				3.571,27		3.819,14
PISO 4				3.252,20		1.073,51
PISO 5				2.854,26		1.061,14
PISO 6				2.732,97		3.001,35
PISO 7				2.579,54		1.315,59
PISO 8				1.198,71		1.284,68
PISO 9				1.073,72		1.284,68
PISO 10				1.073,72		1.284,68
PISO 11				1.073,72		1.284,68
PISO 12				1.073,92		1.284,68
PISO 13				992,51		1.284,68
PISO 14				1.017,76		1.284,68
PISO 15				1.017,56		1.284,68
PISO 16				1.017,79		1.284,68
PISO 17				989,78		1.284,68
PISO 18				1.017,71		1.284,68
PISO 19				1.017,71		1.284,68
PISO 20				1.017,71		1.284,68
PISO 21				1.073,72		1.284,68
PISO 22				1.073,72		1.284,68
PISO 23				992,31		1.284,68
PISO 24				1.017,56		1.284,68
PISO 25				1.017,56		1.284,68
PISO 26				1.017,56		1.284,68
P SO 27				1.073,72		1.284,68
P SO 28				1.073,72		1.284,68
P SO 29				1.070,22		100,01
P SO 30				901,95		0,00
P SO 31				35,66		0,00

RESOLUCIÓN No. C3-0190 DEL 5 DE ABRIL DE 2022

ÁREAS VALIDAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION (M2)		*79.525,83*	*14.700,09*	*23.295,68*	*14.300,00*	*27.229,15*
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			3.300,00	2.150,19	3.200,00	2.973,83
SERVICIOS			11.300,00	0,00	11.100,00	9.971,79
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)			0,00	4.576,92	0,00	0,00
VIVIENDA + CUARTOS ÚTILES (Pisos 5 a 30 y Cuartos Útiles en sótanos)			0,00	16.472,66	0	19.675,48
ÁREAS EXCLUIDAS DE INDICE DE CONSTRUCCION (M2)		*90.359,44*	*15.300,09*	*30.114,53*	*15.700,00*	*29.144,91*

DESCRIPCION DEL PROYECTO						
	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
USOS						
NUMERO TOTAL VIVIENDAS				338		261
NUMERO TOTAL CUARTOS HOBBYS VIVIENDA				232		177
NUMERO TOTAL LOCALES COMERCIALES				18		9
NUMERO TOTAL OFICINAS				0		20

PARQUEADEROS						
	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4
TOTAL	798	894				
COMERCIO TIPO 1	0	72				
PRIVADOS. No se exigen	0	72		0		72
VISITANTES. No se exigen						
SERVICIOS	114	114				
PRIVADOS. 1 x 100 m2	111	111		0		111
VISITANTES. 1 x 200 m2	0	0		0		0
VIVIENDA	684	708				
PRIVADOS. 1 x Vivienda	599	622		357		265
VISITANTES. 1 x 7 Viviendas	85	86		86		0
P.M.R. 1 x 30 cupos exigidos	21	24		13		11
BICICLETAS. 1 x 10 cupos privados	52	125		31		94

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2:

Área lote:	4.871,66 m2.
Área construida sótanos:	8.633,33 m2.
Área construida semisótano:	2.584,65 m2.
Área construida 1° piso:	3.280,53 m2.
Área libre 1° piso:	1.591,13 m2.
Área construida pisos superiores:	38.915,70 m2.
Área construida total:	53.414,21 m2.
Destinaciones:	338 viviendas, 232 cuartos hobbys vivienda, 18 locales, 357 celdas de parqueo privadas para carros, 86 celdas de parqueo visitantes para carros, 34 celdas de parqueo para bicicletas.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B4:

Área lote:	4.645,39 m2.
Área construida sótanos:	8.630,21 m2.
Área construida semisótano:	3.588,64 m2.
Área construida 1° piso:	3.303,96 m2.
Área libre 1° piso:	1.341,43 m2.
Área construida pisos superiores:	40.848,25 m2.
Área construida total:	56.371,06 m2.

RESOLUCIÓN No. C3-0190 DEL 5 DE ABRIL DE 2022

Destinaciones: 261 viviendas, 277 cuartos hobbys vivienda, 19 locales, 20 oficinas, 451 celdas de parqueo privadas para carros, 95 celdas de parqueo para bicicletas

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014 y Decreto 0124 de 2006, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS PARA ETAPAS B2 Y B4:

Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Mixto	1.414,77 m2. A razón de: 1,00 m2 por vivienda (599 viv x 1.00 m2/ viv= 599,00 m2); 1% /I.C. en otros usos (5.476,79 M2 x 1%= 54,77 m2); y 380,50 m2 por Bloque (2 bloques x 380,50 m2=761,00 m2).

Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – 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.
PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.
PARÁGRAFO 4: El proyecto deberá cumplir con las vías públicas según resolución C1-16-2435 por medio de la cual se otorgó licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y se delimitaron correctamente las la unidades denominadas B1, B2, B3, B4, B5, B6, correspondiente a la unidad de actuación urbanística Bloque B- Erecos."

ARTÍCULO TERCERO: Sellar plano arquitectónico corregido denominado URB-U001.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO QUINTO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Medellín, a los cinco (5) días del mes de abril de dos mil veintidós (2022).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0190 DEL 5 DE ABRIL DE 2022

Para Constancia, siendo las 02:45 pm del día 25-04-22, se notifica le presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Manuela

Nombre: Manuela Acevedo C

c.c: 1037630090

Dirección: C. 43a #71 Sur 41.

Email: manaceve@bancolombia.com.co

Teléfono: 3003943395

EL NOTIFICADOR:

Firma: Angela

Nombre: Angela M. Ramirez

c.c: 42.825776.

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día

26-04-22

Fecha certificación 26-04-22

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADORA URBANA TERCERA
MEDELLIN (P)
Sara Cristina Arango Pérez

RESOLUCIÓN Nº C3-0333 DEL 18 DE AGOSTO DE 2020
Radicado. 05001-3-20-0179

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

El Curador Urbano Tercero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento Nº 0737 del 24 de julio de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S identificada con Nit. 890917042-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010514030018011700000000 y 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000, ubicados entre la calle 20 y 24, carrera 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA. Esta resolución fue posteriormente corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
2. Que mediante radicado Nº 05001-3-20-0179 del 12 de febrero de 2020, las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S, identificada con Nit. 890917042-5, a través de CAMILO CARDONA MAYA, identificado con C.C. No.1.152.686.659 solicitaron MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763,código catastral No. 05001010514030018011700000000, 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278769. código catastral No. 05001010514030018012000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Carrera 44 No. 20- 28, Bloques B1, B2, B3 y B4 plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 19 de febrero de 2020.
4. Que no se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante toda vez que la modificación no conlleva cambios en la volumetría ni en el uso de la edificación.
5. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentaron planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. 0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual ampara 28 pisos, 265 viviendas, 23 locales comerciales, 14 oficinas, 333 celdas privadas para carro, 72 celdas visitantes para carro.
7. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
8. Que la modificación de licencia consiste en incluir el área de los bloques B3 y B4, para la ampliación del muro de contención en una extensión de 264.40 ml. No genera destinaciones.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Área lote bloques B1, B2, B3 y B4:	16.911,56 m²
Área construida sótanos:	11.257,00 m²
Área construida 1° piso:	3.347,86 m²
Área construida pisos superiores:	31.760,89 m²
Área total construida:	46.365,75 m²
Áreas para índice de construcción:	27.477,06 m²
Área fuera del índice de construcción:	18.888,69 m²
Área para índice const. usos diferentes a vivienda:	9.171,23 m²
Índice de Ocupación del Proyecto:	19%
Área de piscina:	105.49 m²
Número de torres o edificios:	1
Número de pisos:	28, semisótano y 2 sótanos
Altura total de la edificación:	95.40 m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 124 de 2005, artículo 25, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS:

Construcción de equipamientos	1.758,71 m² a razón de: 350.50 m² * 4 bloques 1,00 m² * 265 unidades de vivienda 1% de 9171.23 m² otros usos

Nomenclatura específica:
VIVIENDA: Carrera 44 No. 20- 28 (0601 a 0613, 0701 a 0713, 0801 a 0813, 0901 a 0913, 1001 a 1003, 1005 a 1013, 1101 a 1103, 1105 a 1113, 1201 a 1203, 1205 a 1213, 1301 a 1303, 1305 a 1313, 1401 a 1403, 1405 a 1409, 1411 a 1413, 1501 a 1509, 1511 a 1513, 1601 a 1609, 1611 a 1613, 1701 a 1709, 1711 a 1713, 1801 a 1809, 1811 a 1813, 1901 a 1913, 2001 a 2003, 2005 a 2013, 2101 a 2103, 2105 a 2113, 2201 a 2203, 2205 a 2213, 2301 a 2303, 2305 a 2313, 2401 a 2403, 2405 a 2413, 2501 a 2513, 2601 a 2613, 2706 a 2713).
LOCAL: Calle 20 No. 43G- 150/ 154/ 158/ 162. Carrera 44 No. 20- 18/ 20/ 22/ 24. Carrera 44 No. 20- 28 (0101, 0102, 0105, 0107, 0111, 0113, 0115, 0116, 0118, 0120). Carrera 44 No. 20- 34/ 38/ 40/ 42/ 44.
OFICINA: Carrera 44 No. 20- 28 (0301, 0305, 0309, 0311, 0313, 0401, 0405, 0409, 0411, 0413, 0501, 0505, 0507, 0509)
PARQUEADERO CARRO: Carrera 44 No. 20- 32 (99001 a 99005, 99018 a 99023, 99025 a 99029, 99071 a 99085, 99088 a 99096, 99099, 99100, 99103 a 99111, 98001 a 98004, 98007 a 98012, 98014 a 98018, 98021 a 98031, 98034 a 98042, 98045 a 98053, 98056 a 98096, 98115, 98116, 98118 a 98123, 98125 a 98127, 98129 a 98138, 98140 a 98145, 98148 a 98150, 97001 a 97004, 97007 a 97012, 97014 a 97016, 97018, 97019, 97021, 97023 a 97027, 97030 a 97034, 97037 a 97045, 97048 a 97056, 97059 a 97069, 97104 a 97171, 97199 a 97214, 97216 a 97221, 97223 a 97225, 97227 a 97236, 97238 a 97243, 97246 a 97248).

Parágrafo 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.
Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 N° 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

CURADORA URBANA TERCERA MEDELLIN (P)
Sara Cristina Aranga Pérez

RESOLUCIÓN Nº C3-0333 DEL 18 DE AGOSTO DE 2020
Radicado. 05001-3-20-0179

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

El Curador Urbano Tercero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento Nº 0737 del 24 de julio de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y.

CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S identificada con Nit. 890917042-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010514030018011700000000 y 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000. ubicados entre la calle 20 y 24, carrera 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA. Esta resolución fue posteriormente corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
2. Que mediante radicado Nº 05001-3-20-0179 del 12 de febrero de 2020, las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S, identificada con Nit. 890917042-5, a través de CAMILO CARDONA MAYA, identificado con C.C. No.1.152.686.659 solicitaron MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para los predios identificados con matriculas inmobiliarias No. 001-1278763,código catastral No. 05001010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278769, código catastral No. 05001010514030018012000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Carrera 44 No. 20- 28, Bloques B1, B2, B3 y B4 plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 19 de febrero de 2020.
4. Que no se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante toda vez que la modificación no conlleva cambios en la volumetría ni en el uso de la edificación.
5. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentaron planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. 0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual ampara 28 pisos, 265 viviendas, 23 locales comerciales, 14 oficinas, 333 celdas privadas para carro, 72 celdas visitantes para carro.
7. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
8. Que la modificación de licencia consiste en incluir el área de los bloques B3 y B4, para la ampliación del muro de contención en una extensión de 264.40 ml. No genera destinaciones.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Escaneado con CamScanner

9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto GUILLERMO VALENCIA DE LA CALLE, con matrícula profesional Nº A05012001-71773328.
10. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil LEON HUGO RESTREPO GALLEGO con matrícula profesional Nº 0000001854.
11. Que presentó diseño estructural junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos correspondientes a las escaleras metálicas del proyecto, firmados por el ingeniero civil OSWALDO DE JESUS JARAMILLO VÉLEZ con matrícula profesional Nº 0520253310.
12. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional Nº 0520228901.
13. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS con matrícula profesional Nº 00000-02008.
14. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JORGE HUMBERTO DIAZ MORA con matrícula profesional Nº 0520211265.
15. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.
16. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que no se generan impuestos de delineación urbana por no generarse mayores áreas construidas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit.811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763,código catastral No. 05001010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278769, código catastral No. 05001010514030018012000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Carrera 44 No. 20- 28, Bloques B1, B2, B3 y B4 plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área de Modificación en uso comercial y servicios:	8.331,88 m²
Modificación muro de contención:	264.40 ml
Número de pisos generados:	No genera
Número de destinaciones generadas:	No genera
Número de estacionamientos:	No genera
Uso de la edificación:	Mixto, vivienda comercio y servicios
Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Estrato:	6

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN:

Escaneado con CamScanner

Área lote bloques B1, B2, B3 y B4:	16.911,56 m²
Área construida sótanos:	11.257,00 m²
Área construida 1° piso:	3.347,86 m²
Área construida pisos superiores:	31.760,89 m²
Área total construida:	46.365,75 m²
Áreas para índice de construcción:	27.477,06 m²
Área fuera del índice de construcción:	18.888,69 m²
Área para índice const. usos diferentes a vivienda:	9.171,23 m²
Índice de Ocupación del Proyecto:	19%
Área de piscina:	105.49 m²
Número de torres o edificios:	1
Número de pisos:	28, semisótano y 2 sótanos
Altura total de la edificación:	95.40 m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Municipal 124 de 2005, artículo 25, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS:

Construcción de equipamientos	1.758,71 m² a razón de: 350.50 m² * 4 bloques 1,00 m² * 265 unidades de vivienda 1% de 9171.23 m² otros usos

Nomenclatura específica:
VIVIENDA: Carrera 44 No. 20- 28 (0601 a 0613, 0701 a 0713, 0801 a 0813, 0901 a 0913, 1001 a 1003, 1005 a 1013, 1101 a 1103, 1105 a 1113, 1201 a 1203, 1205 a 1213, 1301 a 1303, 1305 a 1313, 1401 a 1403, 1405 a 1409, 1411 a 1413, 1501 a 1509, 1511 a 1513, 1601 a 1609, 1611 a 1613, 1701 a 1709, 1711 a 1713, 1801 a 1809, 1811 a 1813. 1901 a 1913, 2001 a 2003, 2005 a 2013, 2101 a 2103, 2105 a 2113, 2201 a 2203, 2205 a 2213, 2301 a 2303, 2305 a 2313, 2401 a 2403, 2405 a 2413, 2501 a 2513, 2601 a 2613, 2706 a 2713).
LOCAL: Calle 20 No. 43G- 150/ 154/ 158/ 162. Carrera 44 No. 20- 18/ 20/ 22/ 24. Carrera 44 No. 20- 28 (0101, 0102, 0105, 0107, 0111, 0113, 0115, 0116, 0118, 0120). Carrera 44 No. 20- 34/ 38/ 40/ 42/ 44.
OFICINA: Carrera 44 No. 20- 28 (0301, 0305, 0309, 0311, 0313, 0401, 0405, 0409, 0411, 0413, 0501, 0505, 0507, 0509)
PARQUEADERO CARRO: Carrera 44 No. 20- 32 (99001 a 99005, 99018 a 99023, 99025 a 99029, 99071 a 99085, 99088 a 99096, 99099, 99100, 99103 a 99111, 98001 a 98004, 98007 a 98012, 98014 a 98018, 98021 a 98031, 98034 a 98042, 98045 a 98053, 98056 a 98096, 98115, 98116, 98118 a 98123, 98125 a 98127, 98129 a 98138, 98140 a 98145, 98148 a 98150, 97001 a 97004, 97007 a 97012, 97014 a 97016, 97018, 97019, 97021, 97023 a 97027, 97030 a 97034, 97037 a 97045, 97048 a 97056, 97059 a 97069, 97104 a 97171, 97199 a 97214, 97216 a 97221, 97223 a 97225, 97227 a 97236, 97238 a 97243, 97246 a 97248).

Parágrafo 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.
Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Escaneado con CamScanner

ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020, no tiene ningún tipo de modificación.
ARTÍCULO CUARTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
ARTÍCULO QUINTO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020).

