



202530081516

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:53:31



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 con radicado No.202510050139 del 14/02//2025

EL FEDERAL

CR 41 16 04

CBML 140400200031

26 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado 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 el Federal por parte de Promotora el Federal SAS, identificado con NIT: 901456016, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202230440604. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 2



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



202530081516

Fecha Radicado: 2025-02-27 19:53:31



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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

Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2





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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 1 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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: 28-06-1974 RADICACIÓN: 74-016592 CON: CERTIFICADO DE: 28-06-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0004EHPDCOD CATASTRAL ANT: 050010105140400020031000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES DEPENDENCIAS Y SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS SITUADO EN LA FRACCION POBLADO DE ESTE MUNICIPIO CON UNA CABIDA DE 3.301.81 VARAS CUADRADAS EQUIVALENTE A 2.113.15 METROS CUADRADOS ALINDADO ASI: POR EL NORTE EN UNA LONGITUD DE 86.50 METROS CON PROPIEDAD DE RAQUEL MESA GOMEZ HOY DE ALEJANDRO URIBE ESCOBAR POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA Y EN UNA LONGITUD DE 87.50 METROS CON PROPIEDAD DE GUILLERMO OCHOA POR EL ORIENTE EN LINEA RECTA Y EN UNA LONGITUD DE 24.60 METROS CON PROPIEDAD DE SEVERO GONZALEZ Y POR EL OCCIDENTE EN LINEA RECTA Y EN UNA LONGITUD DE 23 METROS CON PROPIEDAD DE ELISA ADARVE DE CHISTEINSEN CON LA ESCRITURA 3521 DE 3 DE MAYO DE 1954 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN SE PROTOCOLIZO UN PLANO (DEL TERRENO EN EL CUAL APARECE EL LOTE EN REFERENCIA MAACADO CON EL #3 Y DENTRO DE LAS LETRAS L,M,P,Q, EL LOTE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SEGUN ANOTACION 012 TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N. 16-4 DE LA CARRERA 41. POR RESOLUCION 202350066244 DEL 22/8/2023 EMITIDA POR LA ALCALDIA DE MEDELLIN, SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, SUBSECRETARIA DE CATASTRO, SE REALIZA RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS, QUEDA EL INMUEBLE CON 2.113 M2 DE AREA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 41 # 16 - 04 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 41 16-4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3521 del 03-05-1954 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA DE RESTREPO BEATRIZ

DE: GAVIRIA URIBE TULIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 2 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

A: TOVAR LEMUS EMILIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2889 del 03-05-1956 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR LEMUS EMILIO

A: HEY GREIGER FRANCISCO

X

A: SCHWARZ FRANK S HERBERT

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5472 del 30-07-1960 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MITAD

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

DE: SCHWARZ FRANK HERBERT

A: HEY G FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-06-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2178 del 18-06-1968 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HEY G FRANCISCO

A: SALDARRIAGA MESA LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-1968 Radicación: SN

Doc: OFICIO SN del 17-06-1968 DEPTO VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,554.98

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION (430)

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

DE: DEPARTAMENTO DE VALORIZACION MEDELLIN

A: HEY G FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-1974 Radicación: 74-30049

Doc: ESCRITURA 4302 del 26-07-1974 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CONDICIONA FORMA DE PAGO

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

DE: SALDARRIAGA MESA LUIS CARLOS

A: MERIZALDE SOTO JORGE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 3 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-08-1974 Radicación: 74-30048

Doc: ESCRITURA 4303 del 26-07-1974 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MERIZALDE SOTO JORGE

X

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-1978 Radicación: 78-29189

Doc: ESCRITURA 1734 del 29-09-1977 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MERIZALDE SOTO JORGE IVAN

A: CASTA/EDA CAMPO CARLOS

X C.C.3.332.020

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-09-1978 Radicación: 78-040342

Doc: OFICIO 359 del 28-08-1978 JUZGADO 12 C DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO PROCESO DE SEPARACION DE BIENES (420)

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

DE: BORJA DE CASTA/EDA BEATRIZ EUGENIA

A: CASTA/EDA CAMPO CARLOS DANIEL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-02-1981 Radicación: 81-5632

Doc: OFICIO SN del 30-01-1981 VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,554.98

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MEDELLIN

A: HEY G FRANCISCO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-04-1981 Radicación: 81-168

Doc: OFICIO 131 del 11-03-1981 JUZGADO 12 C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DE EMBARGO FOLIO 250/81

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

DE: BORJA DE CASTA/EDA BEATRIZ EUGENIA

A: CASTA/EDA CARLOS DANIEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 4 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-05-1981 Radicación: 81-21174

Doc: ESCRITURA 2964 del 28-11-1980 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,719,800

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: CASTA/EDA CAMPO CARLOS DANIEL

A: KEMEX COLOMBIANA LTDA Y CIA EN COMANDITA SIMPLE

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-01-1987 Radicación: 87-4639

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DPTO ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$864,986.47

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #358 (430)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION MEDELLIN

A: KEMES COLOMBIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-05-1997 Radicación: 1997-26238

Doc: OFICIO O del 27-02-1997 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 482 DEL 28-11-94 PROYECTO TRANSV. INTERMEDIA

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

DE: INSTITUO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL"

NIT# 890984516

A: KEMES COLOMBIA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-06-1997 Radicación: 1997-37336

Doc: OFICIO - del 23-05-1997 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL"

NIT# 890984516

A: KEMES COLOMBIA Y CIA C.S

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-13951

Doc: OFICIO S N del 10-03-2003 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN INVAL EN LIQUIDACION

A: KEMEX COLOMBIANA LTDA. C. EN C.S. (SIC)

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 5 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-03-2003 Radicación: 2003-13952

Doc: ESCRITURA 1342 del 30-09-2002 NOTARIA 2 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$468,356,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: KEMEX COLOMBIANA LTDA. Y COMPA/IA EN COMANDITA SIMPLE (EN LIQUIDACION), CIA. S.C (EN LIQUIDACION)

A: BORJA SOTO BEATRIZ EUGENIA		X	20%
A: CASTA/EDA BORJA CARLOS IGNACIO	CC# 70091937	X	20%
A: CASTA/EDA BORJA JANETTE BEATRIZ		X	C.C. 42891673 20%
A: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA	CC# 70124749	X	20%
A: CASTA/EDA CAMPO CARLOS DANIEL DE JESUS		X	20%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-03-2003 Radicación: 2003-18220

Doc: ESCRITURA 563 del 21-03-2003 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$96,950,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA	CC# 70124749		
A: CASTA/EDA BORJA JANETTE BEATRIZ		X	C.N.42.891.673

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-10-2004 Radicación: 2004-69123

Doc: ESCRITURA 6448 del 14-10-2004 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$172,099,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CASTA/EDA BORJA CARLOS IGNACIO	CC# 70091937	3%
DE: CASTA/EDA BORJA JANETT	CC# 42891673	23%
DE: CASTA/EDA CAMPO CARLOS DANIEL	CC# 3332020	8%
A: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA	CC# 70124749	X 17%
A: CASTA/EDA BORJA MABEL DEL CARMEN	CC# 42973082	X 17%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-03-2005 Radicación: 2005-14981

Doc: ESCRITURA 1069 del 08-03-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$117,071,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -17%

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

DE: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA	CC# 70124749		
A: CASTA/EDA BORJA JANETTE (SIC)		X	CC.42.891.673



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 6 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

A: CASTA/EDA BORJA MABEL DEL CARMEN

CC# 42973082 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-53183

Doc: ESCRITURA 2691 del 30-07-2009 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$156,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

DE: BORJA DE CASTA/EDA BEATRIZ EUGENIA

CC# 29091023

A: CASTA/EDA BORJA CARLOS IGNACIO

CC# 70091937 X 1/4 PARTE

A: CASTA/EDA BORJA JEANNETTE BEATRIZ

X 1/4 PARTE CC. 42891673

A: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA

CC# 70124749 X 1/4 PARTE

A: CASTA/EDA BORJA MABEL DEL CARMEN

CC# 42973082 X 1/4 PARTE

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-71901

Doc: ESCRITURA 4994 del 30-09-2009 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (EL 8.5%)

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

DE: CASTA/EDA BORJA JANETTE BEATRIZ

...C.C.42.891.673

A: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA

CC# 70124749 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-10-2009 Radicación: 2009-73977

Doc: ESCRITURA 4995 del 30-09-2009 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD DERECHO 22%

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

DE: CASTA/EDA BORJA JANETTE BEATRIZ

...C.C.42.891.673

A: CABORJA S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-09-2012 Radicación: 2012-67304

Doc: ESCRITURA 2334 del 17-08-2012 NOTARIA VEINTITRES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$935,000,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: CASTA/EDA BORJA CARLOS IGNACIO

CC# 70091937 22%

DE: CASTA/EDA BORJA JOSE MARIA

CC# 70124749 13.5%

DE: CASTA/EDA BORJA MABEL DEL CARMEN

CC# 42973082 30.5%

DE: CASTA/EDA CAMPO CARLOS DANIEL

CC# 3332020 12%

DE: CABORJA S.A.S.

NIT# 9003192328 22%

A: CARIBOR S.A.S.

NIT# 9003228027 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 7 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-04-2013 Radicación: 2013-20714

Doc: ESCRITURA 671 del 19-03-2013 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

NIT: 860.002.963-7.

CESIONARIO.

A: MERIZALDE SOTO JORGE

C.C. 8.212.574.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-35087

Doc: ESCRITURA 2574 del 16-05-2013 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARIBOR S.A.S.

NIT# 9003228027

A: HELM BANK S.A.

X NIT. 8600076603

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-11-2014 Radicación: 2014-88236

Doc: ESCRITURA 4145 del 06-11-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,417,580

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA DERIVADA DEL CONTRATO DE LEASING

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

DE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

(HOY) NIT.890903937-0

A: C.V.M.L. S.A.

NIT.811031016-2

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-11-2014 Radicación: 2014-88236

Doc: ESCRITURA 4145 del 06-11-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: C.V.M.L. S.A.

NIT. 811031016-2

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29595

Doc: OFICIO 91 del 22-01-2016 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 094 DE 2014

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 FONVALMED NJIT 9001589290



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

Certificado generado con el Pin No: 2409251810101269397

Nro Matrícula: 001-71892

Pagina 8 TURNO: 2024-397431

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 10:45:53 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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-35246

Doc: OFICIO 11381 del 16-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA VALORIZACION
ORDENADA EN RESOLUCION 094 DE 2014

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 FONVALMED

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 16-12-2022 Radicación: 2022-93670

Doc: ESCRITURA 16617 del 30-11-2022 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$199,750,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FNANCIAMIENTO REPRESENTADO POR BANCOLOMBIA S.A.

NIT.860.059.294-3

A: JARAMILLO ARANGO ALVARO ROBERTO

CC# 71650051 X 22.63%

A: PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.

NIT# 9014560163 X 77.37%

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 21-03-2024 Radicación: 2024-16622

Doc: ESCRITURA 15596 del 26-12-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$837,360,601

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 22.63%

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

DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO ROBERTO

CC# 71650051

A: PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.

NIT# 9014560163 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-09-2024 Radicación: 2024-58336

Doc: RESOLUCION 50066244 del 22-08-2023 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SE
RECTIFICA AREA Y LINDEROS. QUEDA EL INMUEBLE CON 2.113 M2 DE AREA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN

NIT:890.905.211.1

A: PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.

NIT# 9014560163 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

DACIÓN EN PAGO.
OTORGADAS POR: PROMOTORA EL FEDERAL SAS
A FAVOR DE: (CLIENTE)

Comparece el señor **ALEJANDRO MOLINA OSORIO** colombiano, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía **70.562.521**, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, con domicilio en la ciudad de Medellín e identificada con **NIT 901.456.016-3**; representación legal que consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta para su protocolización, quien en adelante se denominara **LA DEUDORA**; por otra parte comparece **CLIENTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de **CIUDAD**, identificado con la cedula de ciudadanía número **CÉDULA** de estado civil **ESTADO CIVIL**, quien en el presente acto se denominará **EL(LOS) ACREEDOR(ES)**; y manifestaron:-----

CLAUSULA PRIMERA: Que la sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.**, adeuda a **CLIENTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de **CIUDAD**, identificado con la cedula de ciudadanía número **CÉDULA**, de estado civil **ESTADO CIVIL**, quien obra, la suma de **_____ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$000.000.000)**. -----

CLAUSULA SEGUNDA: Que la sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.** transfiere a título de **DACION EN PAGO** en favor de **CLIENTE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de **CIUDAD**, identificado con la cedula de ciudadanía número **CÉDULA**, quien adquiere al mismo título el derecho de dominio y la posesión material sobre los derechos del cien por ciento (100%) sobre los siguientes inmuebles: -----

Apartamento _____ Nivel _____ Situado en la ciudad de Medellín, sector el Poblado, pertenece al edificio EL FEDERAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, que está situado en la Carrera 40B # 15 -223 en el piso _____ (...) Su perímetro está delimitado por los

puntos _____ (...) -----

**A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-
_____ de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.**

Código Catastral: _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención de la cabida, la dación en pago se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a ningún reclamo posterior por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente dación en pago incluye los coeficientes de copropiedad en los bienes de dominio común de la propiedad horizontal que le corresponden a los bienes objeto de esta escritura, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO EL FEDERAL - PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.**, manifiesta que los inmuebles objeto de esta dación en pago, no han sido enajenados por acto anterior al presente y se encuentran libres de limitaciones, gravámenes al dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual están sometidos.-----

La sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.**, asume la responsabilidad que pueda derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto a los bienes aludidos, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. -----