NICOLÁS FERNANDO BENJUMEA BEDOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)

Proyectó RITA INES GIRALDO RAMIREZ

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN No. C3-0315 DEL 3 DE MAYO DE 2023
Radicado No. 05001-3-22-0651

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los 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 la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-01051403001801170000000000 y 001-1278766, código catastral No. 05001-01051403001801180000000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA. Esta resolución fue posteriormente corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
2. Que mediante resolución C3-0188 del 7 de mayo de 2020 se corrigió la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 y se sellan los planos arquitectónicos que la acompañan.
3. Que mediante resolución C3-0333 del 18 de agosto de 2020, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, modificación de la licencia urbanística vigente aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-01051403001801170000000000; 001-1278766, código catastral No. 05001-01051403001801180000000000; 001-1278769, código catastral No. 05001-01051403001801200000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001-01051403001801220000000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1, B2, B3 y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
4. Que mediante resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278772, código catastral No. 05001010514030018012200000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto denominado DISTRITO VERA.
5. Que mediante resoluciones C3-0190 del 5 de abril de 2022 y C3-0399 del 22 de junio de 2022 se aclara la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021.
6. Que la vigencia de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, fue prorrogada por primera vez según resolución N° C3-0617 del 9 de septiembre de 2022.
7. Que mediante radicado N° 05001-3-22-0651, del 15 de noviembre de 2022, las sociedades VALORES SIMESA S.A identificada con Nit. 811026226-2 a través de Carlos Felipe Trujillo Gómez identificado con C.C. 71.389.750 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S, identificada con Nit. 89[illegible] través

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

de Fanny Astrid Álvarez Correa identificada con C.C. 43.039.846, solicitaron MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278766, código catastral No. AAB0066XYKB (código catastral anterior 05001-010514030018011800000000) y 001-1278772, código catastral No. AAB0066XYRA (código catastral anterior 05001-010514030018012200000000), ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B2 y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

8. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 27 de diciembre de 2022.
9. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que según el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 "Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuáles se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
    La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite cómo mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior". Según cuadro de áreas del plano general del proyecto "Distrito Vera", está dividido en 5 etapas de construcción denominadas B1, B2, B3, B4-1 y B4-2.
11. Que presenta resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 y sus modificaciones, las cuales amparan un área construida para la etapa B2 de 53.414,21 m2, con destinación de 338 viviendas, 232 cuartos de hobbys vivienda, 18 locales, 357 celdas de parqueo privadas para carros, 86 celdas de parqueo visitantes para carros, 34 celdas de parqueo bicicletas comunes; y la etapa B4 con un área construida de 56.371,06 m2 y destinación de 261 viviendas, 277 cuartos de hobby vivienda, 19 locales, 20 oficinas, 451 celdas de parqueo privadas para carros, 95 celdas de parqueo bicicletas comunes.
12. Que la modificación de la licencia consiste en: dividir la etapa de construcción inicial B4 en dos, denominadas B4-1 y B4-2; redistribución de áreas construidas en sótanos, semisótano y 1° a 30° piso, ajustar la información de las Unidades de Aprovechamiento de Superficie (UAS); concretar el número final de destinaciones y asignar sus correspondientes nomenclaturas; aclarar para el bloque B2 el ámbito de aplicación del Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL) con base en la circular N° 123 de 2019 expedida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC).
13. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto Guillermo Valencia de La Calle, con matrícula profesional No. A05012001-71773328.
14. Que presentó certificado estructural firmados por el ingeniero civil León Hugo Restrepo Gallego con matrícula profesional No. 0000001854.
15. Que el constructor responsable es el ingeniero civil Jorge Humberto Díaz Mora con matrícula profesional No. 05202-11265.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.
17. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
18. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
19. Que el presente acto no genera Impuestos de Delineación Urbana.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001010 51403001801170000000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010 51403001801180000000000; 001-1278772, código catastral No. 05001010510403001801220000000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto denominado DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución modifica parcialmente las licencias anteriores, quedando el proyecto con las siguientes características:

El plano general del proyecto consta de 5 etapas de construcción denominadas: B1, B2, B3, B4-1, B4-2.

Área de modificación en etapa B2, B4-1 y B4-2:	3.108 m2.
Número de pisos:	No genera.
Número de destinaciones B2, B4-1 y B4-2:	Anula 127 cuartos útiles, 142 celdas de parqueo privadas para carro; genera 135 celdas de parqueo visitantes para carro.
Uso de la edificación:	Mixto.
Tipología del proyecto:	Residencial, comercial y servicios.
Estrato:	5.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2:

Área lote:	4.871,66 m2.
Área construida sótanos:	8.633,33 m2.
Área construida semisótano:	2.584,65 m2.
Área construida 1° piso:	3.280,53 m2.
Área libre 1° piso:	1.591,13 m2.
Área construida pisos superiores:	38.915,70 m2.
Área construida total:	53.414,21 m2.
Destinaciones:	338 viviendas, 177 cuartos útiles, 18 locales, 349 celdas de parqueo privadas para carros (con 116 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 83 celdas de parqueo visitantes para carros, 34 celdas de parqueo para bicicletas.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B4-1, B4-2:

Área lote:	4.645,39 m2.
Área libre 1° piso:	1.341,43 m2.
Área construida sótanos B4-1:	4.291,65 m2.
Área construida semisótano B4-1:	1.424,58 m2.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel: 448 0303 - Cel: 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Powered by CamScanner

Área construida 1° piso B4-1:	1.686,97 m2.
Área construida pisos superiores B4-1:	21.188,23 m2.
Área construida total B4-1:	28.591,43 m2.
Destinaciones B4-1:	135 viviendas, 70 cuartos útiles, 8 locales, 10 oficinas, 168 celdas de parqueo privadas para carros (con 10 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 61 celdas de parqueo visitantes para carros, 40 celdas de parqueo para bicicletas.
Área construida sótanos B4-2:	4.338,56 m2.
Área construida semisótano B4-2:	2.164,06 m2.
Área construida 1° piso B4-2:	1.616,99 m2.
Área construida pisos superiores B4-2:	19.660,01 m2.
Área construida total B4-2:	27.779,62 m2.
Destinaciones B4-2:	126 viviendas, 135 cuartos útiles, 11 locales, 10 oficinas, 172 celdas de parqueo privadas para carros (con 61 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 111 celdas de parqueo visitantes para carros, 55 celdas de parqueo para bicicletas.

CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO GENERAL DEL PROYECTO:

PLANO GENERAL DEL PROYECTO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

POLÍGONO NORMATIVO		
Plan Parcial Gran Manzana Simesa	UNIDAD DE GESTIÓN	B2, B4-1 y B4-2
Área útil lote B2 - etapa constructiva 1		4.913,37
Área útil Lote B1 - etapa constructiva 5		3.704,48
Área útil Lote B3 - etapa constructiva 4		3.894,88
Área útil Lote B4 - etapa constructiva 2 y 3		4.685,43
Área útil Lote B4-1 - etapa constructiva 2		2.282,98
Área útil lote B4-2 - etapa constructiva 3 - Ioan futuro desarrollo		2.402,45

ÁREAS NETAS E ÍNDICES

ÁREA ÚTIL PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN		14.868,56
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS B1-B2-B3-B4		83.838,95
Índice de Ocupación máximo permitido	80%	66.990,60

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPAS

ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

	B1	B2	B3	B4
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	3.703,62	4.871,66	3.765,85	4.643,26

EDIFICABILIDAD EN UAS

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
			UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS	86.628,95		18.373,77	25.687,23	18.322,17	13.323,68	13.338,88
UAS PROPUESTAS		86.577,90	17.797,00	23.615,23	17.627,00	14.080,15	14.078,52
UAS DISPONIBLES	2.051,05						

ÍNDICE DE OCUPACIÓN

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
	80%	66,38%	UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
ÁREA ÚTIL MANZANAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	16.948,50		3.704,48	4.913,37	3.894,88	2.282,98	2.402,84
ÁREA PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN	13.558,80	11.094,49	2.563,00	3.280,53	1.910,20	1.884,37	1.634,99
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO POR MANZANA			69,21%	66,78%	51,91%	75,57%	67,24%
ÁREA OCUPACIÓN RESTANTE	2.484,31						

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

UAS PROPUESTAS POR USOS

	FACTOR CONVERSIÓN M2 - UAS	ÁREA M2	UAS	Zona 1A Borde Exterior UAS B1	Zona 2A Área de transición UAS B2	Zona 1A Borde Exterior UAS B3	Zona 2A Área de transición UAS B4-1	Zona 2A Área de transición UAS B4-2
TOTAL		79.770,80	86.577,90	27.727,00	29.815,23	17.127,09	16.090,19	14.078,69
COMERCIO	1,50	7.083,08	10.624,97	7.450,00	3.225,15	1.900,00	1.413,01	1.610,81
SERVICIOS	1,17	31.696,79	37.081,84	15.827,09	0,00	15.827,00	3.525,69	1.901,17
VIVIENDA	1,00	41.070,03	38.869,09	0,00	20.390,08	0,00	9.086,49	8.569,55

ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO B1	B2	B3	B4-1	B4-2
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA EN M2		169.785,26	30.000,00	93.414,71	30.000,00	28.591,45	27.779,62
SÓTANO 2				4.125,95		2.154,86	2.124,29
SÓTANO 1				4.337,29		2.134,79	2.154,04
SEMISÓTANO				3.564,65		1.434,58	2.154,04
PISO 1				3.080,53		1.686,97	1.686,00
PISO 2				302,44		198,97	0,00
PISO 3				3.371,37		1.716,74	1.489,43
PISO 4				3.292,30		1.619,95	1.456,58
PISO 5				2.854,26		1.448,69	1.405,48
PISO 6				2.792,97		1.466,10	1.395,46
PISO 7				2.578,54		580,77	734,61
PISO 8				1.186,71		658,24	636,44
PISO 9				1.075,72		658,24	636,44
PISO 10				1.072,72		658,24	636,44
PISO 11				1.070,72		658,24	636,44
PISO 12				1.073,82		658,24	636,44
PISO 13				982,51		658,24	636,44
PISO 14				1.017,76		658,24	636,44
PISO 15				1.017,56		658,24	636,44
PISO 16				1.017,76		658,24	636,44
PISO 17				985,78		658,24	636,44
PISO 18				1.017,71		658,24	636,44
PISO 19				1.017,71		658,24	636,44
PISO 20				1.017,71		658,24	636,44
PISO 21				1.073,72		658,24	636,44
PISO 22				1.073,72		658,24	636,44
PISO 23				982,51		658,24	636,44
PISO 24				1.017,56		658,24	636,44
PISO 25				1.017,56		658,24	636,44
PISO 26				1.017,56		658,24	636,44
PISO 27				1.073,72		658,24	636,44
PISO 28				1.073,72		658,24	636,44
PISO 29				1.070,32		0,00	100,00
PISO 30				904,85		0,00	0,00
PISO 31				25,66		0,00	0,00
ÁREAS VALIDAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (M2)		79.770,80	14.700,00	29.707,43	14.800,00	15.915,79	15.747,62
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			1.800,00	2.150,10	1.200,00	945,34	1.128,54
SERVICIOS			13.100,00	0,00	13.100,00	3.013,40	2.463,39
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)			0,00	4.676,92	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA + CUARTOS ÚTILES (Pisos 8 a 30 y Cuartos Útiles en sótanos)			0,00	16.880,41	0	9.267,01	10.155,69
ÁREAS EXCLUIDAS DE ÍNDICE DE CONSTRUCCION (M2)		80.014,46	15.300,00	29.705,28	15.200,00	15.276,67	14.032,00
ÁREAS VALIDAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCION (UAS) QUE CUENTAN EN CONVERTIBILIDAD DE UAS		77.680,86	14.700,00	29.540,18	14.800,00	15.915,79	15.095,88
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			1.800,00	2.150,10	1.200,00	945,34	1.128,54
SERVICIOS			13.100,00	0,00	13.100,00	3.013,40	2.463,39
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)			0,00	4.676,92	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA (Pisos 8 a 30)			0,00	15.713,16	0	9.086,46	9.569,55

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	NORMA	PROYECTO	MANZANA UNIDADES DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO B1	B2	B3	B4-1	B4-2
USOS							
NÚMERO TOTAL VIVIENDAS		569		328		138	103
NÚMERO TOTAL CUARTOS ÚTILES VIVIENDA INDIVIDUALES		382		177		74	131
NÚMERO TOTAL LOCALES COMERCIALES		57		18		8	13
NÚMERO TOTAL OFICINAS		20		0			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Powered by CamScanner

PARQUEADEROS								
		NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCIÓN				UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
				B3	B2	B5	B4-1	B4-2
TOTAL		766	846					
COMERCIO TIPO 1		0	28					
PRIVADOS. No se exigen								
VISITANTES. No se exigen		0	28		35			5
SERVICIOS		82	149					
PRIVADOS. 1 x 100 m2		55	68		0		33	35
VISITANTES. 1 x 200 m2		27	72		0		37	35
VIVIENDA		684	731					
PRIVADOS. 1 x Vivienda		599	621		348		155	117
VISITANTES. 1 x 7 Viviendas		85	110		48		24	38
P.M.R. 1 x 30 cupos exigidos (ya incluidos en conteo total)		21	24		10		9	5
BICICLETAS. 1 x 10 cupos privados		49	129		54		40	35

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con 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 de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Mixto:	1.457,01 m2. A razón de: 1,00 m2 por vivienda (599 viv x 1,00 m2/ viv= 599,00 m2); 1% /I.C. en otros usos (5.476,79 M2 x 1%= 54,77 m2, 4.223,98 x 1%= 42,24 m2); y 380,50 m2 por Bloque (2 bloques x 380,50 m2=761,00 m2).

Nomenclatura específica: Distrito Vera, Etapas B2 – B4.

Vivienda.
Carrera 44 N° 20-28 (0501 a 0511, 0513 a 0524, 0601 a 0611, 0613 a 0624, 0701 a 0715, 0719 a 0724, 0810, 0811, 0813 a 0819, 0821 a 0824, 0910, 0911, 0913 a 0919, 0921 a 0924, 1010, 1011, 1013 a 1019, 1021 a 1024, 1110, 1111, 1113 a 1119, 1121 a 1124, 1210, 1211, 1213 a 1219, 1221 a 1223, 1310, 1311, 1313 a 1319, 1321 a 1323, 1410, 1411, 1413 a 1419, 1421 a 1423, 1510, 1511, 1513 a 1519, 1521 a 1523, 1610, 1611, 1613 a 1615, 1617 a 1619, 1621 a 1623, 1710, 1711, 1713 a 1715, 1717 a 1719, 1721 a 1724, 1810, 1811, 1813 a 1815, 1817 a 1819, 1821 a 1824, 1910, 1911, 1913 a 1915, 1917 a 1919, 1921 a 1924, 2010, 2011, 2013 a 2015, 2017 a 2019, 2021 a 2024, 2110, 2111, 2113 a 2119, 2121 a 2124, 2210, 2211, 2213 a 2219, 2221 a 2223, 2310, 2311, 2313 a 2319, 2321 a 2323, 2410, 2411, 2413 a 2419, 2421 a 2423, 2510, 2511, 2513 a 25169, 2521 a 2523, 2610, 2611, 2613 a 2619, 2621 a 2623, 2710, 2711, 2713 a 2719, 2721 a 2724, 2810, 2811, 2813 a 2819, 2821 a 2824, 2910, 2911, 2913 a 2919, 2921 a 2924) ETAPA B2.

Carrera 44 N° 20-28 (0831 a 0843, 0931 a 0943, 1031 a 1043, 1131 a 1143, 1231 a 1243, 1331 a 1343, 1431 a 1443, 1531 a 1543, 1631 a 1643, 1731, 1732, 1734 a 1743, 1831, 1832, 1834 a 1843, 1931, 1932, 1934 a 1943, 2031, 2032, 2034 a 2043, 2131, 2132, 2134 a 2143, 2231, 2232, 2234 a 2243, 2331, 2332, 2334 a 2343, 2431, 2432, 2434 a 2443, 2531, 2532, 2534 a 2543, 2631, 2632, 2634 a 2643, 2731, 2732, 2734 a 2743, 2831, 2832, 2734 a 2843) ETAPA B4.

Local.
Carrera 44 N° 20-22/ 24/ 40/ 28 (0101 a 0106, 0108 a 0120, 0131 a 0137)

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

Calle 20 N° 43G-122/ 130/ 134/ 138/ 150/ 154/ 158/ 162.

Oficina.
Carrera 44 N° 20-28 (0531, 0533, 0535, 0537, 0539, 0541, 0543, 0545, 0547, 0549, 0631, 0633, 0635, 0637, 0639, 0641, 0643, 0645, 0647, 0649).

Parqueadero carro.
Carrera 44 N° 20-32 (97001 a 97004, 97009 a 97014, 97016 a 97018, 97020, 97022 a 97028, 97036 a 97038, 97041 a 97049, 97053 a 97061, 97064, 97084 a 97121, 97123, 97124, 97126 a 97128, 97130 a 97158, 97160 a 97165, 97167, 97169 a 97174, 97176 a 97178, 97180 a 97197, 97271, 97272, 97274 a 97310, 97312 a 97317, 97319 a 97321, 97323, 97324, 97332 a 97355, 97359 a 97361, 98001 a 98003, 98008 a 98013, 98015 a 98019, 98022 a 98029, 98033, 98034, 98037 a 98045, 98050 a 98058, 98061, 98081 a 98089, 98091 a 98096, 98098 a 98120, 98123, 98124, 98126 a 98156, 98158 a 98163, 98183, 98184, 98186 a 98191, 98193 a 98195, 98197 a 98216, 98303, 98304, 98306 a 98342, 98344 a 98349, 98351 a 98353, 98355, 98356, 98397 a 98416, 98420 a 98422, 99074, 99083 a 99085, 99214 a 99222, 99224, 99225, 99227, 99228).

Carrera 44 N° 20-18 (03001 a 03017, 03048 a 03052, 03058 a 03068, 03077 a 03083, 04001 a 04017, 04027 a 04050, 04056 a 04066, 04075 a 04096, 04101 a 04111, 04115 a 04119).

Carrera 44 N° 43G-126 (03121 a 03127, 03130 a 03140, 03143 a 03155, 03157 a 03160, 03164 a 03174, 03178, 03179, 03184 a 03186, 03190 a 03203, 03207 a 03211).

Cuarto útil.
Carrera 44 N° 20-28 (97005, 97008, 97015, 97019, 97021, 97029, 97030, 97035, 97039, 97040, 97050, 97052, 97062, 97063, 97065 a 97083, 97122, 97127, 97159, 97166, 97168, 97175, 97179, 97209 a 97259, 97273, 97318, 97325 a 97331, 97358, 98004, 98007, 98014, 98020, 98021, 98035, 98036, 98046, 98049, 98059, 98060, 98062 a 98080, 98121, 98122, 98157, 98164 a 98182, 98185, 98192, 98196, 98229 a 98273, 98291, 98292, 98293, 98305, 98354, 98419, 99006 a 99048, 99051 a 99053, 99057, 99058, 99098 a 99138, 99148, 99149, 99169, 99176, 99177, 99189 a 99213, 99223, 99226, 99229, 99230, 03018 a 03028, 03053 a 03057, 03069 a 03076, 03110 a 03112, 04018 a 04026, 04051 a 04055, 04067 a 04074, 04097 a 04100, 04112 a 04114).

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

PARÁGRAFO 4: El proyecto deberá cumplir con las vías públicas según resolución C1-16-2435 por medo de la cual se otorgó licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento y se delimitaron correctamente las unidades denominadas B1, B2, B3, B4, B5, B6, correspondientes a la Unidad de Actuación Urbanística Bloque B-Erecos.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, cuarenta (40) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como el certificado estructural y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: Con base en la circular N° 123 de 2019 expedida por la Comisión de Regularización de Comunicaciones (CRC), se especifica que al bloque B2 del proyecto en comento, no le es aplicable el Reglamento de Redes Internas de Telecomunicaciones – RITIEL, toda vez que su radicación en legal y debida forma para el trámite inicial con radicado 05001-3-19-1198 fue antes del 1° de julio de 2019.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: [illegible]@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

ARTÍCULO QUINTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 (aclarada mediante resoluciones C3-0188 del 7 de mayo de 2020 y C3-0190 del 5 de abril de 2022, modificada mediante resoluciones C3-0333 del 18 de agosto de 2020 y C3-0647 del 28 de diciembre de 2021), no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO SEXTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, prorrogada mediante resolución C3 - 0617 del 9 de septiembre de 2022, en cuanto a las etapas B2, B4-1 y B4-2. Las demás etapas constructivas (B1, B3) deberán solicitar la respectiva licencia de construcción, acorde a lo especificado en el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los tres (3) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0315 DEL 3 DE MAYO DE 2023

Para Constancia, siendo las 03:17 pm del día 15-05-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Santiago Posada G

Nombre: Santiago Posada Gómez

C.C. 1045021124

Dirección: Av 26 #52-140

Email: santpos@bancolombia.com.co

Teléfono: 3005604561

EL NOTIFICADOR:

Firma: Angela M.

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 42.825.776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 15-05-23.

Firma: Santiago Posada G

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 16-05-23

Fecha certificación 16-05-23 **WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**
Curador Urbano Tercero de Medellín

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Powered by CamScanner

RESOLUCIÓN No. C3-0499 DEL 5 DE JULIO DE 2023
Radicado No. OA428-23

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los 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. OA428-23 del 17 de mayo de 2023, las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 a través de Carlos Felipe Trujillo Gómez, identificado con C.C. 71.389.750 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S, identificada con Nit. 890917042-5, a través de Fanny Astrid Álvarez Correa identificada con C.C. 43.039.846, solicitaron APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1278766, código catastral No. AAB0066XYKB, ubicado en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloque B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, de conformidad con lo indicado artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que mediante la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. con Nit. 890917042-5, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-010514030018011700000000 y 001-1278766, código catastral No. 05001-010514030018011800000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA. Esta resolución fue posteriormente corregida según resolución No. C3-0188 del 7 de mayo de 2020.
4. Que mediante resolución C3-0188 del 7 de mayo de 2020 se corrigió la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 y se sellan los planos arquitectónicos que la acompañan.
5. Que mediante resolución C3-0333 del 18 de agosto de 2020, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, modificación de la licencia urbanística vigente aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 05001-010514030018011700000000; 001-1278766, código catastral No. 05001-010514030018011800000000; 001-1278769, código catastral No. 05001-010514030018012000000000, 001-1278772, código catastral No. 05001-

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

010514030018012200000000, ubicados entre la calle 20 y 24 con carrera 43G y 44, Bloques B1, B2, B3 y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

6. Que mediante resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021, se otorgó a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278763, código catastral No. 050010105140300180117000000000; 001-1278766, código catastral No. 05001010514030018011800000000; 001-1278772, código catastral No. 050010105140300180122000000000, ubicados en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B1, B2, y B4, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto denominado DISTRITO VERA.
7. Que mediante resoluciones C3-0190 del 5 de abril de 2022 y C3-0399 del 22 de junio de 2022 se aclara la resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021.
8. Que la vigencia de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, fue prorrogada por primera vez según resolución N° C3-0617 del 9 de septiembre de 2022.
9. Que presentó resolución C3-0315 del 3 de mayo de 2023 por medio de la cual se otorgó modificación de la licencia urbanística vigente aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual ampara para la etapa de construcción B2 las siguientes áreas:

   ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2:

Área lote:	4.871,66 m2.
Área construida sótanos:	8.633,33 m2.
Área construida semisótano:	2.584,65 m2.
Área construida 1° piso:	3.280,53 m2.
Área libre 1° piso:	1.591,13 m2.
Área construida pisos superiores:	38.915,70 m2.
Área construida total:	53.414,21 m2.
Destinaciones:	338 viviendas; 177 cuartos útiles; 18 locales; 349 celdas de parqueo privadas para carros, de los cuales 116 tienen cuartos útiles; 83 celdas de parqueo visitantes para carros; 34 celdas de parqueo comunes para bicicletas.

10. Que se aportaron los planos arquitectónicos, debidamente firmados por el arquitecto Guillermo Valencia de La Calle, con matrícula profesional No. A05012001-71773328, de conformidad con la Resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 y sus modificaciones.
11. Que se constató que los planos presentados corresponden fielmente al proyecto aprobado.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit. 811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1278766, código catastral No. AAB0066XYKB, con un área de lote de la Etapa B2 de 4.871,66 m2,

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

ubicado en la Calle 20 con Carrera 43G, Bloques B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Características del cuadro de áreas para propiedad horizontal:

APARTAMENTO	PERIMETRO	ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO	ÁREA CONSTRUIDA BALCÓN	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	AREA LIBRE TOTAL	ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	ÁREA PRIVADA BALCÓN	ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA COMÚN	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	UBICACIÓN	PLANO No.
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0501	1 AL 30 Y 1	67,13	17,86	84,99	-	62,13	16,47	78,60	6,39	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0502	31 AL 46 Y 31	53,20	10,30	63,50	-	49,96	9,58	59,54	3,96	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0503	47 AL 68 Y 47	84,64	10,72	95,36	-	78,80	9,78	88,58	6,78	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0504	69 AL 87 Y 69	84,64	9,64	93,58	-	78,80	8,03	86,83	6,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0505	88 AL 104 Y 88	53,05	7,60	60,65	-	49,86	6,85	56,71	3,94	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0506	106 AL 125 Y 106	68,37	10,24	78,61	-	63,00	9,20	72,20	6,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0507	126 AL 147 Y 126	84,22	15,52	79,74	-	59,89	14,50	74,39	5,35	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0508	148 AL 165 Y 148	84,09	13,31	97,40	-	79,33	12,48	91,81	5,59	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0509	166 AL 181 Y 166	80,60	13,39	93,99	-	75,79	12,54	88,33	5,66	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0510	182 AL 201 Y 182	83,14	13,61	96,65	-	77,97	12,46	90,42	6,23	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0511	202 AL 219 Y 202	62,45	13,18	75,63	-	60,95	12,11	69,06	6,57	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0513	220 AL 245 Y 220	68,20	14,43	82,63	-	63,45	13,14	76,59	6,04	-	PISO 5	PH-11
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0514	246 AL 265 Y 246	53,10	10,82	63,92	-	50,02	13,14	63,16	0,76	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0515	266 AL 285 Y 266	84,64	13,24	97,88	-	78,80	12,13	90,93	6,95	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0516	286 AL 307 Y 286	84,64	11,91	96,55	-	78,80	11,00	89,80	6,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0517	308 AL 323 Y 308	53,18	10,48	63,66	-	49,97	9,73	59,70	3,96	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0518	324 AL 341 Y 324	66,68	10,72	97,40	-	52,78	9,67	62,45	4,95	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0519	342 AL 361 Y 342	73,74	13,91	87,65	-	68,16	12,96	81,12	6,53	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0520	362 AL 379 Y 362	56,15	5,72	64,87	-	51,59	5,16	56,75	5,12	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0521	380 AL 393 Y 380	67,33	9,99	67,32	-	52,27	9,18	61,45	5,87	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0522	394 AL 409 Y 394	66,25	12,94	81,19	-	63,86	12,05	75,91	5,28	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0523	410 AL 427 Y 410	71,41	16,92	88,33	-	66,81	15,97	82,78	5,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0524	428 AL 445 Y 428	73,69	20,19	93,82	-	68,57	19,13	87,70	6,12	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0601	1 AL 30 Y 1	67,13	17,86	84,99	-	62,13	16,47	78,60	6,39	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0602	31 AL 46 Y 31	53,20	10,30	63,50	-	49,96	9,58	59,54	3,96	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0603	47 AL 68 Y 47	84,64	10,72	95,36	-	78,80	9,78	88,58	6,78	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0604	69 AL 87 Y 69	84,64	8,94	93,58	-	78,80	8,03	86,83	6,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0605	88 AL 104 Y 88	53,05	7,60	60,65	-	49,86	6,85	56,71	3,94	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0606	105 AL 125 Y 105	68,37	10,24	78,61	-	63,00	9,20	72,20	6,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0607	125 AL 147 Y 126	84,22	15,52	79,74	-	59,89	14,50	74,39	5,35	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0608	148 AL 165 Y 148	84,09	13,31	97,40	-	79,33	12,48	91,81	5,59	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0609	166 AL 183 Y 166	80,60	13,39	93,99	-	75,79	12,54	88,33	5,66	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0610	184 AL 203 AL 184	83,02	13,71	96,73	-	78,00	12,73	90,73	6,00	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0611	204 AL 221 Y 204	77,39	12,97	90,36	-	70,66	11,87	82,53	7,83	-	PISO 7	PH-13
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0613	222 AL 247 Y 222	68,20	14,43	82,63	-	63,45	13,14	76,59	6,04	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0614	248 AL 267 Y 248	53,10	10,82	63,92	-	50,02	13,14	63,16	0,76	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0615	268 AL 287 Y 268	84,64	13,24	97,88	-	78,80	12,13	90,93	6,95	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0616	288 AL 309 Y 288	84,64	11,91	96,55	-	78,80	11,00	89,80	6,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0617	310 AL 325 Y 310	53,18	10,48	63,66	-	49,97	9,73	59,70	3,96	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0618	326 AL 343 Y 326	56,68	10,72	67,40	-	52,78	9,67	62,45	4,95	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0619	344 AL 363 Y 344	73,74	13,91	87,65	-	68,14	12,96	81,10	6,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0620	364 AL 383 Y 364	64,65	11,61	76,16	-	58,45	10,97	69,42	6,74	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0621	384 AL 397 Y 384	57,33	9,99	67,32	-	52,27	9,18	61,45	5,87	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0622	398 AL 413 Y 398	66,25	12,94	81,19	-	63,86	12,05	75,91	5,28	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0623	414 AL 431 Y 414	71,41	16,92	88,33	-	66,81	15,97	82,78	5,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0624	432 AL 449 Y 432	73,69	20,19	93,82	-	68,57	19,13	87,70	6,12	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0701	1 AL 30 Y 1	67,13	17,86	84,99	-	62,13	16,47	78,60	6,39	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0702	31 AL 46 Y 31	53,20	10,30	63,50	-	49,96	9,58	59,54	3,96	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0703	47 AL 68 Y 47	84,64	10,72	95,36	-	78,80	9,78	88,58	6,78	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0704	69 AL 87 Y 69	84,64	8,94	93,58	-	78,80	8,03	86,83	6,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0705	88 AL 104 Y 88	53,05	7,60	60,65	-	49,86	6,85	56,71	3,94	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0706	105 AL 126 Y 105	68,37	10,24	78,61	-	63,00	9,20	72,20	6,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0707	126 AL 147 Y 126	84,22	15,52	79,74	-	59,89	14,50	74,39	5,35	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0708	148 AL 166 Y 148	84,09	13,31	97,40	-	79,33	12,48	91,81	5,59	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0709	166 AL 183 Y 166	80,60	13,39	93,99	-	75,79	12,54	88,33	5,66	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0710	184 AL 203 AL 184	83,02	13,71	96,73	-	78,00	12,73	90,73	6,00	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0711	204 AL 221 Y 204	77,39	12,97	90,36	-	70,66	11,87	82,53	7,83	-	PISO 7	PH-13
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0712	222 AL 237 Y 222	66,07	13,22	79,29	-	60,11	12,19	72,30	6,99	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0713	238 AL 263 Y 238	68,20	14,43	82,63	-	63,45	13,14	76,59	6,04	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0714	264 AL 283 Y 264	53,10	10,82	63,92	-	50,02	13,14	63,16	0,76	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0715	284 AL 303 Y 2084	85,20	13,34	98,54	-	78,80	12,13	90,93	7,61	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0719	304 AL 323 Y 304	73,74	13,91	87,65	-	68,14	12,96	81,10	6,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0720	324 AL 343 Y 324	64,56	11,61	76,16	-	58,45	10,97	69,42	6,74	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0721	344 AL 357 Y 344	57,33	9,99	67,32	-	52,27	9,18	61,45	5,87	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0722	358 AL 373 Y 358	66,25	12,94	81,19	-	63,86	12,05	75,91	5,28	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0723	374 AL 391 Y 374	71,41	16,92	88,33	-	66,81	15,97	82,78	5,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0724	392 AL 408 Y 392	73,69	20,19	93,82	-	68,57	19,13	87,70	6,12	-		

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

APARTAMENTO	PERIMETRO	ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO	ÁREA CONSTRUIDA BALCÓN	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	ÁREA LIBRE TOTAL	ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	ÁREA PRIVADA BALCÓN	ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA COMÚN	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	UBICACIÓN	PLANO No.
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0821	1 AL 20 Y 1	44,00	7,72	51,72	11,21	39,26	7,30	46,56	5,16	-	PISO 8	PH-14
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0822	21 AL 40 Y 21	42,11	7,58	49,70	11,40	38,30	7,30	45,60	4,02	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0823	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0824	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0810	81 AL 98 Y 81	84,96	14,31	99,27	33,16	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0811	99 AL 119 Y 99	57,56	12,56	70,12	19,66	52,46	12,26	64,74	5,38	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0813	120 AL 135 Y 120	44,00	7,71	51,71	12,34	39,26	7,30	46,56	5,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0814	136 al 155 y 136	42,11	7,64	49,75	11,02	38,30	7,38	45,68	4,07	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0815	156 AL 175 Y 156	78,97	9,36	88,32	16,66	71,31	9,14	80,45	7,87	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0816	176 AL 195 Y 176	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0817	196 AL 209 Y 196	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0818	210 AL 223 Y 210	40,51	9,41	49,92	1,39	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0819	224 AL 245 Y 224	57,56	10,89	68,45	9,00	52,46	10,69	63,15	5,30	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0921	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 9	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0922	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0923	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0924	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0910	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0911	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,60	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0913	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0914	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0915	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0916	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0917	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0918	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 0919	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,56	10,69	63,25	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1021	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 10	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1022	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1023	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1024	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1010	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1011	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1013	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1014	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1015	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1016	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1017	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1018	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1019	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,56	10,69	63,25	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1121	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 11	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1122	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1123	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1124	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1110	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1111	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1113	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1114	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1115	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1116	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1117	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1118	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1119	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,56	10,69	63,25	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1221	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 12	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1222	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1223	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1210	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1211	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1213	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1214	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1215	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1216	157 AL 175 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1217	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1218	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1219	205 AL 225 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,56	10,69	63,25	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1321	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 13	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1322	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1323	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1310	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1311	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1313	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1314	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1315	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1316	157 AL 175 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1317	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1318	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1319	205 AL 225 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,56	10,69	63,25	5,17	-		

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Carrera 44 # 20-28 Apto. 1421	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 14	PH-17
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1422	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1423	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1410	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1411	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1413	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1414	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1415	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1416	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1417	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1418	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1419	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1521	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 15	PH-17
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1522	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1523	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1510	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1511	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1513	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1514	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1515	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1516	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1517	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1518	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1519	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		

APARTAMENTO	PERÍMETRO	ÁREA CONSTRUIDA APARTAMENTO	ÁREA CONSTRUIDA BALCÓN	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	ÁREA LIBRE TOTAL	ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	ÁREA PRIVADA BALCÓN	ÁREA PRIVADA TOTAL	ÁREA COMÚN	ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	UBICACIÓN	PLANO No.
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1621	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 16	PH-17
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1622	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1623	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1610	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1611	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1613	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1614	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1615	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1617	157 AL 170 Y 157	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1618	171 AL 184 Y 171	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1619	185 AL 204 Y 185	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1721	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 17	PH-18
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1722	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1723	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1724	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1710	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1711	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1713	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1714	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1715	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1717	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1718	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1719	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1821	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 18	PH-18
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1822	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1823	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1824	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1810	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1811	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1813	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1814	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1815	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1817	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1818	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1819	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1921	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 19	PH-18
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1922	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1923	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1924	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1910	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1911	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1913	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1914	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1915	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1917	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1918	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto. 1919	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Carrera 44 # 20-28 Apto.	2021	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 20	PH-19
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2022	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2023	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2024	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2010	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2011	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2013	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2014	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2015	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2017	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2018	191 AL 206 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2019	207 AL 228 Y 207	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2121	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 21	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2122	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2123	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2124	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2110	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2111	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2113	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2114	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2115	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2116	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2117	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2118	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2119	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2221	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 22	PH-16
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2222	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2223	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2210	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2211	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2213	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2214	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2215	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2216	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2217	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2218	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2219	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2321	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 23	PH-16
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2322	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2323	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2310	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2311	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2313	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2314	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2315	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2316	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2317	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2318	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2319	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2421	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 24	PH-17
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2422	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2423	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2410	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2411	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2413	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2414	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2415	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2416	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2417	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2418	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2419	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2521	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 25	PH-17
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2522	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2523	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2510	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2511	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2513	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	38,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2514	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2515	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2516	157 AL 176 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2517	177 AL 190 Y 177	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2518	191 AL 204 Y 191	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2519	205 AL 226 Y 205	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Carrera 44 # 20-28 Apto.	2621	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 26	PH-19
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2622	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2623	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2610	61 AL 76 Y 61	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2611	77 AL 98 Y 77	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2613	99 AL 116 Y 99	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2614	117 AL 136 Y 117	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2615	137 AL 156 Y 137	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2616	157 AL 177 Y 157	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2617	178 AL 191 Y 178	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2618	192 AL 207 Y 192	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2619	208 AL 229 Y 208	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2721	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 27	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2722	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2723	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2724	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2710	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2711	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2713	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2714	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2715	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2716	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2717	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2718	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2719	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2821	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 28	PH-15
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2822	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2823	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2824	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2810	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2811	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2813	119 AL 136 Y 119	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2814	137 AL 156 Y 137	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2815	157 AL 176 Y 157	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2816	177 AL 196 Y 177	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2817	197 AL 210 Y 197	39,90	7,31	47,21	-	36,69	7,11	43,80	3,41	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2818	211 AL 224 Y 211	40,51	9,41	49,92	-	36,37	9,28	45,65	4,27	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2819	225 AL 246 Y 225	57,56	10,89	68,45	-	52,59	10,69	63,28	5,17	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2821	1 AL 20 Y 1	44,00	7,67	51,67	-	39,26	6,64	45,90	5,77	-	PISO 29	PH 20
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2822	21 AL 40 Y 21	42,11	7,64	49,75	-	38,30	6,70	45,00	4,75	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2823	41 AL 60 Y 41	78,97	9,40	88,37	-	71,41	8,13	79,54	8,83	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2824	61 AL 80 Y 61	69,10	9,39	78,49	-	64,21	8,13	72,34	6,15	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2810	81 AL 96 Y 81	84,96	14,31	99,27	-	78,70	14,17	92,87	6,40	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2811	97 AL 118 Y 97	57,56	12,56	70,12	-	52,59	12,32	64,91	5,21	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2813	119 AL 136 Y 119	74,18	7,67	81,85	-	65,85	6,64	72,49	9,36	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2814	149 AL 172 Y 149	88,83	7,64	76,47	-	62,16	6,70	68,86	7,61	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2815	173 AL 204 Y 173	126,66	10,95	140,61	-	117,69	9,69	127,38	13,23	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2816	205 AL 239 Y 205	117,32	10,96	128,28	-	112,49	9,69	122,18	6,10	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2817	240 AL 261 Y 240	86,81	7,31	74,12	-	62,27	7,11	69,38	4,74	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2818	262 AL 289 Y 262	87,50	9,32	76,82	-	61,08	9,19	70,27	6,55	-		
Carrera 44 # 20-28 Apto.	2819	290 AL 317 Y 290	97,91	10,89	108,80	-	90,70	10,60	101,30	7,50	-		