CLAUSULA TERCERA: El **EDIFICIO EL FEDERAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** está situado en esta ciudad de Medellín, y se distingue en su puerta de entrada conforme el certificado de nomenclatura NC-2164/2023 de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Unidad de Nomenclatura y estratificación de la Subsecretaria de Catastro así: **VIVIENDA** en la Carrera 40B # 15 -223 (0201 a 1401, 0202 a 1402); **OFICINA**, en la Carrera 40B # 15 -229 (9801,

9804, 9901, 9904, 0101, 0104), todos los anteriores de la nomenclatura urbana oficial del Municipio de Medellín.-----

PARAGRAFO PRIMERO: El EDIFICIO EL FEDERAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, está construido sobre el siguiente lote: -----

Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades dependencias y servidumbres activas y pasivas situado en la fracción poblado de este municipio con una cabida de 3.301.81 varas cuadradas equivalente a 2.113.15 metros cuadrados alindado así: por el norte en una longitud de 86.50 metros con propiedad de Raquel mesa Gómez hoy de Alejandro Uribe escobar por el sur en línea quebrada y en una longitud de 87.50 metros con propiedad de Guillermo Ochoa por el oriente en línea recta y en una longitud de 24.60 metros con propiedad de severo González y por el occidente en línea recta y en una longitud de 23 metros con propiedad de Elisa adarve de Chisteinsen con la escritura 3521 de 3 de mayo de 1954 de la notaría 4 de Medellín se protocolizo un plano (del terreno en el cual aparece el lote en referencia Maacado con el #3 y dentro de las letras L,M,P,Q, el lote objeto del presente contrato según anotación 012 tiene casa de habitación distinguida en su puerta de entrada con el n. 16-4 de la carrera 41. -----

A los anteriores inmuebles les corresponde la matrícula inmobiliaria No. 001-71892 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur. -----

Código Catastral: 050010105140400020031000000000. -----

CLAUSULA CUARTA: El EDIFICIO EL FEDERAL - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, reglamento que fue elevado según consta en la Escritura Pública [redacted] del [redacted] De [redacted] De La Notaria [redacted] De Medellín, debidamente registrada.

CLAUSULA QUINTA: el Inmueble que se entrega en pago, al interior del EDIFICIO EL FEDERAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, se entrega con acabados. -----

CLÁUSULA SEXTA: El (los) inmueble(s) materia de la presente dación en pago fue(ron) adquirido(s) así: -----

1. La construcción por haberla levantado con los recursos propios. -----

2. El lote de terreno sobre el cual se construye el **EDIFICIO EL FEDERAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue adquirido por **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.** por transferencia a título de leasing inmobiliario (código 0194), según consta en la Escritura Pública número 16.617 del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Medellín, por transferencia a título compraventa, según consta en la Escritura Pública número 15.596 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Medellín, todas, debidamente registradas en los folios de matrículas inmobiliarias **001- 71892** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: A partir de la fecha de la presente escritura y desde que se realizó la entrega material, han venido siendo de cargo de **EL(LOS) ACREEDOR(ES)** los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., por concepto de impuesto predial y todas las contribuciones de valorización que se derramen sobre el(los) inmueble(s) transferido(s), ya sea por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o estatal. -----

CLÁUSULA OCTAVA: A la fecha de firma de la presente escritura, **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.**, ya ha hecho entrega real y material a **EL(LOS) ACREEDOR(ES)** del (de los) inmueble(s) objeto de la presente Dación en Pago. **EL(LOS) ACREEDOR(ES)** declara haberlo(s) recibido a satisfacción y por los linderos expresados. -----

CLÁUSULA NOVENA: La totalidad de los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro a que dé lugar esta escritura pública en razón la dación en pago, serán cubiertos en exclusiva por **EL(LOS) ACREEDOR(ES)**. -----

CLÁUSULA DÉCIMA: **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.** manifiesta que los inmuebles que por este acto se transfieren, están dotados de los servicios públicos

de acueducto, alcantarillado, energía, gas, asumiendo **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.** la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente manifiesta que en el **EDIFICIO EL FEDERAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyos derechos de dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Primera Urbana del Municipio de Medellín. -----

LEY 675 DE 2001- ARTÍCULO 29: La Notaría solicitó paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, el cual no le fue presentado como tampoco la solicitud del mismo. Manifiesta el enajenante que no aporta el paz y salvo por tratarse de un inmueble nuevo y que a la fecha no se han causado cuotas de administración. No obstante, en cumplimiento a la disposición legal la Notaría deja constancia de la solidaridad legal que se genera para el(los) nuevo(s) propietarios por la deudas que existan con la copropiedad. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Que la dación en pago se hace por un valor de **MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$.000.000).** -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse de la presente dación paga, por lo cual este título se otorga en forma firme e irresoluble. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: La sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S. (LA DEUDORA)** presentó para su radicación ante el Municipio de Medellín, la documentación señalada en el artículo 71 de la ley 962 del 8 de julio de 2005, como consta en el oficio radicado No. 202310103399 expedido por el Municipio de Medellín, el día 30 del mes de marzo de 2023. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Por medio de la presente escritura pública los intervinientes hacen las siguientes declaraciones: -----

1- **POR PARTE DE EL(LOS) ACREEDOR(ES):** -----
A. Declaran en paz y a salvo a la sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.** por concepto de las acreencias y/o intereses existentes, las que por medio de la dación en pago quedan extinguidas en su totalidad. -----

B. Acepta(n) en todos sus términos la presente escritura, y en especial la **DACIÓN EN PAGO** sobre el inmueble (s) que por medio de esta se hace en su favor. -----

C. Que tiene(n) recibidos real y materialmente, a su entera satisfacción, el(los) inmueble(s) objeto de esta dación, y que ha(n) recibido de manos de **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S. EL MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO**, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto. -----

D. Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el **EDIFICIO EL FEDERAL – PROPIEDAD HORIZONTAL** y el reglamento del mismo, obligándose a cumplirlo y respetarlo en su totalidad. -----

2- **POR PARTE DE PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S.:** -----

A. Que acepta la presente escritura en todas sus partes, obligándose expresamente en lo en ella contemplado. -----

CONSTANCIA: Para dar cumplimiento a la Ley 2010 de 2019 Artículo 61 que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario **LEY DE CRECIMIENTO ECONÓMICO:** Declaro(amos) bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente dación en pago es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaro(amos) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario. -----

Afectación A Vivienda Familiar: Indagada la parte Adquirente por la Notaría acerca de su estado civil y si afecta o no a vivienda familiar el apartamento adquirido, dijo: **Mi estado civil ESTADO CIVIL.** No se dan los parámetros para el cumplimiento de la ley 258 De 1996, Reformada por la 854 De 2003. -----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su

aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.- **Leída que fue esta escritura por los comparecientes la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza. Se legalizó conforme a minuta presentada. Se advirtió el registro dentro del término legal. El Suscrito Notario Quince autorizó a los Representantes Legales para firmar fuera del despacho Notarial, Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.-** -----

DERECHOS NOTARIALES \$ [REDACTED] I.V.A. \$ [REDACTED]

AVALUO \$ [REDACTED]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO \$ [REDACTED].- RESOLUCION No. 00755 DE 26 DE ENERO DE 2022.- SE ELABORO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CODIGOS DE BARRA Nos. [REDACTED]

ANEXOS-----

De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, “cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal”.

-----FIRMAS-----

CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO
OTORGADAS POR: PROMOTORA EL FEDERAL SAS
A FAVOR DE: (CLIENTE)

CONTRATO DE PROMESA INVERSIÓN ASOCIATIVO AL COSTO, PARA EL PROYECTO INMOBILIARIO EN EL FUTURO EDIFICIO "EL FEDERAL P.H."

Entre los suscritos a saber: **ALEJANDRO MOLINA OSORIO**, ciudadano mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la CC 70.562.521, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S**, constituida mediante documento privado del 26 de enero de 2021, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 15 de febrero de 2021 bajo el número 4196 del Libro IX del registro mercantil, identificada con el Numero de Nit 901.456.016-3, quien para los efectos del presente contrato se denominará "**EL PROMITENTE PROMOTOR**", de una parte, y de la otra parte, **NOMBRE DEL ASOCIADO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **NUMERO DE DOCUMENTO**, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **NOMBRE DE LA SOCIEDAD** identificada con NIT **NUMERO DE DOCUMENTO**; quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará indistintamente "**(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**", se ha celebrado el presente contrato denominado "**CONTRATO DE PROMESA DE INVERSIÓN**" para adquirir como asociado, inmuebles futuros, contenido en las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, se regirá por las normas jurídicas vigentes sobre la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: EL PROMITENTE PROMOTOR ha estructurado el proyecto un inmobiliario mixto, integrado con viviendas y seis (6) aparta oficinas, bajo un esquema de tipo asociativo y al costo, el cual constará de una (1) torres con dos (2) sótanos y quince (15) plantas, que incluye plataforma de parqueo y lobby, denominada "EL FEDERAL"

Se construirá en un (1) lotes de terreno identificado más adelante.

SEGUNDA: "Al Costo" significa que los **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, se vincula con el pago en proporción a la participación al inmueble que adquiere con los costos directos e indirectos totales del proyecto, y asume los riesgos totales del mismo. Asume así mismo, los riesgos en su proporción por los mayores valores que el costo final arroje a la terminación del proyecto. Tendrá así mismo derecho a los excedentes para que le reembolsan como un menor valor del precio, si los hubiere.

En virtud de lo anterior, **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, manifiesta conocer, que el precio inicial de la presente PROMESA DE INVERSIÓN, está fundamentado en un presupuesto inicial que es suscrito con este contrato denominado "PYG PROYECTADO - PROYECTO FEDERAL" que suscriben las partes y forma parte de esta promesa de inversión.

Es claro que puede sufrir variaciones durante su ejecución y superar el valor inicialmente estimado, modificando el valor final del valor final a desembolsar, para efectos del desarrollo exitoso y completo del Proyecto, obligándose de este modo a realizar los aportes adicionales en caso de ser necesario y que sean requeridos por el PROMINENTE PROMOTOR para la terminación exitosa del mismo.

Parágrafo: (LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO, manifiesta(n) expresamente conocer, el alcance y los riesgos asociados a un esquema inmobiliario asociativo al costo, y por ende los derechos y obligaciones que como tal se adquieren dentro del proyecto.

TERCERA: Todos los **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, han adelantado recursos para la compra de los lotes de terreno que se han aportado a la sociedad de la cual forman parte. Estos recursos se usarán como "cuenta por pagar" al asociado del proyecto, para lo cual, si no se cumplen las condiciones, se efectuará la devolución de los recursos aportados en especie, representado en un porcentaje en comunidad y proindiviso sobre los inmuebles adquiridos.

Las cláusulas que rigen LA PROMESA DE INVERSIÓN, son las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO: EL PROMITENTE PROMOTOR se obliga a transferir a **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, quien a su vez se obliga a adquirir de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión del(los) siguiente(s) inmueble(s) futuros:

- N^o Inmueble: **Apartamento NUMERO DE APARTAMENTO** (De acuerdo con el plano firmado en acuerdo de separación)
 - Área Escriturada: **ÁREA mt2 (Incluida terraza)**
- 2 parqueaderos.
- 1 cuarto útil
- 1 cuarto útil en piso

No obstante, la mención de la cabida y linderos, la transferencia de dominio, se hace como cuerpo cierto.

A este(os) inmueble(s), le(s) corresponderá(n) la(s) matrícula(s) que le(s) sea(n) asignada(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur, con la resolución asignada por catastro, una vez sea registrado el reglamento de propiedad horizontal del edificio "EL FEDERAL".

Así mismo, los linderos y/o descripción indicados en la presente cláusula, pueden ser objeto de ajustes o cambios mínimos, en la redacción, al momento de constituir el Reglamento de

Propiedad Horizontal del Edificio Futuro El Federal PH. situado en el Municipio de Medellín – Antioquia en el sector del Poblado.

PARÁGRAFO: Los parqueaderos y cuarto útil serán sorteados en asambleas en presencia de todos los socios o delegados.

SEGUNDA: PRECIO O VALOR DEL NEGOCIO: El precio de los inmuebles descritos en la presente PROMESA DE INVERSION asociativa al costo, depende del valor final ejecutado de obra o costo final de obra, por tratarse de un proyecto al costo, para tal efecto, tienen previsto de mutuo acuerdo, el valor del presupuesto inicial.

Este presupuesto puede sufrir variaciones a favor o en contra, que deben ser aportadas por todos los **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, del proyecto inmobiliario futuro al costo, en proporción a su participación al área adquirida.

Las unidades inmobiliarias individualmente considerada y basado en el presupuesto inicial, arroja un valor al costo, por la suma inicial de: **VALOR TOTAL DE LAS PROPIEDADES**

TERCERA. FORMA DE PAGO. Se pagará según lo acordado en el documento anexo a este contrato denominado "REPORTE O PLAN DE PAGO". Los soportes de dichos giros, deben ser remitidos al PROMITENTE PROMOTOR para su asiento contable a título de "cuenta por pagar".

Los pagos que efectúe **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, se harán por transferencia a la cuenta de Ahorros de Bancolombia No.42000001858 a nombre de la sociedad PROMOTORA EL FEDERAL SAS con Nit 901.456.016-3 y serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la firma de este contrato las partes se obligan a ponerse al día en las cuotas atrasadas en un periodo no superior a 30 días calendario.

PARAGRAFO SEGUNDO: La mora en el desembolso del dinero por parte del **EL(LA)(LOS) (LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO** superiores a treinta días calendario, causan intereses a una tasa correspondiente al uno punto dos por ciento nominal mensual (1,2%) y si la mora supera los noventa (90) días calendario, es decir tres (3) cuotas o mas, causará intereses a la tasa máxima moratoria vigente, debido al perjuicio que ocasiona al proyecto asociativo.

CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: El(Los) inmueble(s) que es(son) objeto de este contrato, serán construido conforme a los planos que se aprueben por las distintas autoridades municipales o metropolitanas competentes y entidades de servicio público y se entregan en obra gris.

La licencia de construcción del proyecto es la C1 - 0027 de 13 de enero de 2023, de la curaduría 1 de la ciudad de Medellín. Cualquier adición, modificación o prórroga, se entenderá que forma parte de este contrato en forma automática, si llega a ser expedida

El material promocional del proyecto, los planos ambientados del proyecto, se ajustarán urbanística y arquitectónicamente a los planos aprobados por las autoridades competentes, pero se deja constancia de que el mobiliario y los demás elementos complementarios y decorativos son a manera de ilustración y no se incluyen en la negociación. Se hace constar que las unidades habitacionales y los locales, se entregan en obra gris.

Con este contrato de promesa de inversión, las partes firman en relación con los apartamentos un listado de especificaciones básicas para la entrega en obra gris, el listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, tiene derecho a exigir y lo que **EL PROMITENTE PROMOTOR** está obligada a entregar siempre que los asociados desembolsen los recursos para dicho costo. Se deja constancia que las especificaciones de construcción pueden ser objeto de modificaciones por exigencias formuladas por los asociados del proyecto, según conste en actas de los comités o de las autoridades municipales competentes o por situaciones imprevistas generadas en el suministro y disponibilidad en el mercado de los materiales, que obliguen a cambios por otros que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se podrá realizar acabados en ninguno de los inmuebles, sino una vez sea entregado y/o escriturado el inmueble a su respectivo titular asociado, previo el pago del costo total, quien las realizará por separado, bajo su exclusiva cuenta y riesgo. Se podrán acordar reformas de la obra negra, según el manual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

- **Seguridad:** La estructura se diseñará para soportar cada edificio de acuerdo con los cálculos estructurales indicados en los planos que se acompañarán para el otorgamiento de la licencia de construcción. Los cimientos, muros, losas y techos de igual forma serán diseñados por profesionales y deben cumplir las normas para este tipo de construcción

- **Salubridad:** Los vacíos, ventanas y buitrones para la ventilación, luz y aire del proyecto, tendrán las dimensiones normales (según la normativa).

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE PROMOTOR advierte expresamente que en el presente contrato se incluye las instalaciones de redes telefónicas y de gas debidamente aprobadas por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, más no el derecho a la línea y al aparato telefónico, y el servicio de gas cuya tramitación y adquisición será por cuenta exclusiva de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**.

Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado etc., serán prestados por la empresa de servicios públicos domiciliarios de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por esta.

QUINTA: INMUEBLES DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO:

“Un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades dependencias y servidumbres activas y pasivas situado en la fracción poblado de este municipio con una cabida de 3.301.81 varas cuadradas equivalente a 2.113.15 metros cuadrados alindado así: por el norte en una longitud de 86.50 metros con propiedad de Raquel mesa Gómez hoy de Alejandro Uribe escobar por el sur en línea quebrada y en una longitud de 87.50 metros con propiedad de Guillermo Ochoa por el oriente en línea recta y en una longitud de 24.60 metros con propiedad de severo González y por el occidente en línea recta y en una longitud de 23 metros con propiedad de Elisa adarve de Chisteinsen con la escritura 3521 de 3 de mayo de 1954 de la notaría 4 de Medellín se protocolizo un plano (del terreno en el cual aparece el lote en referencia Maacado con el #3 y dentro de las letras L,M,P,Q, el lote objeto del presente contrato según anotación 012 tiene casa de habitación distinguida en su puerta de entrada con el n. 16-4 de la carrera 41

Este inmueble e está identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 001 – 71892 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur y y Cédula Catastral No. 050010105140400020031000000000”

SEXTA: TITULO DE ADQUISICIÓN: Los inmuebles de mayor extensión fueron adquiridos, así:

El lote de terreno sobre el cual se construye el EDIFICIO EL FEDERAL – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue adquirido por PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S. por transferencia a título de leasing inmobiliario (código 0194), según consta en la Escritura Pública número 16.617 del treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Medellín, por transferencia a título compraventa, según consta en la Escritura Pública número 15.596 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo de Medellín, todas, debidamente registradas en los folios de matrículas inmobiliarias 001- 71892 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur

SEPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE PROMOTOR, garantiza que los inmuebles que promete se encuentran libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, contratos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias que puedan afectar el dominio y registro por demandas civiles. Salvo por la hipoteca abierta que fue constituida a favor de Alonso Peña y Jorge Bustamante, en el respectivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO, aceptan y autorizan expresamente a **EL PROMITENTE PROMOTOR** a constituir gravámenes y/o limitación al dominio sobre el lote de mayor extensión en el que se construye el proyecto, necesarias para el desarrollo del EDIFICIO, solo en caso de ser necesario, para garantizar el pago a los dueños del lote, o por mora en los aportes de los demás asociados al costo para no afectar el normal desarrollo del proyecto asociativo. Este gravamen será objeto de cancelación en la misma escritura que dé cumplimiento a la presente PROMESA DE INVERSION de inmueble asociativo al costo. Este gravamen corre por cuenta de los asociados que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que **EL PROMITENTE PROMOTOR** queda facultada para constituir en favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P y/o cualquier entidad pública, sobre parte del lote en el cual se construye el **PROYECTO EL FEDERAL**, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigidas por dicha entidad. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s) se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituidas aún después de transferirse los bienes de dominio particular que conforman el proyecto.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La fecha en la cual le hará la entrega real y material es de treinta (30) meses contados a partir de la fecha del presente **COTRATO DE PROMESA DE INVERSIÓN**. **EL PROMITENTE PROMOTOR** avisará con quince (15) días comunes de anticipación, mediante carta enviada a la dirección registrada o por correo electrónico por **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**.

No obstante, la fecha acordada **EL PROMITENTE PROMOTOR** dispondrá de un plazo de gracia de ciento veinte (120) días calendario más, para efectuar dicha entrega. Dicho plazo se hará extensivo por treinta (30) días calendario más adicionales a los primeros, en caso de ser necesario por, marchas, paros, medidas de distanciamiento, retrasos derivados de la construcción, suministros y/o entrega, sin compensaciones económicas, multas o intereses, para lo cual consideran un simple retardo que no ocasiona incumplimiento. Estos plazos adicionales se consideran retardo, mas no incumplimiento.

La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado para la obra gris si es que aplica, y que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **EL PROMITENTE PROMOTOR**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, por cualquier concepto; pero queda entendido que si aquel, no comparece en la fecha señalada en la carta de aviso a recibir los bienes, **EL PROMITENTE PROMOTOR** tendrá derecho a considerar que tales inmuebles han sido recibidos a satisfacción por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)**, habiendo cumplido **EL PROMITENTE PROMOTOR** con la obligación de entregar, y desde este momento serán de cargo de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, todos los gastos, servicios públicos, administraciones, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material y quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de **EL PROMITENTE PROMOTOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE PROMOTOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, en la fecha aquí establecida para ello, si **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, no ha cumplido con los pagos

estipulados en esta promesa y con los valores asociados a los costos definitivos y finales del proyecto al que se asocia mediante este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura pública y/o para la entrega. Así mismo en caso de existir reformas durante la ejecución de la obra, el tiempo de entrega se entenderá prorrogado por el mismo lapso que implique la ejecución de las mismas y el pago total de las mismas.