CALLE 20 # 43 G - 153	1 AL 22 Y 1	97,19	46,96	21,00	167,38	-	91,59	47,41	71,26	188,82	7,44	-	Piso 01	PH 05
CALLE 20 # 43 G - 154	39 AL 62 Y 39	97,82	48,48	24,44	186,74	-	83,24	44,70	24,44	152,38	6,37	-		
CALLE 20 # 43 G - 156	43 AL 62 Y 43	86,61	58,01	26,75	171,37	-	81,16	65,26	26,75	163,14	8,23	-		
CALLE 20 # 43 G - 162	63 AL 71 Y 63	141,61	96,62	54,98	293,21	-	133,02	35,04	54,98	223,04	10,17	-		
CARRERA 44 # 20-22	72 AL 83 Y 72	56,75	-	6,15	62,94	-	50,56	-	6,15	56,72	6,22	-		
CARRERA 44 # 20-24	84 AL 93 Y 84	52,51	-	5,58	58,09	-	46,46	-	5,58	52,04	6,05	-		
CARRERA 44 # 20-26 - 0101	94 AL 107 Y 94	88,42	-	-	88,42	-	82,11	-	-	82,11	6,31	-		
CARRERA 44 # 20-26 - 0102	108 AL 117 Y 108	123,50	-	-	123,50	-	116,15	-	-	116,15	7,35	-		
CARRERA 44 # 20-26 - 0103	118 AL 139 Y 118	185,87	-	16,66	202,35	-	175,74	-	16,66	192,42	9,93	-		
CARRERA 44 # 20-40	228 AL 255 Y 228	726,13	-	29,27	755,40	-	704,27	-	29,27	734,54	20,86	-		
CARRERA 44 # 20-28 - 0140	206 AL 217 Y 206	93,27	-	62,17	116,44	-	49,35	-	61,79	111,14	4,30	-		
CARRERA 44 # 20-28 - 0140	178 AL 188 Y 178	89,97	-	10,80	76,77	-	60,78	-	10,80	71,58	5,19	-		
CARRERA 44 # 20-28 - 0140	162 AL 175 Y 163	88,15	-	8,27	79,42	-	62,63	-	8,27	70,89	5,53	-		
CARRERA 44 # 20-28 - 0140	148 AL 162 Y 148	96,17	-	17,77	112,94	-	89,30	-	17,77	107,07	5,87	-		
CARRERA 44 # 20-28 - 0134	140 AL 147 Y 140	8,09	-	2,92	9,01	-	6,09	-	2,92	9,01	0,00	9,47		
CARRERA 44 # 20-30 - 0144	190 AL 197 Y 190	8,09	-	2,92	9,01	-	6,09	-	2,92	9,01	0,00	9,72		
CARRERA 44 # 20-30 - 0141	198 AL 208 Y 198	8,09	-	2,92	9,01	-	6,09	-	2,92	9,01	0,00	9,70		
CARRERA 44 # 20-30 - 0141	218 AL 225 Y 218	8,09	-	2,92	9,01	-	6,09	-	2,92	9,01	0,00	9,62		

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

1A. PARQUEADEROS CON CUARTO UTIL INTEGRADO SOTANO 3						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	SUBTOTAL PARQUEADERO + AREA PRIVADA CUARTO UTIL m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-32	97004	23 AL 30 Y 23	16,16	1019,51	SOTANO 3	PH 02
CARRERA 44 # 20-32	97009	43 AL 52 Y 43	16,16			
CARRERA 44 # 20-32	97014	73 AL 80 Y 73	29,77			
CARRERA 44 # 20-32	97016	87 AL 94 Y 87	29,54			
CARRERA 44 # 20-32	97018	99 AL 110 Y 99	37,36			
CARRERA 44 # 20-32	97020	115 AL 126 Y 115	32,53			
CARRERA 44 # 20-32	97022	133 AL 140 Y 133	17,3			
CARRERA 44 # 20-32	97023	141 AL 148 Y 141	15,24			
CARRERA 44 # 20-32	97024	149 AL 156 Y 149	15,83			
CARRERA 44 # 20-32	97025	157 AL 164 Y 157	14,99			
CARRERA 44 # 20-32	97028	173 AL 178 Y 173	16,08			
CARRERA 44 # 20-32	97036	193 A 200 Y 193	18,73			
CARRERA 44 # 20-32	97037	201 AL 208 Y 201	18,11			
CARRERA 44 # 20-32	97038	209 AL 218 Y 209	16,9			
CARRERA 44 # 20-32	97041	231 AL 238 Y 231	16,49			
CARRERA 44 # 20-32	97049	279 AL 286 Y 279	16,16			
CARRERA 44 # 20-32	97059	301 AL 308 Y 301	16,15			
CARRERA 44 # 20-32	97061	343 AL 350 Y 343	16,49			
CARRERA 44 # 20-32	97064	361 AL 368 Y 361	16,09			
CARRERA 44 # 20-32	97178	389 AL 398 Y 389	30,05			
CARRERA 44 # 20-32	97180	407 AL 414 Y 407	30,15			
CARRERA 44 # 20-32	97182	419 AL 430 Y 419	16,37			
CARRERA 44 # 20-32	97183	431 AL 438 Y 431	16,18			
CARRERA 44 # 20-32	97185	443 AL 450 Y 443	16,76			
CARRERA 44 # 20-32	97187	459 AL 466 Y 459	16,05			
CARRERA 44 # 20-32	97189	471 AL 478 Y 471	15,62			
CARRERA 44 # 20-32	97190	479 AL 486 Y 479	14,74			
CARRERA 44 # 20-32	97191	487 AL 498 Y 487	16,37			
CARRERA 44 # 20-32	97192	499 AL 510 Y 499	16,45			
CARRERA 44 # 20-32	97193	511 AL 518 Y 511	14,94			
CARRERA 44 # 20-32	97194	519 AL 526 Y 519	16,11			
CARRERA 44 # 20-32	97196	531 AL 544 Y 531	16,85			
CARRERA 44 # 20-32	97197	545 AL 552 Y 545	15,17			
CARRERA 44 # 20-32	97198	553 AL 560 Y 553	16,51			
CARRERA 44 # 20-32	97200	565 AL 579 Y 565	18,2			
CARRERA 44 # 20-32	97201	580 AL 587 Y 580	15,19			
CARRERA 44 # 20-32	97202	588 AL 595 Y 588	14,81			
CARRERA 44 # 20-32	97203	596 AL 605 Y 596	20,03			
CARRERA 44 # 20-32	97347	622 AL 629 Y 622	18,29			
CARRERA 44 # 20-32	97354	658 AL 665 Y 658	17,24			
CARRERA 44 # 20-32	97356	666 AL 677 Y 666	16,46			
CARRERA 44 # 20-32	97358	682 AL 689 Y 682	16,6			
CARRERA 44 # 20-32	97360	690 AL 701 Y 690	16,08			
CARRERA 44 # 20-32	97361	702 AL 709 Y 702	15,59			
CARRERA 44 # 20-32	97363	833 AL 844 Y 833	16,85			
CARRERA 44 # 20-32	97384	845 AL 852 Y 845	15,95			
CARRERA 44 # 20-32	97385	853 AL 866 Y 853	17,15			
CARRERA 44 # 20-32	97386	867 AL 880 Y 867	21,25			
CARRERA 44 # 20-32	97387	881 AL 886 Y 881	21,19			
CARRERA 44 # 20-32	97388	887 AL 898 Y 887	19,31			
CARRERA 44 # 20-32	97389	899 AL 912 Y 899	20,04			
CARRERA 44 # 20-32	97390	913 AL 920 Y 913	17,6			
CARRERA 44 # 20-32	97391	921 AL 932 Y 921	19,24			
CARRERA 44 # 20-32	97392	933 AL 944 Y 933	21,27			
CARRERA 44 # 20-32	97397	953 AL 960 Y 953	16,76			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

2A. PARQUEADEROS SOTANO 3						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-32	97001	1 AL 10 Y 1	14,17	786,48	SOTANO 3	PH 02
CARRERA 44 # 20-32	97002	11 AL 18 Y 11	14,2			
CARRERA 44 # 20-32	97003	19 AL 22 Y 19	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97010	53 AL 56 Y 53	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97011	57 AL 62 Y 57	13,94			
CARRERA 44 # 20-32	97012	63 AL 68 Y 63	13,94			
CARRERA 44 # 20-32	97013	69 AL 72 Y 69	22,65			
CARRERA 44 # 20-32	97017	95 AL 98 Y 95	22,65			
CARRERA 44 # 20-32	97026	165 AL 168 Y 165	12,63			
CARRERA 44 # 20-32	97027	169 AL 172 Y 169	12,37			
CARRERA 44 # 20-32	97042	239 AL 242 Y 239	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97043	243 AL 250 Y 243	14,01			
CARRERA 44 # 20-32	97044	251 AL 258 Y 251	12,76			
CARRERA 44 # 20-32	97045	259 AL 262 Y 259	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97046	263 AL 266 Y 263	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97047	267 AL 274 Y 267	15,09			
CARRERA 44 # 20-32	97048	275 AL 278 Y 275	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97054	309 AL 312 Y 309	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97055	313 AL 318 Y 313	15,4			
CARRERA 44 # 20-32	97056	319 AL 322 Y 319	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97057	323 AL 326 Y 323	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97058	327 AL 332 Y 327	12,95			
CARRERA 44 # 20-32	97059	333 AL 338 Y 333	14,2			
CARRERA 44 # 20-32	97060	339 AL 342 Y 339	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97173	369 AL 372 Y 369	12			
CARRERA 44 # 20-32	97174	373 AL 376 Y 373	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97175	377 AL 380 Y 377	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	97176	381 AL 384 Y 381	23			
CARRERA 44 # 20-32	97177	385 AL 388 Y 385	23			
CARRERA 44 # 20-32	97181	415 AL 418 Y 415	23			
CARRERA 44 # 20-32	97184	439 AL 442 Y 439	11,81			
CARRERA 44 # 20-32	97344	606 AL 613 Y 606	15,27			
CARRERA 44 # 20-32	97345	614 AL 617 Y 614	12,07			
CARRERA 44 # 20-32	97346	618 AL 621 Y 618	12,1			
CARRERA 44 # 20-32	97349	630 AL 633 Y 630	12,2			
CARRERA 44 # 20-32	97350	634 AL 637 Y 634	12,23			
CARRERA 44 # 20-32	97351	638 AL 645 Y 638	13,5			
CARRERA 44 # 20-32	97352	646 AL 653 Y 646	13,27			
CARRERA 44 # 20-32	97353	654 AL 657 Y 654	12,06			
CARRERA 44 # 20-32	97357	678 AL 681 Y 678	11,91			
CARRERA 44 # 20-32	97369	740 AL 743 Y 740	13,11			
CARRERA 44 # 20-32	97370	744 AL 751 Y 744	15			
CARRERA 44 # 20-32	97371	752 AL 759 Y 752	15,27			
CARRERA 44 # 20-32	97372	760 AL 763 Y 760	12,57			
CARRERA 44 # 20-32	97373	764 AL 771 Y 764	13,99			
CARRERA 44 # 20-32	97374	772 AL 779 Y 772	14,53			
CARRERA 44 # 20-32	97375	780 AL 783 Y 780	13,11			
CARRERA 44 # 20-32	97376	784 AL 791 Y 784	14,74			
CARRERA 44 # 20-32	97377	792 AL 799 Y 792	16,38			
CARRERA 44 # 20-32	97378	800 AL 803 Y 800	14,75			
CARRERA 44 # 20-32	97379	804 AL 811 Y 804	16,38			
CARRERA 44 # 20-32	97380	812 AL 819 Y 812	14,74			
CARRERA 44 # 20-32	97381	820 AL 824 Y 820	13,17			
CARRERA 44 # 20-32	97382	825 AL 832 Y 825	15,83			
CARRERA 44 # 20-32	97398	961 AL 964 Y 961	11,81			
CARRERA 44 # 20-32	97399	965 AL 970 Y 965	14,72			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

1B. PARQUEADEROS CON CUARTO UTIL INTEGRADO SOTANO 2						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	SUBTOTAL PARQUEADERO + AREA PRIVADA CUARTO UTIL m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-32	98003	13 AL 20 Y 13	16,16	865,1	SOTANO 2	PH 03
CARRERA 44 # 20-32	98008	35 AL 42 Y 35	16,16			
CARRERA 44 # 20-32	98013	69 AL 76 Y 69	29,77			
CARRERA 44 # 20-32	98015	83 AL 90 Y 83	29,54			
CARRERA 44 # 20-32	98017	95 AL 105 Y 95	31,07			
CARRERA 44 # 20-32	98019	110 AL 121 Y 110	19,79			
CARRERA 44 # 20-32	98023	134 AL 139 Y 134	18,94			
CARRERA 44 # 20-32	98024	140 AL 147 Y 140	15,24			
CARRERA 44 # 20-32	98025	148 AL 155 Y 148	15,16			
CARRERA 44 # 20-32	98034	178 AL 187 Y 178	16,9			
CARRERA 44 # 20-32	98037	196 AL 203 Y 196	16,49			
CARRERA 44 # 20-32	98045	244 AL 251 Y 244	16,03			
CARRERA 44 # 20-32	98050	265 AL 272 Y 265	16,16			
CARRERA 44 # 20-32	98058	307 AL 314 Y 307	16,49			
CARRERA 44 # 20-32	98061	325 AL 332 Y 325	16,09			
CARRERA 44 # 20-32	98175	353 AL 362 Y 353	30,06			
CARRERA 44 # 20-32	98177	371 AL 378 Y 371	31,15			
CARRERA 44 # 20-32	98179	383 AL 395 Y 383	15,87			
CARRERA 44 # 20-32	98181	396 AL 403 Y 396	16,18			
CARRERA 44 # 20-32	98183	408 AL 415 Y 408	16,76			
CARRERA 44 # 20-32	98203	498 AL 505 Y 498	15,1			
CARRERA 44 # 20-32	98204	506 AL 517 Y 506	15,14			
CARRERA 44 # 20-32	98206	522 AL 527 Y 522	15,16			
CARRERA 44 # 20-32	98207	528 AL 535 Y 528	14,99			
CARRERA 44 # 20-32	98208	536 AL 547 Y 536	16,62			
CARRERA 44 # 20-32	98209	548 AL 559 Y 548	15,95			
CARRERA 44 # 20-32	98210	560 AL 567 Y 560	14,16			
CARRERA 44 # 20-32	98211	568 AL 575 Y 568	16,45			
CARRERA 44 # 20-32	98213	580 AL 593 Y 580	15,89			
CARRERA 44 # 20-32	98214	594 AL 601 Y 594	14,57			
CARRERA 44 # 20-32	98215	602 AL 609 Y 602	16,4			
CARRERA 44 # 20-32	98217	614 AL 627 Y 614	17,04			
CARRERA 44 # 20-32	98218	628 AL 635 Y 628	15,4			
CARRERA 44 # 20-32	98219	636 AL 643 Y 636	15,46			
CARRERA 44 # 20-32	98220	644 AL 653 Y 644	19,98			
CARRERA 44 # 20-32	98374	670 AL 677 Y 670	18,29			
CARRERA 44 # 20-32	98381	706 AL 713 Y 706	16,8			
CARRERA 44 # 20-32	98383	714 AL 725 Y 714	16,65			
CARRERA 44 # 20-32	98385	730 AL 737 Y 730	16,47			
CARRERA 44 # 20-32	98387	738 AL 749 Y 738	15,89			
CARRERA 44 # 20-32	98433	847 AL 858 Y 847	16,95			
CARRERA 44 # 20-32	98434	859 AL 866 Y 859	15,95			
CARRERA 44 # 20-32	98435	867 AL 880 Y 867	17,15			
CARRERA 44 # 20-32	98436	881 AL 894 Y 881	21,25			
CARRERA 44 # 20-32	98437	895 AL 902 Y 895	21,19			
CARRERA 44 # 20-32	98438	903 AL 914 Y 903	23,33			
CARRERA 44 # 20-32	98440	923 AL 930 Y 923	16,76			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