PARÁGRAFO TERCERO: No habrá incumplimiento en la entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, si terminados estos, radicados los documentos para el recibo de la obra ante las autoridades municipales o competentes, no han expedido los certificados correspondientes para conectar los servicios públicos, haciendo imposible por dicha razón el cumplimiento de esta obligación a **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, por impedírsele el hecho de un tercero. Tampoco habrá incumplimiento si no se pudiera realizar la entrega o la firma de la escritura, debido a la falta de la expedición de algún trámite o del paz y salvo de impuesto predial y valorización por parte de las autoridades municipales.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará enajenación del derecho de dominio sobre los inmuebles que prometen vender y comprar, se otorgará en la Notaría Quince (15) de Medellín, a las cuatro de la tarde (4:00 P.M.), en un plazo de diez (10) meses contados desde el registro del reglamento de propiedad Horizontal, para lo cual **EL PROMITENTE PROMOTOR** avisará a **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, la fecha de calificación y registro y por tal motivo la fecha precisa de firma de escritura. La escritura de realizará a título de dación en pago, como consecuencia de los dineros anticipados como asociado al costo y que se contabilizan como una cuenta por pagar a favor de aquel **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**.

EL PROMITENTE PROMOTOR avisará como mínimo, con ocho (8) días calendario de anticipación, mediante carta enviada a la dirección registrada por **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, o por correo o cualquier otro medio electrónico, la fecha en la cual le hará escritura pública.

PARAGRAFO: Se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE PROMOTOR** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa, si **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, no está al día en los pagos convenidos, las reformas y los gastos de transferencia de dominio. La escritura pública que da cumplimiento al presente contrato será otorgada previo a la entrega material del inmueble prometido en venta.

DECIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El **EDIFICIO EL FEDERAL** será sometida al régimen de propiedad horizontal, según lo previsto por la ley 675 de 2001, tal como constará en la escritura pública respectiva, y de ser necesario, se hará la constitución de

EDIFICIO en los términos de la ley incorporando las áreas públicas y reservándose el o los lotes para el proyecto.

PARÁGRAFO: DESTINACIÓN: Los inmuebles materia de este contrato se destinarán así: Los locales a comercio, a actividades comerciales que no sean bares o discotecas, los apartamentos para vivienda exclusivamente; el parqueadero a estacionamiento de vehículos; el cuarto útil (en caso de que estos últimos existieren) para el almacenamiento de objetos.

DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material, o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles, de acuerdo con la cláusula de la entrega, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) (LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, el pago de los servicios públicos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc. y el pago del impuesto predial; igualmente serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** los impuestos de Valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la fecha de suscripción de la presente promesa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

Si con posterioridad a la entrega de los inmuebles las Empresas Públicas de Medellín o el Municipio de Medellín facturan a cargo de **EL PROMITENTE PROMOTOR** alguna suma por estos conceptos, por no haber descargado a nombre del nuevo propietario o no haberse realizado la escritura de venta, los pagos serán de cargo de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, y serán reembolsados por está a **EL PROMITENTE PROMOTOR**.

De la misma manera se procederá, en caso de liquidarse algún tipo de impuesto distinto al predial, alguna tasa distinta a la de aseo, o derrames de valorización por obras nuevas o por reajustes anteriores, o cualquier otro tipo de contribución y/o gravamen que sea decretado, derramado o establecido por las leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emitidos por entidades públicas o entidades oficiales y que recaigan sobre el inmueble objeto de este contrato.

Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, asumirá su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al (a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, **EL PROMITENTE PROMOTOR** se ve obligados a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL**

COSTO, a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Será de cargo **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, a partir de la fecha de la entrega material o la fecha en que estuviere obligado a recibir los inmuebles objeto de esta PROMESA DE INVERSION, las cuotas de administración bien sea provisional o la definitiva o que devenga del cobro de cuotas ordinarias o extraordinarias y las que se fijen por concepto de la puesta para puesta en funcionamiento del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento del **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del total del precio establecido en el documento "REPORTE O PLAN DE PAGO" adjunto a este contrato, a título de pena, sin perjuicio que adicionalmente quien cumpla pueda pedir el cumplimiento o la resolución del contrato más indemnización de perjuicios; suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

Si existieren saldos a favor de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, este autoriza expresamente a **EL PROMITENTE PROMOTOR** para compensar con cargo a este saldo cualquier suma que eventualmente llegue a adeudar por concepto de clausula penal.

En caso de incumplimiento **EL PROMITENTE PROMOTOR** requerirá a **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO** para que dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la comunicación proceda a cumplir o a justificar probadamente las razones de su retardo, si no cumple con dicha obligación se podrá dar aplicación a la sanción convenida

En caso de resolver el contrato, se procederá a devolver, sin intereses las sumas recibidas como "cuenta por pagar", previa deducción de los gastos administrativos ocasionados en el proceso de enajenación a un tercero, tales como honorarios legales, comisiones a terceros, impuestos. Así mismo no se reconocen mejoras

Loa dineros solo serán reintegrados una vez se encuentre un nuevo inversionista que le reemplace para la adquisición de la misma unidad inmobiliaria y gire los recursos para reintegrar las "cuenta por pagar".

Si **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, no comparecen a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas discrecionalmente en el Banco Agrario de Colombia o en la cuenta Bancaria de la que ha girado los recursos.

DECIMA CUARTA: GASTOS DE CONTRATOS: Los gastos notariales y el impuesto de registro departamental (o boleta de rentas) a que dé lugar la escritura pública, en razón de la compraventa, serán cubiertos en su totalidad por el cliente asociado o **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, por tratarse de un esquema en modalidad asociativa.

DECIMA QUINTA: CESIÓN DE DERECHOS: No esta permitida, salvo previa aceptación expresa y escrita de **EL PROMITENTE PROMOTOR**.

No obstante si se permite la cesión, todos los derechos que surjan del presente contrato para **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, podrán ser cedidos, no obstante quedaran cedente y cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado por el costo final de la obra.

En el evento que se presenten cesiones por parte del **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, se generará un costo de tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (3 SMMLV) a favor de **EL PROMITENTE PROMOTOR** para cubrir los costos administrativos que demanda la cesión y ajuste de documentos.

DECIMA SEXTA: PROHIBICIÓN EXPRESA: No esta permitido que el presente negocio sea usado como garantía mobiliaria, prendaria o de ninguna índole con ningún acreedor, para lo cual y en caso tal, requerirá visto bueno escrito y expreso de **EL PROMITENTE PROMOTOR**.