2B. PARQUEADEROS SOTANO 2						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-32	98001	1 AL 8 Y 1	14,2	863,81	SOTANO 2	PH 08
CARRERA 44 # 20-32	98002	9 AL 12 Y 9	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98009	43 AL 46 Y 43	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98010	47 AL 52 Y 47	13,94			
CARRERA 44 # 20-32	98011	53 AL 64 Y 53	27,91			
CARRERA 44 # 20-32	98012	65 AL 68 Y 65	22,65			
CARRERA 44 # 20-32	98016	91 AL 94 Y 91	22,65			
CARRERA 44 # 20-32	98018	106 AL 109 Y 106	13,5			
CARRERA 44 # 20-32	98022	130 AL 133 Y 130	12			
CARRERA 44 # 20-32	98026	156 AL 159 Y 156	12			
CARRERA 44 # 20-32	98027	160 AL 165 Y 160	15,35			
CARRERA 44 # 20-32	98028	166 AL 169 Y 166	12,75			
CARRERA 44 # 20-32	98029	170 AL 173 Y 170	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98033	174 AL 177 Y 174	12			
CARRERA 44 # 20-32	98038	204 AL 207 Y 204	12			
CARRERA 44 # 20-32	98039	208 AL 215 Y 208	13,51			
CARRERA 44 # 20-32	98040	216 AL 223 Y 216	12,76			
CARRERA 44 # 20-32	98041	224 AL 227 Y 224	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98042	228 AL 231 Y 228	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98043	232 AL 239 Y 232	14,34			
CARRERA 44 # 20-32	98044	240 AL 243 Y 240	12			
CARRERA 44 # 20-32	98051	273 AL 276 Y 273	12			
CARRERA 44 # 20-32	98052	277 AL 282 Y 277	14,65			
CARRERA 44 # 20-32	98053	283 AL 286 Y 283	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98054	287 AL 290 Y 287	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98055	291 AL 296 Y 291	12,95			
CARRERA 44 # 20-32	98056	297 AL 302 Y 297	13,7			
CARRERA 44 # 20-32	98057	303 AL 306 Y 303	12			
CARRERA 44 # 20-32	98170	333 AL 336 Y 333	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98171	337 AL 340 Y 337	11,5			
CARRERA 44 # 20-32	98172	341 AL 344 Y 341	12			
CARRERA 44 # 20-32	98173	345 AL 348 Y 345	23			
CARRERA 44 # 20-32	98174	349 AL 352 Y 349	23			
CARRERA 44 # 20-32	98178	379 AL 382 Y 379	23			
CARRERA 44 # 20-32	98182	404 AL 407 Y 404	11,81			
CARRERA 44 # 20-32	98371	654 AL 661 Y 654	15,27			
CARRERA 44 # 20-32	98372	662 AL 665 Y 662	12,07			
CARRERA 44 # 20-32	98373	666 AL 669 Y 666	12,1			
CARRERA 44 # 20-32	98376	678 AL 681 Y 678	12,2			
CARRERA 44 # 20-32	98377	682 AL 685 Y 682	12,23			
CARRERA 44 # 20-32	98378	686 AL 693 Y 686	13,5			
CARRERA 44 # 20-32	98379	694 AL 701 Y 694	13,5			
CARRERA 44 # 20-32	98380	702 AL 705 Y 702	12,23			
CARRERA 44 # 20-32	98384	726 AL 729 Y 726	11,91			
CARRERA 44 # 20-32	98388	750 AL 753 Y 750	12,53			
CARRERA 44 # 20-32	98419	754 AL 757 Y 754	13,11			
CARRERA 44 # 20-32	98420	758 AL 765 Y 758	15			
CARRERA 44 # 20-32	98421	766 AL 773 Y 766	15,27			
CARRERA 44 # 20-32	98422	774 AL 777 Y 774	12,57			
CARRERA 44 # 20-32	98423	778 AL 785 Y 778	13,99			
CARRERA 44 # 20-32	98424	786 AL 793 Y 786	14,53			
CARRERA 44 # 20-32	98425	794 AL 797 Y 794	13,11			
CARRERA 44 # 20-32	98426	798 AL 805 Y 798	14,74			
CARRERA 44 # 20-32	98427	806 AL 813 Y 806	16,38			
CARRERA 44 # 20-32	98428	814 AL 817 Y 814	14,75			
CARRERA 44 # 20-32	98429	818 AL 825 Y 818	16,38			
CARRERA 44 # 20-32	98430	826 AL 833 Y 826	14,74			
CARRERA 44 # 20-32	98431	834 AL 838 Y 834	13,17			
CARRERA 44 # 20-32	98432	839 AL 846 Y 839	15,83			
CARRERA 44 # 20-32	98441	931 AL 934 Y 931	11,81			
CARRERA 44 # 20-32	98442	935 AL 940 Y 935	14,72			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

1C. PARQUEADEROS CON CUARTO UTIL INTEGRADO NIVEL 3						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	SUBTOTAL PARQUEADERO + AREA PRIVADA CUARTO UTIL m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-18	03007	47 AL 60 Y 47	32,76	148,22	NIVEL 3	PH 07
CARRERA 44 # 20-18	03008	61 AL 68 Y 61	28,21			
CARRERA 44 # 20-18	03010	75 AL 86 Y 75	37,28			
CARRERA 44 # 20-18	03013	95 AL 102 Y 95	14,54			
CARRERA 44 # 20-18	03014	103 AL 110 Y 103	14,54			
CARRERA 44 # 20-18	03017	119 AL 126 Y 119	19,89			

1D. PARQUEADEROS CON CUARTO UTIL INTEGRADO NIVEL 4						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	SUBTOTAL PARQUEADERO + AREA PRIVADA CUARTO UTIL m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-18	04005	33 AL 40 Y 33	26,71	210,87	NIVEL 4	PH 08
CARRERA 44 # 20-18	04006	41 AL 54 Y 41	32,76			
CARRERA 44 # 20-18	04007	55 AL 68 Y 55	32,76			
CARRERA 44 # 20-18	04008	69 AL 76 Y 69	28,21			
CARRERA 44 # 20-18	04010	83 AL 94 Y 83	37,28			
CARRERA 44 # 20-18	04013	103 AL 110 Y 103	16,13			
CARRERA 44 # 20-18	04014	111 AL 118 Y 111	16,13			
CARRERA 44 # 20-18	04017	127 AL 134 Y 127	19,89			

2D. PARQUEADEROS NIVEL 3						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-18	03001	1 AL 8 Y 1	31,19	604,79	NIVEL 3	PH 07
CARRERA 44 # 20-18	03002	9 AL 12 Y 9	23,1			
CARRERA 44 # 20-18	03003	13 AL 22 Y 13	28,03			
CARRERA 44 # 20-18	03004	23 AL 32 Y 23	27,52			
CARRERA 44 # 20-18	03005	33 AL 36 Y 33	23,11			
CARRERA 44 # 20-18	03006	37 AL 46 Y 37	24,17			
CARRERA 44 # 20-18	03008	69 AL 74 Y 69	21,96			
CARRERA 44 # 20-18	03011	87 AL 90 Y 87	12,14			
CARRERA 44 # 20-18	03012	91 AL 94 Y 91	12,14			
CARRERA 44 # 20-18	03015	111 AL 114 Y 111	12,14			
CARRERA 44 # 20-18	03016	115 AL 118 Y 115	12,14			
CARRERA 44 # 20-18	03048	280 AL 287 Y 280	18,31			
CARRERA 44 # 20-18	03049	288 AL 291 Y 288	14,86			
CARRERA 44 # 20-18	03050	292 AL 299 Y 292	16,46			
CARRERA 44 # 20-18	03051	300 AL 307 Y 300	15,99			
CARRERA 44 # 20-18	03052	308 AL 311 Y 308	15,26			
CARRERA 44 # 20-18	03056	332 AL 335 Y 332	13,62			
CARRERA 44 # 20-18	03059	336 AL 339 Y 336	14,42			
CARRERA 44 # 20-18	03060	340 AL 347 Y 340	16,17			
CARRERA 44 # 20-18	03061	348 AL 355 Y 348	18,68			
CARRERA 44 # 20-18	03062	356 AL 359 Y 356	17,01			
CARRERA 44 # 20-18	03063	360 AL 367 Y 360	18,39			
CARRERA 44 # 20-18	03064	368 AL 375 Y 368	18,22			
CARRERA 44 # 20-18	03065	376 AL 379 Y 376	16,59			
CARRERA 44 # 20-18	03066	380 AL 387 Y 380	17,93			
CARRERA 44 # 20-18	03067	388 AL 395 Y 388	16,03			
CARRERA 44 # 20-18	03068	396 AL 399 Y 396	13,32			
CARRERA 44 # 20-18	03077	440 AL 443 Y 440	14,92			
CARRERA 44 # 20-18	03078	444 AL 451 Y 444	16,52			
CARRERA 44 # 20-18	03079	452 AL 459 Y 452	16,7			
CARRERA 44 # 20-18	03080	460 AL 463 Y 460	16,7			
CARRERA 44 # 20-18	03081	464 AL 471 Y 464	15,56			
CARRERA 44 # 20-18	03082	472 AL 479 Y 472	18,97			
CARRERA 44 # 20-18	03083	480 AL 483 Y 480	15,52			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

2E. PARQUEADEROS NIVEL 4						
PARQUEADERO No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-18	04001	1 AL 8 Y 1	31,10	1299,24	NIVEL 4	PH 38
CARRERA 44 # 20-18	04002	9 AL 12 * 9	23,1			
CARRERA 44 # 20-18	04003	13 AL 22 * 15	28,05			
CARRERA 44 # 20-18	04004	23 AL 32 * 23	27,52			
CARRERA 44 # 20-18	04009	77 AL 82 * 77	14,67			
CARRERA 44 # 20-18	04011	93 AL 98 * 96	13,73			
CARRERA 44 # 20-18	04012	99 AL 102 Y 99	13,74			
CARRERA 44 # 20-18	04015	119 AL 122 Y 119	13,73			
CARRERA 44 # 20-18	04016	123 AL 126 Y 123	13,73			
CARRERA 44 # 20-18	04027	171 AL 174 Y 171	12,75			
CARRERA 44 # 20-18	04028	175 AL 180 Y 175	14,51			
CARRERA 44 # 20-18	04029	181 AL 186 Y 181	14,51			
CARRERA 44 # 20-18	04030	187 AL 190 Y 187	11,43			
CARRERA 44 # 20-18	04031	191 AL 196 Y 191	13,68			
CARRERA 44 # 20-18	04032	197 AL 202 Y 197	13,73			
CARRERA 44 # 20-18	04033	203 AL 206 Y 203	11,5			
CARRERA 44 # 20-18	04034	207 AL 212 Y 207	15,66			
CARRERA 44 # 20-18	04035	213 AL 220 Y 213	16,41			
CARRERA 44 # 20-18	04036	221 AL 224 Y 221	14,41			
CARRERA 44 # 20-18	04037	225 AL 232 Y 225	16,62			
CARRERA 44 # 20-18	04038	233 AL 240 Y 233	16,12			
CARRERA 44 # 20-18	04039	241 AL 244 Y 241	14,04			
CARRERA 44 # 20-18	04040	245 AL 252 Y 245	15,66			
CARRERA 44 # 20-18	04041	253 AL 260 Y 253	16,18			
CARRERA 44 # 20-18	04042	261 AL 264 Y 261	14,48			
CARRERA 44 # 20-18	04043	265 AL 271 Y 265	16,25			
CARRERA 44 # 20-18	04044	272 AL 279 Y 272	19,67			
CARRERA 44 # 20-18	04045	280 AL 283 Y 280	17,6			
CARRERA 44 # 20-18	04046	284 AL 287 Y 284	18,02			
CARRERA 44 # 20-18	04047	288 AL 291 Y 288	14,36			
CARRERA 44 # 20-18	04048	292 AL 299 Y 292	16,46			
CARRERA 44 # 20-18	04049	300 AL 307 Y 300	16,89			
CARRERA 44 # 20-18	04050	308 AL 311 Y 308	15,36			
CARRERA 44 # 20-18	04056	334 AL 337 Y 334	13,02			
CARRERA 44 # 20-18	04057	338 AL 341 Y 338	14,42			
CARRERA 44 # 20-18	04058	342 AL 349 Y 342	16,17			
CARRERA 44 # 20-18	04059	350 AL 357 Y 350	16,68			
CARRERA 44 # 20-18	04060	358 AL 361 Y 358	17,01			
CARRERA 44 # 20-18	04061	362 AL 369 Y 362	16,99			
CARRERA 44 # 20-18	04062	370 AL 377 Y 370	16,72			
CARRERA 44 # 20-18	04063	378 AL 381 Y 378	16,99			
CARRERA 44 # 20-18	04064	382 AL 389 Y 382	17,03			
CARRERA 44 # 20-18	04065	390 AL 397 Y 390	16,03			
CARRERA 44 # 20-18	04066	398 AL 401 Y 398	15,32			
CARRERA 44 # 20-18	04075	442 AL 445 Y 442	14,42			
CARRERA 44 # 20-18	04076	446 AL 453 Y 446	16,72			
CARRERA 44 # 20-18	04077	454 AL 461 Y 454	16,7			
CARRERA 44 # 20-18	04078	462 AL 465 Y 462	13,73			
CARRERA 44 # 20-18	04079	466 AL 473 Y 466	15,96			
CARRERA 44 # 20-18	04080	474 AL 481 Y 474	16,97			
CARRERA 44 # 20-18	04081	482 AL 485 Y 482	15,32			
CARRERA 44 # 20-18	04082	486 AL 493 Y 486	17,3			
CARRERA 44 # 20-18	04083	494 AL 497 Y 494	14,33			
CARRERA 44 # 20-18	04084	498 AL 505 Y 498	15,03			
CARRERA 44 # 20-18	04085	506 AL 513 Y 506	15,44			
CARRERA 44 # 20-18	04086	514 AL 517 Y 514	14,06			
CARRERA 44 # 20-18	04087	518 AL 525 Y 518	16,48			
CARRERA 44 # 20-18	04088	526 AL 533 Y 526	14,89			
CARRERA 44 # 20-18	04089	534 AL 537 Y 534	12,5			
CARRERA 44 # 20-18	04090	538 AL 545 Y 538	15,5			
CARRERA 44 # 20-18	04091	546 AL 553 Y 546	15,09			
CARRERA 44 # 20-18	04092	554 AL 557 Y 554	13,7			
CARRERA 44 # 20-18	04093	558 AL 565 Y 558	16,15			
CARRERA 44 # 20-18	04094	566 AL 573 Y 566	16,68			
CARRERA 44 # 20-18	04095	574 AL 577 Y 574	14,03			
CARRERA 44 # 20-18	04096	578 AL 585 Y 578	16,96			
CARRERA 44 # 20-18	04097	604 AL 607 Y 604	13,48			
CARRERA 44 # 20-18	04098	608 AL 614 Y 608	14,5			
CARRERA 44 # 20-18	04099	615 AL 621 Y 615	16,26			
CARRERA 44 # 20-18	04104	622 AL 629 Y 622	14,78			
CARRERA 44 # 20-18	04105	626 AL 633 Y 626	15,9			
CARRERA 44 # 20-18	04106	634 AL 641 Y 634	15,7			
CARRERA 44 # 20-18	04107	642 AL 645 Y 642	14,26			
CARRERA 44 # 20-18	04108	646 AL 653 Y 646	15,29			
CARRERA 44 # 20-18	04109	654 AL 661 Y 654	12,52			
CARRERA 44 # 20-18	04110	662 AL 665 Y 662	11,5			
CARRERA 44 # 20-18	04111	666 AL 669 Y 666	11,18			
CARRERA 44 # 20-18	04115	682 AL 685 Y 682	13,69			
CARRERA 44 # 20-18	04116	686 AL 689 Y 686	12,1			
CARRERA 44 # 20-18	04117	690 AL 696 Y 690	14,42			
CARRERA 44 # 20-18	04118	697 AL 700 Y 697	15,02			
CARRERA 44 # 20-18	04119	701 AL 708 Y 701	15,1			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

3A. UTILES EN SOTANO 3						
UTIL No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-28	97005	31 AL 38 Y 31	2,74	83,91	SOTANO 3	PH 02
CARRERA 44 # 20-28	97008	39 AL 44 Y 39	2,42			
CARRERA 44 # 20-28	97015	81 AL 86 Y 81	3,52			
CARRERA 44 # 20-28	97019	111 AL 114 Y 111	7,08			
CARRERA 44 # 20-28	97021	127 AL 132 Y 127	4,48			
CARRERA 44 # 20-28	97029	179 AL 184 Y 179	2,8			
CARRERA 44 # 20-28	97030	185 AL 188 Y 185	2,58			
CARRERA 44 # 20-28	97035	189 AL 196 Y 189	3,68			
CARRERA 44 # 20-28	97039	218 AL 224 Y 218	3			
CARRERA 44 # 20-28	97040	225 AL 230 Y 225	2,59			
CARRERA 44 # 20-28	97050	287 AL 294 Y 287	2,47			
CARRERA 44 # 20-28	97052	295 AL 300 Y 295	2,79			
CARRERA 44 # 20-28	97062	351 AL 356 Y 351	3,26			
CARRERA 44 # 20-28	97063	357 AL 360 Y 357	3,14			
CARRERA 44 # 20-28	97179	399 AL 406 Y 399	4,29			
CARRERA 44 # 20-28	97186	451 AL 458 Y 451	3,1			
CARRERA 44 # 20-28	97188	467 AL 470 Y 467	2,88			
CARRERA 44 # 20-28	97195	527 AL 530 Y 527	2,88			
CARRERA 44 # 20-28	97199	561 AL 564 Y 561	3,13			
CARRERA 44 # 20-28	97362	710 AL 713 Y 710	2,37			
CARRERA 44 # 20-28	97363	714 AL 717 Y 714	2,22			
CARRERA 44 # 20-28	97364	718 AL 721 Y 718	2,34			
CARRERA 44 # 20-28	97365	722 AL 725 Y 722	2,25			
CARRERA 44 # 20-28	97366	726 AL 729 Y 725	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	97367	730 AL 733 Y 730	3,19			
CARRERA 44 # 20-28	97368	734 AL 739 Y 734	3,8			
CARRERA 44 # 20-28	97396	945 AL 951 Y 945	2,74			

3B. UTILES EN SOTANO 2						
UTIL No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-28	98004	21 AL 28 Y 21	2,74	99,48	SOTANO 2	PH 03
CARRERA 44 # 20-28	98007	29 AL 34 Y 29	2,42			
CARRERA 44 # 20-28	98014	77 AL 82 Y 77	3,52			
CARRERA 44 # 20-28	98020	122 AL 125 Y 122	3,01			
CARRERA 44 # 20-28	98021	126 AL 129 Y 126	3,01			
CARRERA 44 # 20-28	98035	188 AL 191 Y 188	2,64			
CARRERA 44 # 20-28	98036	192 AL 195 Y 192	2,35			
CARRERA 44 # 20-28	98046	252 AL 258 Y 252	2,59			
CARRERA 44 # 20-28	98049	259 AL 264 Y 259	2,91			
CARRERA 44 # 20-28	98059	315 AL 320 Y 315	3,02			
CARRERA 44 # 20-28	98060	321 AL 324 Y 321	2,9			
CARRERA 44 # 20-28	98176	363 AL 370 Y 363	4,29			
CARRERA 44 # 20-28	98184	416 AL 423 Y 416	3,1			
CARRERA 44 # 20-28	98185	424 AL 427 Y 424	5,19			
CARRERA 44 # 20-28	98186	428 AL 431 Y 428	2,67			
CARRERA 44 # 20-28	98187	432 AL 435 Y 432	2,7			
CARRERA 44 # 20-28	98188	436 AL 439 Y 436	2,59			
CARRERA 44 # 20-28	98189	440 AL 443 Y 440	2,56			
CARRERA 44 # 20-28	98190	444 AL 447 Y 444	2,65			
CARRERA 44 # 20-28	98191	448 AL 451 Y 448	2,59			
CARRERA 44 # 20-28	98192	452 AL 455 Y 452	2,7			
CARRERA 44 # 20-28	98193	456 AL 461 Y 456	2,93			
CARRERA 44 # 20-28	98194	462 AL 465 Y 462	2,74			
CARRERA 44 # 20-28	98195	466 AL 469 Y 466	2,66			
CARRERA 44 # 20-28	98196	470 AL 473 Y 470	2,54			
CARRERA 44 # 20-28	98197	474 AL 477 Y 474	2,66			
CARRERA 44 # 20-28	98198	478 AL 481 Y 478	2,85			
CARRERA 44 # 20-28	98199	482 AL 485 Y 482	2,63			
CARRERA 44 # 20-28	98200	486 AL 489 Y 486	2,75			
CARRERA 44 # 20-28	98201	490 AL 493 Y 490	2,11			
CARRERA 44 # 20-28	98202	494 AL 497 Y 494	2,11			
CARRERA 44 # 20-28	98205	518 AL 521 Y 518	3,53			
CARRERA 44 # 20-28	98212	576 AL 579 Y 576	2,46			
CARRERA 44 # 20-28	98216	610 AL 613 Y 610	2,63			
CARRERA 44 # 20-28	98439	915 AL 922 Y 915	2,74			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

3C. UTILES EN SOTANO 1						
UTIL No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-28	99006	1 AL 4 Y 1	4,62	156,60	SOTANO 1	PH 04
CARRERA 44 # 20-28	99007	5 AL 8 Y 5	2,58			
CARRERA 44 # 20-28	99008	9 AL 12 Y 9	2,58			
CARRERA 44 # 20-28	99009	13 AL 16 Y 13	2,58			
CARRERA 44 # 20-28	99010	17 AL 20 Y 17	2,58			
CARRERA 44 # 20-28	99011	21 AL 24 Y 21	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99012	25 AL 28 Y 25	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99013	29 AL 32 Y 29	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99014	33 AL 36 Y 33	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99015	37 AL 40 Y 37	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99016	41 AL 44 Y 41	2,09			
CARRERA 44 # 20-28	99017	45 AL 48 Y 45	2,01			
CARRERA 44 # 20-28	99018	49 AL 52 Y 49	2,01			
CARRERA 44 # 20-28	99019	53 AL 56 Y 53	2,19			
CARRERA 44 # 20-28	99020	57 AL 60 Y 57	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99021	61 AL 64 Y 61	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99022	65 AL 68 Y 65	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99023	69 AL 72 Y 69	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99024	73 AL 76 Y 73	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99025	77 AL 80 Y 77	2,17			
CARRERA 44 # 20-28	99026	81 AL 84 Y 81	2,09			
CARRERA 44 # 20-28	99027	85 AL 88 Y 85	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99028	89 AL 92 Y 89	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99029	93 AL 96 Y 93	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99030	97 AL 100 Y 97	2,07			
CARRERA 44 # 20-28	99031	101 AL 104 Y 101	2,06			
CARRERA 44 # 20-28	99032	105 AL 108 Y 105	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99033	109 AL 112 Y 109	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99034	113 AL 116 Y 113	2,06			
CARRERA 44 # 20-28	99035	117 AL 120 Y 117	2,07			
CARRERA 44 # 20-28	99036	121 AL 124 Y 121	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99037	125 AL 128 Y 125	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99038	129 AL 132 Y 129	2,02			
CARRERA 44 # 20-28	99039	133 AL 136 Y 133	2,09			
CARRERA 44 # 20-28	99040	137 AL 144 Y 137	2,39			
CARRERA 44 # 20-28	99041	145 AL 148 Y 145	2,03			
CARRERA 44 # 20-28	99042	149 AL 152 Y 149	2,05			
CARRERA 44 # 20-28	99043	153 AL 156 Y 153	2,03			
CARRERA 44 # 20-28	99044	157 AL 160 Y 157	2,03			
CARRERA 44 # 20-28	99045	161 AL 164 Y 161	2,03			
CARRERA 44 # 20-28	99046	165 AL 168 Y 165	2,03			
CARRERA 44 # 20-28	99047	169 AL 172 Y 169	2,82			
CARRERA 44 # 20-28	99048	173 AL 176 Y 173	2,82			
CARRERA 44 # 20-28	99051	177 AL 182 Y 177	4,04			
CARRERA 44 # 20-28	99052	183 AL 186 Y 183	4,49			
CARRERA 44 # 20-28	99053	187 AL 192 Y 187	3,68			
CARRERA 44 # 20-28	99057	193 AL 196 Y 193	5,58			
CARRERA 44 # 20-28	99058	197 AL 204 Y 197	7,51			
CARRERA 44 # 20-28	99236	205 AL 208 Y 205	4,7			
CARRERA 44 # 20-28	99243	209 AL 216 Y 209	2,92			
CARRERA 44 # 20-28	99245	217 AL 220 Y 217	3,41			
CARRERA 44 # 20-28	99256	221 AL 224 Y 221	3,51			
CARRERA 44 # 20-28	99257	225 AL 230 Y 225	3,02			
CARRERA 44 # 20-28	99258	231 AL 234 Y 231	2,94			
CARRERA 44 # 20-28	99259	235 AL 238 Y 235	3,08			
CARRERA 44 # 20-28	99814	239 AL 243 Y 239	3,76			
CARRERA 44 # 20-28	99815	244 AL 247 Y 244	2,64			
CARRERA 44 # 20-28	99816	248 AL 251 Y 248	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	99817	252 AL 255 Y 252	3,5			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

3D. UTILES EN NIVEL 3						
UTIL No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-28	03018	127 AL 130 Y 127	3,43	80,96	NIVEL 3	PH 07
CARRERA 44 # 20-28	03019	131 AL 134 Y 131	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03020	135 AL 138 Y 135	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03021	139 AL 142 Y 139	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03022	143 AL 146 Y 143	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03023	147 AL 150 Y 147	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03024	151 AL 154 Y 151	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03025	155 AL 158 Y 155	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03026	159 AL 162 Y 159	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03027	163 AL 166 Y 163	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	03028	167 AL 170 Y 167	3,48			
CARRERA 44 # 20-28	03053	312 AL 315 Y 312	2,91			
CARRERA 44 # 20-28	03054	316 AL 319 Y 316	3,92			
CARRERA 44 # 20-28	03055	320 AL 323 Y 320	2,9			
CARRERA 44 # 20-28	03056	324 AL 327 Y 324	2,9			
CARRERA 44 # 20-28	03057	328 AL 331 Y 328	2,91			
CARRERA 44 # 20-28	03069	400 AL 403 Y 400	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	03070	404 AL 407 Y 404	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	03071	408 AL 411 Y 408	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	03072	412 AL 415 Y 412	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	03073	416 AL 419 Y 416	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	03074	420 AL 427 Y 420	2,25			
CARRERA 44 # 20-28	03075	428 AL 435 Y 428	1,9			
CARRERA 44 # 20-28	03076	436 AL 439 Y 436	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	03112	651 AL 654 Y 651	3,58			
CARRERA 44 # 20-28	03113	655 AL 658 Y 655	3,58			
CARRERA 44 # 20-28	03114	659 AL 662 Y 659	2,38			

3E. UTILES EN NIVEL 4						
UTIL No.		PERIMETRO	AREA CONST. PRIVADA m2	SUBTOTAL	UBICACIÓN	PLANO No.
CARRERA 44 # 20-28	04018	135 AL 138 Y 135	3,43	85,77	NIVEL 4	PH 08
CARRERA 44 # 20-28	04019	139 AL 142 Y 139	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04020	143 AL 146 Y 143	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04021	147 AL 150 Y 147	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04022	151 AL AL 154 Y 151	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04023	155 AL 158 Y 155	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04024	159 AL 162 Y 159	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04025	163 AL 166 Y 163	3,43			
CARRERA 44 # 20-28	04026	167 AL 170 Y 167	3,48			
CARRERA 44 # 20-28	04051	312 AL 315 Y 312	2,32			
CARRERA 44 # 20-28	04052	316 AL 320 Y 316	2,59			
CARRERA 44 # 20-28	04053	321 AL 325 Y 321	3,27			
CARRERA 44 # 20-28	04054	326 AL 329 Y 326	3,35			
CARRERA 44 # 20-28	04055	330 AL 333 Y 330	2,32			
CARRERA 44 # 20-28	04067	402 AL 405 Y 402	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	04068	406 AL 409 Y 406	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	04069	410 AL 413 Y 410	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	04070	414 AL 417 Y 414	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	04071	418 AL 421 Y 418	2,5			
CARRERA 44 # 20-28	04072	422 AL 429 Y 422	2,25			
CARRERA 44 # 20-28	04073	430 AL 437 Y 430	1,9			
CARRERA 44 # 20-28	04074	438 AL 441 Y 438	2,15			
CARRERA 44 # 20-28	04097	586 AL 589 Y 586	3,27			
CARRERA 44 # 20-28	04098	590 AL 593 Y 590	3,27			
CARRERA 44 # 20-28	04099	594 AL 599 Y 594	3,06			
CARRERA 44 # 20-28	04100	600 AL 603 Y 600	3,73			
CARRERA 44 # 20-28	04112	670 AL 673 Y 670	3,59			
CARRERA 44 # 20-28	04113	674 AL 677 Y 674	3,59			
CARRERA 44 # 20-28	04114	678 AL 681 Y 678	2,39			

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

ARTÍCULO TERCERO: La vigencia de esta actuación no está limitada en el tiempo por cuanto no conlleva autorización para la ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Medellín, a los cinco (5) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0499 DEL 5 DE JULIO DE 2023

Para Constancia, siendo las 01:38 pm del día 07-07-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:
Firma: Santiago Posada G
Nombre: Santiago Posada Gómez
c.c 1045071124
Dirección: Cra 44 # 20-28
Email: santipsg@bancolombia.com.co
Teléfono: 3005004561

EL NOTIFICADOR:
Firma: Angela
Nombre: Angela M. Ramírez
c.c 42.825.776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.
Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___ Fecha: 07-07-23
Firma: Santiago Posada G

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.
Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 10-07-23.
Fecha certificación 10-07-23. **WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**
Curador Urbano Tercero de Medellín

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

RESOLUCIÓN No. C3-0617 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Radicado No. OA809-22

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los 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 resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit.811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-1278763, código catastral Nº 0500 101051 40300180117 000000000 y 001-1278766, código catastral Nº 0500 101051 40300180118 000000000, ubicados entre la calle 20 y 24, carreras 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA, la cual fue modificada por las resoluciones C3-0333 del 18 de agosto de 2020 y C3-0647 del 28 de diciembre de 2021.
2. Que la mencionada Resolución, fue notificada personalmente el día 03 de diciembre de 2019 y contra la misma no se presentaron recursos en vía administrativa, quedando en firme el 18 de diciembre de 2019.
3. Que mediante radicado No. OA809-22 del 8 de septiembre de 2022, las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit.811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, en su condición de propietarios, solicitaron prórroga para el término de vigencia de la licencia referida en el numeral 1.
4. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1.del Decreto 1077 de 2015.
5. Que en virtud del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, se amplió automáticamente por un término de nueve (9) meses, las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieran vigentes, aplicable en este caso.
6. Que el Ingeniero civil Jorge Humberto Díaz Mora, con matrícula profesional Nº 05202-11265, en su condición de constructor responsable, certificó el inicio de las obras.

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46-70 Centro de Servicios Integrales Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a las sociedades VALORES SIMESA S.A. identificada con Nit.811026226-2 y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. identificada con Nit. 890917042-5, PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-1278763, código catastral Nº 0500 101051 40300180117 000000000 y 001-1278766, código catastral Nº 0500 101051 40300180118 000000000, ubicados entre la calle 20 y 24, carreras 43G y 44, Bloques B1 y B2, plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 18 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

Calle 27 # 46-70 Centro de Servicios Integrales Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0617 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para Constancia, siendo las 5:30 p.m del día 05/10/2022, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO: **EL NOTIFICADOR:**

Firma: Resolución notificada por aviso C3-3304-22 Firma:

Nombre: Valoya Simesa S.A. y otro Nombre:

C.C. Nit. 811026226-2 C.C 1040746955

Dirección: Cl 20 # 436-44

Email: mariaceve@bdfincolombia.com.co; admonvalsimesa@une.net.co negocios_yn@une.net.co

Teléfono: 3003948395

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ___ NO X Fecha: _____

Firma _____

CONSTANCIA DE EJECUTORIA:

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 21/10/2022

Fecha certificación 24/10/2022

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46-70 Centro de Servicios Integrales Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
E-mail: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

RESOLUCIÓN N° C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023
Radicado. 05001-3-23-0636

POR MEDIO DE LA CUAL SE REVALIDA UNA LICENCIA URBANÍSTICA

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante resolución N° C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, la cual quedó en firme el 18 de diciembre de 2019, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LOS BLOQUES B1 Y B2, a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0 y MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias N° 001-1278765, 001-1278772 y códigos catastrales N° AAB0066XYKB, AAB0066XYRA, ubicados en la CL 20 con CR 43G, barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA, la cual fue corregida mediante resolución C3-0188 del 7 de mayo de 2020, modificada por las resoluciones C3-0333 del 18 de agosto de 2020 y resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021 (en la cual se actualiza que la licencia de construcción solo ampara los Bloques denominado B2 y B4), aclarada mediante resoluciones C3-0190 del 05 de abril de 2022 y resolución C3-0399 del 22 de junio de 2022, prorrogada mediante resolución C3-0617 del 09 de septiembre de 2022, modificada mediante resolución C3-0315 del 3 de mayo de 2023, con resolución C3-0499 del 5 de julio de 2023 se aprobaron planos para propiedad horizontal para la etapa de construcción B2, mediante resolución C3-0625 del 17 de agosto de 2023 se actualizan los titulares de la licencia urbanística.
2. Que la vigencia de la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, fue prorrogada por primera vez según resolución C3-0617 del 9 de septiembre de 2022.
3. Que mediante radicado N° 05001-3-23-0636, del 19 de septiembre de 2023, la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0 y MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, solicitaron la revalidación de la licencia de que trata el numeral 1.
4. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.
5. Que el interesado solicitó, además, se reconozca como constructor responsable al ingeniero civil Luis Gabriel Soto Acosta con matrícula profesional N° 05202-090129.
6. Que el ingeniero civil Luis Gabriel Soto Acosta con matrícula profesional N° 05202-090129, en su condición de constructor responsable, manifestó bajo la gravedad de juramento que la obra tiene un avance mayor al 50% en su estructura portante.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 215 5996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

7. Que el interesado aportó cuadro de áreas presentado por el constructor o urbanizador responsable en el cual se identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Se acepta como constructor responsable de la obra aprobada mediante resolución N° C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, al ingeniero civil Luis Gabriel Soto Acosta con matrícula profesional N° 05202-090129.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0 y MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, REVALIDACIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA aprobada según resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1278766 con código catastral No. AAB0066XYKB y No. 001-1278772 con código catastral No. AAB0066XYRA, ubicados entre la calle 20 con carrera 43G, Bloque B2 y B4, Plan parcial Gran Manzana de Simesa, proyecto DISTRITO VERA, con el siguiente cuadro de porcentajes:

Porcentaje de ejecución:	50,1 %.
Porcentaje por ejecutar:	49,9 %.
Área de construcción durante la vigencia:	53.414,21 m2.
Área de construcción por ejecutar:	56.371,05 m2.

ARTÍCULO TERCERO: Para la licencia revalidada se concede un término de vigencia igual al de la licencia otorgada según resolución, es decir, por un periodo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los tres (3) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:56am del día 06 OCT 23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: Camilo M. E	Firma: Angela K
Nombre: CAMILO MOLINA E.	Nombre: Angela M Ramirez
C.C: 1037573429	C.C 42.825.776
Dirección: CL 20 43G 122	
Email: camilomolina@mensolaingenieros.com	APODERADO MENSULA S.A
Teléfono: 3008161946	

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar integro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:56am del día 06-10-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: Camilo M. E	Firma: Angela K
Nombre: CAMILO MOLINA E.	Nombre: Angela M. Ramirez
C.C: 1037573429	C.C 42825.776
Dirección: CL 20 43G 122	
Email: camilomolina@mensulaingenieros.com	APODERADO CONSTRUCTORA CULPATRIA
Teléfono: 3008161946	

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar integro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0803 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:56am del día 06-10-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [signature]

Nombre: CAMILO MOLINA E

C.C: 1037573429

Dirección: Cl 70 936 122

Email: camilomolina@mendozaburgueros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: [signature]

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C: 42.825.776

APODERADO.
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día

09-10-23

Fecha certificación 09-10-23

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024
Radicado No. 05001-3-23-0976

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los 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 la resolución C3-0806 del 3 de octubre de 2023, se otorgó a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0 y MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, REVALIDACIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0693 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias Nº 001-1278766, 001-1278772 y códigos catastrales Nº AAB0066XYKB, AAB0066XYRA, ubicados en la CL 20 con CR 43G, barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.
2. Que presentaron la resolución C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 la cual otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para los bloques B1 Y B2, la cual fue corregida mediante resolución C3-0188 del 7 de mayo de 2020, modificada por las resoluciones C3-0333 del 18 de agosto de 2020 y resolución C3-0647 del 28 de diciembre de 2021 (en la cual se actualiza que la licencia de construcción solo ampara los Bloques denominado B2 y B4), aclarada mediante resoluciones C3-0190 del 05 de abril de 2022 y resolución C3-0399 del 22 de junio de 2022, prorrogada mediante resolución C3-0617 del 09 de septiembre de 2022, modificada mediante resolución C3-0315 del 3 de mayo de 2023, con resolución C3-0499 del 5 de julio de 2023 se aprobaron planos para propiedad horizontal para la etapa de construcción B2, mediante resolución C3-0625 del 17 de agosto de 2023 se actualizan los titulares de la licencia urbanística.
3. Que la vigencia de la resolución C3-0806 del 3 de octubre de 2023 es hasta el 06 de octubre de 2025.
4. Que mediante radicado Nº 05001-3-23-0976, del 19 de diciembre de 2023, la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0, MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, solicitaron MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 03 DE

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

OCTUBRE DE 2023, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1278766 (Bloque B2), código catastral N° AAB0066XYKB; 001-1278772 (Bloque B4), código catastral, AAB0066XYRA; 001-1481218, 1481220, 001-1481221, 001-1481231, 001-1481273, 001-1481281, 001-1481340, 001-1481352, 001-1481388, 001-1481400, 001-1481398, 001-1481412, 001-1481416, 001-1481425, 001-1481436, 001-1481448, 001-1481450, 001-1481460, 001-1481457, 001-1481459, 001-1481490, 001-1481483, 001-1481500, 001-1481508, 001-1481521, 001-1481547, 001-1481550, 001-1481549, 001-1481555, ubicados en la CL 20 con CR 43G, carrera 44 N° 20-28 (0501, 0504, 0515, 0710, 0721, 1211, 1310, 1610, 1710, 1723, 1810, 1911, 2010, 2110, 2131, 2210, 2221, 2223, 2417, 2423, 2515, 2610, 2710, 2910, 2914, 2913, 2919), barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.