Ceder o pignorar los derechos del presente contrato sin autorización, da lugar a la terminación inmediata del contrato por incumplimiento de parte del **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, para lo cual proceden las clausulas de incumplimiento acordadas y el cobro de la clausula penal.

DECIMA SEPTIMA: GARANTÍA LEGAL: **EL PROMITENTE PROMOTOR** atenderá la garantía legal del(los) inmueble(s) con los recursos que aportarán todos los asociados al costo del proyecto, de acuerdo a las disposiciones del Estatuto del Consumidor y su Decreto reglamentario 735 de 2013, obligándose a hacer las reparaciones que le correspondan por hechos que sean de su responsabilidad. **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, está obligada al cumplimiento de las indicaciones de mantenimiento y cuidados establecidos en el MANUAL que le sea entregado una vez reciba su(s) inmueble(s).

DÉCIMA OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

DÉCIMA NOVENA: VALIDEZ: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. Para tal efecto el acuerdo de separación se incorpora a este contrato, prevaleciendo las normas del presente documento en caso de contradicción.

VIGESIMA: OBJETO ADICIONAL – CLAUSULA ESPECIAL: Las partes acuerdan que si alguno de los negocios se desiste o se deshace durante el curso del proyecto, los costos inicialmente serán asumidos en común y proindiviso entre todos **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ASOCIADO AL COSTO**, de conformidad con el mismo presupuesto inicial que se distribuye en proporción a lo prometido.

El o los inmuebles serían enajenados a terceros interesados, durante el desarrollo del proyecto al costo, para lo cual, en caso de llegar un interesado a vincularse, cesaría la obligación especial de adquirir o pagar este porcentaje en comunidad y proindiviso y los dineros que eventualmente se hayan girado se anticiparán a las cuotas futuras.

En caso que no se enajene, quedarán dichos inmuebles, en comunidad y proindiviso y su propiedad será distribuido entre los demás asociados en comunidad y proindiviso.

VIGESIMA PRIMERA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES DEL CONTRATO Y COMUNICACIONES:

Dirección de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) PROMOTOR(A)(ES)** recibirá notificaciones y comunicaciones en la siguiente:

Dirección: Carrera 40 # 10 - 35

Mail: proyectoelfederalsas@gmail.com

Tel.: 604 5017530

Dirección de **(LOS) PROMITENTE(S) INVERSIONISTA(S) ASOCIADO(S) AL COSTO**, recibirá notificaciones y comunicaciones en la siguiente dirección:

Dirección: **DIRECCIÓN DEL ASOCIADO**

Mail: **CORREO DEL ASOCIADO**

Tel.: **TELEFONO DEL ASOCIADO**

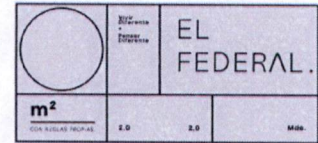
En caso de cambio de dirección, se genera la obligación de informarlo por escrito o vía electrónica a la otra parte.

Para constancia se firma por las partes en dos ejemplares de un mismo tenor en Medellín, el día _____ de _____ 202____.

EL PROMITENTE PROMOTOR,

ALEJANDRO MOLINA OSORIO
CC 70.562.521
PROMOTORA EL FEDERAL SAS
Nit. 901.456.016-3

NOMBRE DEL ASOCIADO
TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO



ACTA DE ENTREGA

PROYECTO: EL FEDERAL

APARTAMENTO: _____

En el municipio de Medellín, el día _____ de _____ del _____, nos reunimos los suscritos, _____ Con C. C _____ quien en adelante se denominará el **PROPIETARIO**, _____ identificado con C.C _____ quien en adelante se denominará representante del **CONSTRUCTOR**, con el fin de hacer entrega real y material del **APARTAMENTO N° _____, CUARTO UTIL _____ y PARQUEADERO(S) _____**. Ubicados en los niveles N° _____, que hacen parte integrante del proyecto **EL FEDERAL**. Identificado con la nomenclatura Carrera 40B # 15 -223.

Recorrido e inspeccionado detenida y cuidadosamente el inmueble tanto interna como al exterior (linderos y cerramientos), y verificando el normal funcionamiento de las redes internas de acueducto y energía eléctrica. Así mismo el recibo de la red interna de gas por parte de Empresas Públicas de Medellín, de funcionamiento de ventanas, chapas, etc. Se deja expresa constancia que en la fecha se ha hecho entrega real y material de los referidos inmuebles al PROPIETARIO y que los mismos se ajustan en todo a los planos de ubicación y especificaciones de construcción.

EL PROPIETARIO declara recibir materialmente los inmuebles a entera satisfacción, exceptuando el listado de detalles anexo a esta acta; los cuales serán atendidos por la sociedad constructora en el menor tiempo posible, conforme al procedimiento de atención de garantías indicado posteriormente.

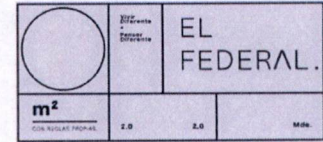
A partir de la fecha de esta acta de entrega, EL PROPIETARIO, asume todos los riesgos sobre los inmuebles y todos los gastos que demande el sostenimiento de este y/o subsanar aquellas imperfecciones o detalles en acabados o funcionamiento propio de las construcciones nuevas, que sean originados por hechos de responsabilidad de la sociedad constructora.

Los siguientes plazos se contarán a partir de la fecha de entrega:

ENTREGA Y GARANTIA MATERIAL DEL INMUEBLE.

Una vez entregados los inmuebles y si no están relacionados en el acta de entrega, no se atenderán garantías, debido al uso dado por el adquirente al inmueble, por los siguientes items:

- Pintura de muros y puertas (Solo aplica para la puerta contraincendios).
- Perfiles y vidrios en ventanería en general.
- Carpintería de madera: muebles, marcos, alas y zócalos.
- Filetes en general.
- Aparatos sanitarios.



- Alambrado eléctrico.

Se aceptan garantías dentro del mes (1) Siguiente a la fecha de entrega, por:

- Ajustes y/o cerramientos de puertas y ventanas.
- Ajustes en chapas.
- Instalaciones Hidráulicas: fugas y obstrucciones en desagüe, abastos y grifería.
- Instalaciones eléctricas y suiches, tomas y breakers (**SOLO APLICA TABLERO DE BREAKERS**).

Se aceptan garantías dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha, por:

- Goteras o filtraciones en techos, terrazas, balcones y ventanas.

Se aceptan garantías en los términos del estatuto del consumidos dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega, por:

- *Humedad en muros y losas*
- *Fisuras en muros, diferentes al asentamiento normal del inmueble.*
- *Acabados de obra por defectos de construcción*

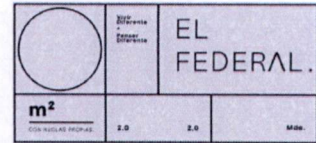
Se advierte de la garantía decenal contada desde la firma del acta de entrega por parte del interesado para temas estructurales.