5. Que mediante radicado N° 05001-3-23-0976, del 19 de diciembre de 2023, Carlos Andrés Duque González con C.C. 70698073, Federico Ramírez Zuluaga con C.C. 71777860, Claudia Cecilia Caicedo Gómez con C.C. 43205030, Nelson Hilario Londoño Franco con C.C. 71584045, Claudia María Arango García con C.C. 43060176, Simón Peláez Valderrama con C.C. 1152192723, Andrea Marcela Gómez Camargo con C.C. 1017157308, solicitaron MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2023 – ETAPA B2, modificaciones arquitectónicas internas, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1481328, 001-1481363, 001-1481376, 001-1481464, ubicados en la carrera 44 N° 20-28 (1110, 1423, 1510, 2215), barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.
6. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 2 de febrero de 2024.
7. Que se realizó publicación de solicitud en el periódico El Colombiano el día 06 de septiembre de 2024, los vecinos colindantes no se hicieron parte del trámite.
8. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
9. Que presentó las resoluciones C3-0693 del 27 de noviembre de 2019 y C3-0806 del 3 de octubre de 2023.
10. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
11. Que la modificación de la licencia consiste en la redistribución de espacios y la generación de mayor área construida en la etapa B2, sin generar destinaciones.
12. Que la modificación de la licencia consiste también en la redistribución de espacios en general, la ampliación de área construida, y la generación de 110 viviendas, 48 cuartos útiles, 2 locales comerciales, 73 celdas de parqueo privadas para carro, y la anulación de 72 celdas de parqueo de visitantes para carro, 54 celdas de bicicletas y 20 oficinas en la etapa B4.
13. Que adicionalmente se modifica el cuadro de áreas del plano general del proyecto - etapas constructivas.
14. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto Guillermo Valencia de La Calle, con matrícula profesional No. A05012001-71773328.
15. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil León Hugo Restrepo Gallego con matrícula profesional No. 0000001854.
16. Que presentó revisión estructural firmado por el ingeniero civil Jorge Villegas Ramelli con matrícula profesional No. 0520228901.
17. Que el constructor responsable es el ingeniero civil Luis Gabriel Soto Acosta con matrícula profesional No. 05202-090129.
18. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302 2
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.

19. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
20. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
21. Que el solicitante presento el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91196936 por un valor de $31.980.639 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0, MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2023, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1278766 (Bloque B2), código catastral N° AAB0066XYKB; 001-1278772 (Bloque B4), código catastral, AAB0066XYRA; 001-1481218, 1481220, 001-1481221, 001-1481231, 001-1481273, 001-1481281, 001-1481340, 001-1481352, 001-1481388, 001-1481400, 001-1481398, 001-1481412, 001-1481416, 001-1481425, 001-1481436, 001-1481448, 001-1481450, 001-1481460, 001-1481457, 001-1481459, 001-1481490, 001-1481483, 001-1481500, 001-1481508, 001-1481521, 001-1481547, 001-1481550, 001-1481549, 001-1481555, ubicados en la CL 20 con CR 43G, carrera 44 N° 20-28 (0501, 0504, 0515, 0710, 0721, 1211, 1310, 1610, 1710, 1723, 1810, 1911, 2010, 2110, 2131, 2210, 2221, 2223, 2417, 2423, 2515, 2610, 2710, 2910, 2914, 2913, 2919), barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar a Carlos Andrés Duque González con C.C. 70698073, Federico Ramírez Zuluaga con C.C. 71777860, Claudia Cecilia Caicedo Gómez con C.C. 43205030, Nelson Hilario Londoño Franco con C.C. 71584045, Claudia María Arango García con C.C. 43060176, Simón Peláez Valderrama con C.C. 1152192723, Andrea Marcela Gómez Camargo con C.C. 1017157308, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2023 – ETAPA B2, modificaciones arquitectónicas internas, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1481328, 001-1481363, 001-1481376, 001-1481464, ubicados en la carrera 44 N° 20-28 (1110, 1423, 1510, 2215), barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de ampliación, comercio, Etapa B2:	79,80 m2.
Área de ampliación vivienda, Etapa B4:	861,56 m2.
Área de modificación, comercio, Etapa B4:	2.098,48 m2.
Área de modificación, vivienda, Etapa B2 y B4:	54.622,57 m2.
Número de pisos generados:	1 piso.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Número de destinaciones generadas:	110 viviendas, 48 cuartos útiles, 2 locales, 73 celdas de paqueo privadas para carros.
Número de destinaciones anuladas:	Anula 72 celdas de parqueo comunes para carros, 54 celdas de bicicletas, 20 oficinas.
Uso de la edificación:	Residencial, comercial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - mixto.
Estrato:	5.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B2:

Área lote:	4.871,66 m2.
Área construida sótanos:	8.633,33 m2.
Área construida semisótano:	2.584,65 m2.
Área construida 1° piso:	3.280,53 m2.
Área libre 1° piso:	1.631,64 m2.
Área construida pisos superiores:	38.995,50 m2.
Área construida total:	53.494,01 m2.
Destinaciones:	338 viviendas, 177 cuartos útiles, 18 locales, 349 celdas de parqueo privadas para carros (con 116 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 83 celdas de parqueo visitantes para carros, 34 celdas de parqueo para bicicletas.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B4-1, B4-2:

Área lote:	4.645,39 m2.
Área libre 1° piso:	1.533,54 m2.
Área construida sótanos B4-1:	4.303,45 m2.
Área construida semisótano B4-1:	1.427,00 m2.
Área construida 1° piso B4-1:	1.622,31 m2.
Área construida pisos superiores B4-1:	21.558,49 m2.
Área construida total B4-1:	27.288,94 m2.
Destinaciones B4-1:	155 viviendas, 125 cuartos útiles, 9 locales, 176 celdas de parqueo privadas para carros (con 53 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 36 celdas de parqueo visitantes para carros, 17 celdas de parqueo para bicicletas.
Área construida sótanos B4-2:	4.362,31 m2.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Área construida semisótano B4-2:	2.180,88 m2.
Área construida 1° piso B4-2:	1.481,04 m2.
Área construida pisos superiores B4-2:	21.919,44 m2.
Área construida total B4-2:	29.943,67 m2.
Destinaciones B4-2:	216 viviendas, 128 cuartos útiles, 12 locales, 237 celdas de parqueo privadas para carros (con 64 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 64 celdas de parqueo visitantes para carros, 24 celdas de parqueo para bicicletas.

CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO GENERAL DEL PROYECTO:

PLANO GENERAL DEL PROYECTO

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

POLIGONO NORMATIVO		
Plan Parcial Gran Manzana Simesa	UNIDAD DE GESTION	B2, B3, B4-1 y B4-2
Área Útil lote B2 - etapa constructiva 1		4.912,17
Área útil Lote B1 - etapa constructiva 5		3.704,46
Área útil Lote B3 - etapa constructiva 4		3.694,98
Área útil Lote B4 - etapa constructiva 2 y 3		4.636,90
Área útil Lote B4-1 - etapa constructiva 2		2.232,93
Área útil Lote B4-2 - etapa constructiva 3 - losa futuro desarrollo		2.403,96
AREAS NETAS E INDICES		
ÁREA ÚTIL PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN		16.948,50
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS B1-B2-B3-B4		88.628,95
Índice de Ocupación máximo permitido	80%	13.558,80

CUADRO GENERAL DE ÁREAS POR ETAPAS

ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

	B1	B2	B3	B4
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	3.708,02	4.871,66	3.765,65	4.645,39

EDIFICABILIDAD EN UAS

DESCRIPCION	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS	88.628,95		19.371,77	25.687,23	19.322,17	12.123,89	12.123,89
UAS PROPUESTAS		85.342,36	19.371,00	23.734,93	15.527,46	12.057,62	14.651,36
UAS DISPONIBLES	3.286,59						

ÍNDICE DE OCUPACIÓN

DESCRIPCION	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
	80%	65,99%	UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
AREA ÚTIL MANZANAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	16.948,50		3.704,46	4.912,17	3.694,98	2.232,93	2.403,96
AREA PARA INDICE DE OCUPACION	13.558,80	11.183,80	2.560,00	3.280,53	2.239,92	1.622,81	1.481,04
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO POR MANZANA			69,11%	66,78%	60,62%	72,65%	61,61%
ÁREA OCUPACIÓN RESTANTE	2.375,00						

UAS PROPUESTAS POR USOS

	FACTOR CONVERSIÓN M2 - UAS	ÁREA M2	UAS	Zona 1A Borde Exterior UAS B1	Zona 2A Área de transición UAS B2	Zona 1A Borde Exterior UAS B3	Zona 2A Área de transición UAS B4-1	Zona 2A Área de transición UAS B4-2
TOTAL		65.557,06	85.342,36	19.371,00	23.734,93	15.527,46	12.057,62	14.651,36
COMERCIO	1,50	7.100,60	10.650,90	2.400,00	3.344,85	1.758,23	2.349,25	1.598,48
SERVICIOS	1,17	14.505,13	16.971,00	16.971,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA	1,00	43.951,33	57.720,46	0,00	20.390,08	13.769,23	9.708,37	13.052,88

RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO							
	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN M2		183.411,18	30.000,00	53.494,01	42.684,56	27.288,94	29.943,67
SÓTANO 2				4.325,95	0,00	2.160,97	2.181,18
SÓTANO 1				4.307,38	0,00	2.142,48	2.181,13
SEMISÓTANO				2.584,65	3.086,33	1.427,00	2.180,88
PISO 1				3.280,53	2.239,92	1.622,31	1.481,04
PISO 2				282,24	0,00	135,46	0,00
PISO 3				3.371,27	2.227,88	1.666,52	1.428,26
PISO 4				3.252,20	2.227,88	1.666,85	1.428,26
PISO 5				2.854,26	2.227,88	714,52	736,50
PISO 6				2.732,97	2.227,88	855,90	770,50
PISO 7				2.579,54	2.227,88	652,88	761,71
PISO 8				1.198,71	2.227,88	652,88	761,71
PISO 9				1.073,72	2.227,96	652,88	761,71
PISO 10				1.073,72	893,46	652,88	761,71
PISO 11				1.073,72	1.137,09	652,88	761,71
PISO 12				1.073,92	1.033,52	652,88	761,71
PISO 13				992,51	1.033,52	652,88	761,71
PISO 14				1.017,76	1.033,52	652,88	761,71
PISO 15				1.017,56	1.033,52	652,88	761,71
PISO 16				1.017,79	1.033,52	652,88	761,71
PISO 17				989,78	1.033,52	652,90	761,71
PISO 18				1.017,71	1.033,52	652,90	761,71
PISO 19				1.017,71	1.033,52	652,90	761,71
PISO 20				1.017,71	1.033,52	652,90	761,71
PISO 21				1.073,72	1.033,52	652,90	761,71
PISO 22				1.073,72	1.033,52	652,90	761,71
PISO 23				992,31	1.033,52	652,90	761,71
PISO 24				1.017,56	1.033,52	652,90	761,71
PISO 25				1.017,56	1.033,52	652,90	761,71
PISO 26				1.017,56	1.033,52	652,90	761,71
PISO 27				1.073,72	1.033,52	652,90	761,71
PISO 28				1.073,72	1.033,52	652,90	761,71
PISO 29				1.070,22	1.033,52	652,90	761,71
PISO 30				904,95	1.033,52	80,43	36,59
PISO 31				25,66	95,54	0,00	0,00
ÁREAS VALIDAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION (M2)		79.326,19	16.105,13	22.619,98	14.941,35	11.541,20	14.118,53
COMERCIO (Pisos 1 y 2) (área interna de los locales, sin terrazas)			1.600,00	2.229,90	1.172,22	1.032,83	1.065,65
SERVICIOS			14.505,13	0,00	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)			0,00	4.676,92	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA (vivienda sin balcones ni cuartos útiles)			0,00	15.713,16	13.769,13	10.508,37	13.052,88
ÁREAS EXCLUIDAS DE INDICE DE CONSTRUCCION (M2)		104.084,99	13.894,87	30.874,03	27.743,21	15.747,74	15.825,14
ÁREAS DE TERRAZAS DE COMERCIO (NO VALIDAS PARA EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN)		1.030,62	0,00	280,95	268,80	136,04	344,83
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			0,00	280,95	268,80	136,04	344,83
ÁREAS VALIDAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION (M2) QUE CUENTAN EN CONVERTIBILIDAD DE UAS		79.326,19	16.105,13	22.619,98	14.941,35	11.541,20	14.118,53
COMERCIO (Pisos 1 y 2)			1.600,00	2.229,90	1.172,22	1.032,83	1.065,65
SERVICIOS			14.505,13	0,00	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)			0,00	4.676,92	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA (Pisos 5 a 30)			0,00	15.713,16	13.769,13	10.508,37	13.052,88

DESCRIPCION DEL PROYECTO							
	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
USOS							
NUMERO TOTAL VIVIENDAS		1121		338	412	155	216
NUMERO TOTAL CUARTOS UTILES VIVIENDA INDIVIDUALES		511		177	81	125	128
NUMERO TOTAL LOCALES COMERCIALES		55		18	16	9	12
NUMERO TOTAL OFICINAS		0		0	0	0	0

PARQUEADEROS								
	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
TOTAL	1.295	1.416					
COMERCIO TIPO 1	0	78					
PRIVADOS. No se exigen							
VISITANTES. No se exigen	0	78		35	0	12	31
SERVICIOS	0	0					
PRIVADOS. 1 x 100 m2	0	0		0		0	0
VISITANTES. 1 x 200 m2	0	0		0		0	0
VIVIENDA	1.295	1.338					
PRIVADOS. 1 x Vivienda	1.133	1.174		349	412	176	237
VISITANTES. 1 x 7 Viviendas	162	164		48	59	24	33
P.M.R. 1 x 30 cupos exigidos (ya incluidas en conteo total)	25	47		19	14	6	8
BICICLETAS. 1 x 10 cupos privados	59	117		34	42	17	24
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE ESTACIONAMIENTO							
Estacionamientos Dobles		0		--		--	--
Estacionamientos Doble Asociados a Cuarto útil		0		--		--	--
Estacionamientos Sencillos		1.165		397	415	147	206
Estacionamientos Sencillos Asociados a Cuarto útil		289		116	56	53	64

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con Acuerdo 62 de 1999 y decreto 0124 de 2006, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS ETAPA B2- B4:

Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Mixto:	1.563,28 m2. A razón de: 1,00 m2 por vivienda (759 viv x 1,00 m2/ viv= 759,00 m2); 1% /I.C. en otros usos (4.328,38 M2 x 1%= 43,28 m2); y 380,50 m2 por Bloque (2 bloques x 380,50 m2=761,00 m2).

Nomenclatura: Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – 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.

PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO CUARTO: Hacen parte integrante de esta resolución, sesenta y nueve (69) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como ciento trece (113) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO QUINTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0806 del 3 de octubre de 2023, no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO SEXTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0806 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2023.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0393 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Medellín, a los siete (7) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

NICOLÁS BENJUMEA BEDOYA
Analista

Proyectó: NICOLÁS BENJUMEA B.

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:
Nombre: CAMILO MOLINA E.
C.C. 1037573429
Dirección: CL 1054 50 FF 28
Email: camilomolina@mensulaingenieros.com.
Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.
Nombre: Miguel Vargas Ortiz
C.C. 1234992439

APODERADO DE FEDERICO RAMIREZ-ZULUAGA

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma:

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [signature]

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@nuevalaureros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234[illegible]4239.

APODERADO DE CLAUDIA CECILIA CARCEDO

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: [signature]

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [signature]

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@nuevalaureros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234[illegible]4239.

APODERADO DE NELSON HILARIO LONDOÑO

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: [signature]

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024., se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Camilo Molina E

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@inversionesalamyenieros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234912439.

APODERADO DE CLAUDIA MARIA ARANGO

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: Camilo Molina E

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Camilo Molina E.

Nombre: CAMILO MOLINA E

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@inversionesalamyenieros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234912439.

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: Camilo Molina E

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Camilo Molina E.

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@inversionistaingenieros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234042439.

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: Camilo Molina E.

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Camilo Molina E.

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@inversionistaingenieros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234042439.

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: Camilo Molina E.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 4480303 Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [signature]

Nombre: CAMILO MOLINA E

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@mensulaingenieros.com

Teléfono: 3008161946

APODERADO DE SIMÓN PELAEZ V.

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz

Nombre: Miguel Vargas Ortiz.

C.C. 1234041243

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: [signature]

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [signature]

Nombre: CAMILO MOLINA E

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilomolina@mensulaingenieros.com

Teléfono: 3008161946

APODERADO DE ANDREA MARCELA GOMEZ

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz

C.C. 1234041241

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 13 NOV 2024

Firma: [signature]

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1593 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 10:37 am del día 13/11/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Camilo Molina E

Nombre: CAMILO MOLINA E

C.C. 1037572429

Dirección: CL 10 SUR 50 FF 28

Email: camilo.molina@mendezyvivos.com

Teléfono: 3008181946

EL NOTIFICADOR:

Firma: Miguel Vargas Ortiz.

Nombre: Miguel Vargas Ortiz

C.C. 1234192439

APODERADO DE CARLOS ANDRÉS DUQUE.

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___ Fecha: 13 NOV 2024

Firma: Camilo Molina E

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 14-11-24

Fecha certificación 15-11-24

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellin

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

7. Que no se realizaron citaciones a los vecinos colindantes ni se instaló la valla de solicitud, teniendo en cuenta que la modificación de la licencia vigente consiste en rediseños internos que mantienen la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.
8. Que presentó la resolución C3-1593 del 7 de noviembre de 2024, la cual otorgó la modificación de la licencia urbanística vigente, aprobada según la resolución de revalidación C3-0806 del 3 de octubre de 2023, que indica las siguientes áreas generales para las etapas constructivas B4-1 y B4-2:

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN B4-1, B4-2:

Área lote (ÚTIL ERECOS B4): 4.645,39 m2.
Área libre 1° piso: 1.533,54 m2.
Área construida sótanos B4-1: 4.303,45 m2.
Área construida semisótano B4-1: 1.427,00 m2.
Área construida 1° piso B4-1: 1.622,31 m2.
Área construida pisos superiores B4-1: 21.558,49 m2.
Área construida total B4-1: 27.288,94 m2.

155 viviendas, 125 cuartos útiles, 9 locales, 176 celdas de parqueo privadas para carros (con 53 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 36 celdas de parqueo visitantes para carros, 17 celdas de parqueo para bicicletas.

Área construida sótanos B4-2: 4.362,31 m2.
Área construida semisótano B4-2: 2.180,88 m2.
Área construida 1° piso B4-2: 1.481,04 m2.
Área construida pisos superiores B4-2: 21.919,44 m2.
Área construida total B4-2: 29.943,67 m2.

216 viviendas, 128 cuartos útiles, 12 locales, 237 celdas de parqueo privadas para carros (con 64 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 64 celdas de parqueo visitantes para carros, 24 celdas de parqueo para bicicletas.

9. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que la modificación de la licencia vigente consiste en la redistribución de espacios en las ETAPAS CONSTRUCTIVAS B4-1 y B4-2, desde el 1° hasta el 30° piso, generando un aumento en el área construida destinada a vivienda de 41,85 m² y a comercio de 9,00 m², además de la modificación de 5.316,40 m² en uso de vivienda y 545,29 m² en uso comercial, resultando en la generación de 23 viviendas, 3 locales, 2 cuartos útiles.
11. Que adicionalmente se actualiza y modifica el cuadro de áreas del plano general del proyecto - etapas constructivas.
12. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto Guillermo Valencia de La Calle, con matrícula profesional No. A05012001-71773328.
13. Que presentó certificado estructural firmado por el ingeniero civil León Hugo Restrepo Gallego con matrícula profesional No. 0000001854.
14. Que el director de la construcción responsable es el ingeniero civil Luis Gabriel Soto Acosta con matrícula profesional No. 05202-090129.
15. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_RED_7, Zona A, subzonas Borde de transición (1-A) y Área de transición (2-A), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 62 de 1999, decreto 0124 de 2006 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y de sismo resistencia vigentes.

16. 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, no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
18. Que el solicitante presento el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91248299 por un valor de $1.757.081 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con Nit. 860058070-6, FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA con Nit. 900203191-5, actuando a través de su sociedad administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con Nit. 800150280-0 y MÉNSULA S.A. identificada con Nit. 800027617-3, en su condición de Fideicomitentes, MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN DE REVALIDACIÓN C3-0806 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2023, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1278772 (ÚTIL ERECOS B4), código catastral AAB0066XYRA, ubicado en la CL 20 con CR 43G, barrio Villa Carlota, proyecto denominado DISTRITO VERA.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de ampliación, vivienda, Etapa B4:	41,85 m2.
Área de modificación, vivienda, Etapa B4:	5.316,40 m2.
Área de ampliación, comercio, Etapa B4:	9,00 m2.
Área de modificación, comercio, Etapa B4:	545,29 m2.
Número de pisos generados:	No genera.
Número de destinaciones generadas:	23 viviendas, 3 locales, 2 cuartos útiles.
Uso de la edificación:	Residencial, comercial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - mixto.
Estrato:	5.

ÁREAS GENERALES APROBADAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN B4-1, B4-2:

Área lote (ÚTIL ERECOS B4):	4.645,39 m2.
Área libre 1° piso:	1.533,54 m2.
Área construida sótanos B4-1:	4.303,45 m2.
Área construida semisótano B4-1:	1.427,00 m2.
Área construida 1° piso B4-1:	1.621,23 m2.
Área construida pisos superiores B4-1:	19.966,89 m2.
Área construida total B4-1:	27.318,57 m2.
Destinaciones B4-1:	154 viviendas, 124 cuartos útiles, 9 locales, 176 celdas de parqueo privadas para carros (tiene 47 cuartos útiles

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

asociados a celdas de parqueo), 36 celdas de parqueo visitantes para carros, 17 celdas de parqueo para bicicletas comunes.

Área construida sótanos B4-2: 4.362,31 m2.
Área construida semisótano B4-2: 2.180,87 m2.
Área construida 1° piso B4-2: 1.490,05 m2.
Área construida pisos superiores B4-2: 21.931,66 m2.
Área construida total B4-2: 29.964,89 m2.
Destinaciones B4-2: 240 viviendas, 131 cuartos útiles, 15 locales, 237 celdas de parqueo privadas para carros (tiene 64 cuartos útiles asociados a celdas de parqueo), 64 celdas de parqueo visitantes para carros, 24 celdas de parqueo para bicicletas comunes.

CUADRO DE ÁREAS DEL PLANO GENERAL DEL PROYECTO:

PLANO GENERAL DEL PROYECTO						
CUADRO GENERAL DE AREAS						
POLIGONO NORMATIVO	UNIDAD DE GESTION	B2, B3, B4-1 y B4-2				
Plan Parcial Gran Manzana Simesa						4.912,17
Área Útil lote B2 - etapa constructiva 1						3.704,46
Área útil Lote B1 - etapa constructiva 5						3.694,98
Área útil Lote B3 - etapa constructiva 4						4.636,90
Área útil Lote B4 - etapa constructiva 2 y 3						
Área útil Lote B4-1 - etapa constructiva 2						2.232,93
Área útil Lote B4-2 - etapa constructiva 3 - losa futuro desarrallo						2.403,96
AREAS NETAS E INDICES						
ÁREA ÚTIL PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN						16.948,50
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS B1-B2-B3-B4						88.628,95
Índice de Ocupación máximo permitido	80%					13.558,80
CUADRO GENERAL DE AREAS POR ETAPAS						
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA						
		B1	B2	B3	B4	
ÁREAS LOTES SEGÚN CERTIFICADOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA		3.708,02	4.871,66	3.765,65	4.645,39	
EDIFICABILIDAD EN UAS						
	NORMA	PROYECTO	MANZANA			
DESCRIPCION			UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO			
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
UAS MÁXIMAS PERMITIDAS	88.628,95		19.371,77	25.687,23	19.322,17	12.123,89	12.123,89
UAS PROPUESTAS		86.107,20	19.371,00	23.734,93	16.216,34	12.028,00	14.756,93
UAS DISPONIBLES	2.521,75						
ÍNDICE DE OCUPACIÓN							
	NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION	80%	66,01%	UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
AREA ÚTIL MANZANAS PARA CÁLCULO DE ÍNDICES	16.948,50		3.704,46	4.912,17	3.694,98	2.232,93	2.403,96
AREA PARA INDICE DE OCUPACION	13.558,80	11.187,93	2.560,00	3.280,53	2.236,12	1.621,23	1.490,05
ÍNDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO POR MANZANA			69,11%	66,78%	60,52%	72,61%	61,98%
ÁREA OCUPACIÓN RESTANTE	2.370,87						

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

UAS PROPUESTAS POR USOS								
				Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición	Zona 1A Borde Exterior	Zona 2A Área de transición	Zona 2A Área de transición
	FACTOR CONVERSIÓN M2 - UAS	ÁREA M2	UAS	UAS B1	UAS B2	UAS B3	UAS B4-1	UAS B4-2
TOTAL		*65.595,35*	*86.107,20*	*19.371,00*	*23.734,93*	*16.216,34*	*12.028,00*	*14.756,93*
COMERCIO	1,50	7.147,80	10.721,70	2.400,00	3.344,85	1.744,26	1.520,07	1.712,52
SERVICIOS	1,17	14.505,13	16.971,00	16.971,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA	1,00	43.942,42	58.414,50	0,00	20.390,08	14.472,08	10.507,93	13.044,41

AREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO								
		NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION				UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
				B1	B2	B3	B4-1	B4-2
TOTAL AREA CONSTRUIDA EN M2			*184.037,56*	*30.000,00*	*53.494,01*	*43.260,09*	*27.318,57*	*29.964,89*
SÓTANO 2					4.325,95	0,00	2.160,97	2.181,18
SÓTANO 1					4.307,38	0,00	2.142,48	2.181,13
SEMISÓTANO					2.584,65	3.390,18	1.427,00	2.180,87
PISO 1					3.280,53	2.236,12	1.621,23	1.490,05
PISO 2					282,24	0,00	153,75	0,00
PISO 3					3.371,27	2.228,89	1.666,12	1.428,25
PISO 4					3.252,20	2.228,85	1.667,15	1.428,25
PISO 5					2.854,26	2.228,85	715,26	736,50
PISO 6					2.732,97	2.228,86	684,24	771,01
PISO 7					2.579,54	2.228,86	652,16	762,22
PISO 8					1.198,71	2.228,86	652,16	762,22
PISO 9					1.073,72	2.143,20	652,16	762,22
PISO 10					1.073,72	1.120,61	652,16	762,22
PISO 11					1.073,72	1.133,80	652,16	762,22
PISO 12					1.073,92	1.040,07	652,16	762,22
PISO 13					992,51	1.040,07	652,16	762,22
PISO 14					1.017,76	1.040,07	652,16	762,22
PISO 15					1.017,56	1.040,07	652,16	762,22
PISO 16					1.017,79	1.040,07	652,16	762,22
PISO 17					989,78	1.040,07	652,18	762,22
PISO 18					1.017,71	1.040,07	652,18	762,22
PISO 19					1.017,71	1.040,07	652,18	762,22
PISO 20					1.017,71	1.040,07	652,18	762,22
PISO 21					1.073,72	1.040,07	652,18	762,22
PISO 22					1.073,72	1.040,07	652,18	762,22
PISO 23					992,31	1.040,07	652,18	762,22
PISO 24					1.017,56	1.040,07	652,18	762,22
PISO 25					1.017,56	1.040,07	652,18	762,22
PISO 26					1.017,56	1.040,07	652,18	762,22
PISO 27					1.073,72	1.040,07	652,18	762,22
PISO 28					1.073,72	1.040,07	652,18	762,22
PISO 29					1.070,22	1.040,07	652,18	762,22
PISO 30					904,95	1.040,07	80,43	36,59
PISO 31					25,66	101,68	0,00	0,00
ÁREAS VALIDAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION (M2)			*80.067,43*	*16.105,13*	*22.619,98*	*15.634,92*	*11.521,31*	*14.186,09*
COMERCIO (Pisos 1 y 2) (área interna de los locales, sin terrazas)				*1.600,00*	*2.229,90*	*1.162,84*	*1.013,38*	*1.141,68*
SERVICIOS				*14.505,13*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)				*0,00*	*4.676,92*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
VIVIENDA (vivienda sin balcones ni cuartos útiles)				*0,00*	*15.713,16*	*14.472,08*	*10.507,93*	*13.044,41*
ÁREAS EXCLUIDAS DE INDICE DE CONSTRUCCION (M2)			*103.970,13*	*13.894,87*	*30.874,03*	*27.625,17*	*15.797,26*	*15.778,80*
ÁREAS DE TERRAZAS DE COMERCIO (NO VALIDAS PARA EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN)			*963,11*	*0,00*	*280,95*	*201,29*	*136,04*	*344,83*
COMERCIO (Pisos 1 y 2)				*0,00*	*280,95*	*201,29*	*136,04*	*344,83*
ÁREAS VALIDAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION (M2) QUE CUENTAN EN CONVERTIBILIDAD DE UAS			*80.067,43*	*16.105,13*	*22.619,98*	*15.634,92*	*11.521,31*	*14.186,09*
COMERCIO (Pisos 1 y 2)				*1.600,00*	*2.229,90*	*1.162,84*	*1.013,38*	*1.141,68*
SERVICIOS				*14.505,13*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
VIVIENDA PLATAFORMA (Pisos 5 a 7)				*0,00*	*4.676,92*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
VIVIENDA (Pisos 5 a 30)				*0,00*	*15.713,16*	*14.472,08*	*10.507,93*	*13.044,41*

DESCRIPCION DEL PROYECTO								
		NORMA	PROYECTO	MANZANA				
DESCRIPCION				UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
				B1	B2	B3	B4-1	B4-2
USOS								
NUMERO TOTAL VIVIENDAS			1144		338	412	154	240
NUMERO TOTAL CUARTOS UTILES VIVIENDA INDIVIDUALES			541		177	109	124	131
NUMERO TOTAL LOCALES COMERCIALES			57		18	15	9	15
NUMERO TOTAL OFICINAS			0		0	0	0	0

CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

DESCRIPCION	PARQUEADEROS		MANZANA				
	NORMA	PROYECTO	UNIDADES DE GESTION - ETAPAS DE DESARROLLO				
			B1	B2	B3	B4-1	B4-2
TOTAL	*1.295*	*1.416*					
COMERCIO TIPO 1	*0*	*78*					
PRIVADOS. No se exigen							
VISITANTES. No se exigen	0	78		35	0	12	31
SERVICIOS	0	0					
PRIVADOS. 1 x 100 m2	0	0		0		0	0
VISITANTES. 1 x 200 m2	0	0		0		0	0
VIVIENDA	1.295	1.338					
PRIVADOS. 1 x Vivienda	1.133	1.174		349	412	176	237
VISITANTES. 1 x 7 Viviendas	162	164		48	59	24	33
P.M.R. 1 x 30 cupos exigidos (ya incluidas en conteo total)	25	49		19	16	6	8
BICICLETAS. 1 x 10 cupos privados	59	117		34	42	17	24
CLASIFICACIÓN POR TIPO DE ESTACIONAMIENTO							
Estacionamientos Dobles		0		--		--	--
Estacionamientos Doble Asociados a Cuarto útil		0		--		--	--
Estacionamientos Sencillos		1.171		397	415	153	206
Estacionamientos Sencillos Asociados a Cuarto útil		283		116	56	47	64

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con Acuerdo 62 de 1999 y Decreto 0124 de 2006, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS ETAPA B4:

Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Mixto:	796,05 m2. A razón de: 1,00 m2 por vivienda (394 viv x 1,00 m2/ viv= 394,00 m2); 1% /I.C. en otros usos (2.155,06 M2 x 1%= 21,55 m2); y 380,50 m2 por Bloque (1 bloque x 380,50 m2=380,50 m2).

Nomenclatura: Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – 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.

PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución cincuenta y cinco (55) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como el certificado estructural y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0806 del 3 de octubre de 2023, no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0806 del 3 de octubre de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

SARA CRISTINA ARANGO PEREZ
Analista

Proyectó: sarango

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0552 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Para Constancia, siendo las 09:56 am. del día 24 Abril 2025, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre: CAMILO MOLINA E.

C.C. 1037573429

Dirección: CL 10 50 FF 28

Email: camilomolina@mensulaingenieros.com

Teléfono: 3008161946

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre: Karina Echavarria U

C.C. 1040751299

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 24 ABRIL 2025

Firma:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Articulo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 25-04-25

Fecha certificación 25-04-25

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellin

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: MENSULA SAS
Registro No:
Representante Legal: JORGE HUMBERTO DIAZ MORA
Licencia No:
Nombre del Plan: DISTRITO VERA B4 SUBETAPAS B4-1 Y B4-2
Fecha: 12/05/2025
Localización: VILLA CARLOTA

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 2.407.093.355	$ 1.203.546.677	50,00%	50%
2	CIMENTACIÓN	$ 21.817.403.633	$ 10.908.701.816	50,00%	50%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1.946.627.638	$ 973.313.819	50,00%	50%
4	ESTRUCTURA	$ 34.544.742.718	$ 10.363.422.815	30,00%	30%
5	MAMPOSTERÍA	$ 10.029.949.134	$ 5.014.974.567	50,00%	50%
6	ALISTADO PISOS	$ 2.244.669.071	$ 1.122.334.535	50,00%	50%
7	CUBIERTA	$ 1.983.414.254	$ 595.024.276	30,00%	30%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 11.983.544.625	$ 3.595.063.387	30,00%	30%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ 6.287.708.223	$ 1.886.312.467	30,00%	30%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 1.587.967.630	$ 476.390.289	30,00%	30%
11	REVOQUES	$ 1.587.967.630	$ 476.390.289	30,00%	30%
12	ESTUCO	$ 1.975.714.899	$ 592.714.470	30,00%	30%
13	PINTURA	$ 1.975.714.899	$ 395.142.980	20,00%	20%
14	CIELOS RASOS	$ 1.983.414.254	$ 198.341.425	10,00%	10%
15	ENCHAPADOS	$ 2.244.669.071	$ 224.466.907	10,00%	10%
16	ACABADO DE PISOS	$ 2.244.669.071	$ 224.466.907	10,00%	10%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 15.529.835.875	$ 1.552.983.587	10,00%	10%
18	VIDRIOS	$ -	$ -	0,00%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ -	$ -	0,00%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	$ 1.946.627.638	$ 583.988.292	30,00%	30%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 7.354.756.312	$ 2.206.426.894	30,00%	30%
22	OBRAS EXTERIORES	$ 2.266.956.607	$ 113.347.830	5,00%	5%
23	OBRAS DE URBANISMO	$ 8.603.280.054	$ -	0,00%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 16.686.931.050	$ 1.668.693.105	10,00%	10%
SUB -TOTAL		**$ 159.233.657.639**	**$ 44.376.047.336**	27,9%	28%
25	IMPREVISTOS	$ 1.355.666.871		0,00%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 816.161.215		0,00%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS			0,00%	0%
SUB -TOTAL		**$ 2.171.828.086**	**$ -**	0,00%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	0		0,00%	0%
TOTAL		**$ 161.405.485.726**	**$ 44.376.047.336**	27,49%	27%
OBSERVACIONES:					

luis gabriel soto acosta
CC. 98663087
Firma Electrónica
2025-05-15 12:11:44 -05:00

LUIS GABRIEL SOTO ACOSTA
FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No 05202090129ANT