Se atenderán las garantías anotadas siempre y cuando EL PROPIETARIO no haya intervenido el inmueble o realizado reparaciones o reformas que originen el evento en reclamación o haya dado mal uso al inmueble o no haya cumplido con el manual de usuario suministrado para el mantenimiento del activo y sus elementos que lo integran.

- La sociedad constructora no atiende garantías por reformas, suministros, aplicaciones y /o equipos contratados directamente por EL PROPIETARIO o por sus propios contratistas ajenos al proyecto.

Desde la entrega material asumirá EL PROPIETARIO O LA PERSONA DESIGNADA, el pago de la administración, ordinarias y extraordinarias, las cuales serán provisional hasta tanto se entregue el 50 más 1 % del total de los inmuebles que integran la copropiedad, a partir de este momento se citará a Asamblea de Copropietarios, se hará entrega de las zonas comunes a los órganos designados, se aprobará el presupuesto y se iniciara cobros individuales.

Desde la entrega material a EL PROPIETARIO O LA PERSONA DESIGNADA, el adquirente asumirá, el pago de administración, mantenimientos, servicios impuesto predial y valorización. Se aclara que el cobro depende del Municipio de Medellín, se hace constar que a la entrega del apartamento se encuentra en paz y salvo. El desglobe depende del municipio y el descargue se hace con vigencia del año [] y no es nuestra responsabilidad.



Pagará las cuentas de servicios domiciliarios o su prorrata desde la entrega material. Desde la entrega material se obliga AL PROPIETARIO a cumplir con las obligaciones estipuladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, y en manual de convivencia, el cual se encuentra sometida la copropiedad, el cual declara conocer y aceptar.

Se obliga a responder por cualquier actividad o suceso de su parte, de sus empleados dependientes o contratistas, arrendatarios, usuarios o cualquier personal relacionado directa o indirectamente con EL PROPIETARIO. Por lo tanto, PROMOTORA EL FEDERAL SAS queda exonerada de toda responsabilidad a partir de la firma de la presente acta por robos, daños causados al cliente, a los bienes comunes o unidades de dominio privado de la copropiedad. Se obliga a no modificar o afectar de alguna forma.

Se obliga a no modificar, intervenir o afectar de ninguna forma, cualquier elemento estructural o común de los inmuebles, como columnas, muros estructurales, losas, instalaciones, redes de cualquier tipo o a las fachadas de las edificaciones. Se obliga a cumplir y hacer cumplir a los contratistas y a todo su personal en obra, y a quienes ocupen sus inmuebles, con políticas de seguridad y salud que se observen en la obra. No podrá tomar o usar energía eléctrica de las zonas comunes o de otras unidades privadas, para realizar sus actividades de adecuación y reforma, salvo autorización por escrito por parte del constructor o de la copropiedad, quien se encargará de manipular y operar las acometidas eléctricas para dicho fin. Los escombros y basuras procedentes de las reformas llevados a término por EL PROPIETARIO deben ser dispuestos por su cuenta y riesgo. Los seguros y pólizas del proyecto no tienen ningún amparo después de la entrega del PROPIETARIO.

No se responderá por garantías indicadas en esta acta cuando EL PROPIETARIO o los usuarios de los inmuebles entregados hagan mal uso de los mismos, uso indebido, modificaciones o reparaciones con terceros, lo mismo en caso de no atenderse las recomendaciones y advertencias del Manual de propietarios, rutinas de mantenimiento, cuidado, recomendaciones; siendo deber del PROPIETARIO leer detenidamente dicho documento y consultar las inquietudes que dé él se deriven al personal de post venta o servicio al cliente.

No se reconocen garantías por materiales suministrados directamente por EL PROPIETARIO o instaladas por este con personal ajeno de PROMOTORA EL FEDERAL SAS.

Junto con este documento se hacen entrega de los siguientes anexos:

ANEXO 1: Observaciones.

ANEXO 2: Entrega de planos digitales del apartamento (USB).

ANEXO 3: Manual de propietarios.

Como constancia de esto se firma la presente acta, en Medellín a los días del mes de del .



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0027 de 2023
 (Enero 13)
 Trámite 05001-1-21-2643

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-2643 del 23 de diciembre de 2021, PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S., con NIT 901456016-3, a través de su representante legal el señor ALEJANDRO MOLINA OSORIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.562.521, en calidad de propietario y a su vez en calidad de apoderado del señor ALVARO ROBERTO JARAMILLO ARANGO, con cedula de ciudadanía No. 71.650.051, en su calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-71892, ubicado en la Carrera 41 No. 16 - 04.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 24 de diciembre de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite, adicional a esto se realizó publicación en prensa el día 20 de enero de 2022.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto SANTIAGO ALFONSO ARANGO LARGACHA, con matrícula profesional No. A15112013-80086122.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil MARIO ANDRÉS OCHOA SIERRA, con matrícula profesional No. 0520234896ANT.
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil CARLOS MARIO GÓMEZ ROJAS, con matrícula profesional No. 05202176939ANT.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil GIOVANNY ADOLFO ARRITEA FONTECHA, con matrícula profesional No. 0520271685ANT.
9. Que el constructor responsable es el ingeniero civil ALEJANDRO MOLINA OSORIO, con matrícula profesional No. 0520231647ANT.
10. Que el solicitante allega oficio No. 202130561299 del 15 de diciembre de 2021, en el cual se informa las vías obligadas para el predio objeto de solicitud.
11. Que presenta oficio No. 20210130228798 del 23 de diciembre de 2021, en el cual se emite viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
12. Que presenta plano de levantamiento topográfico, debidamente firmado por el profesional responsable.
13. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
14. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 6.
15. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
Carrera 40B	7.00	2.00	2.50	16.00	5.00
Calle 16	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Nuevo paramento y/o retroceso: Por carrera 40B eje por definir según diseño vial aprobado.
Por carrera 16 eje de vía actual.

Proyecto Nro.: 2-82-1

Radio de Ochove: ----

Observaciones: Otros retiros según normas.

16. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 91017444, por un valor de \$ 197.745.000.
17. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5_CN5_18, categoría de uso del suelo área de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, a PROMOTORA EL FEDERAL S.A.S., con NIT 901456016-3, a través de su representante legal el señor ALEJANDRO MOLINA OSORIO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.562.521, en calidad de propietario y a su vez en calidad de apoderado del señor ALVARO ROBERTO JARAMILLO ARANGO, con cedula de ciudadanía No. 71.650.051, en su calidad de propietario, en el predio ubicado en la Carrera 41 No. 16 - 04, identificado con matrícula inmobiliaria 001-71892.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 2.113.11m²

Área de urbanización: 2.113.11m²

Área construida total aprobada: 6.460.52m²

Área de demolición: 813.17m²

Cerramiento: 187.12ml.

Uso de la edificación: Mixto

Tipología del proyecto: Vivienda multifamiliar y servicios

Número de pisos generados: 2 sótanos y 15 pisos

Número de destinaciones generadas: 8 oficinas, 26 viviendas, 39 celdas carros privadas, 7 celdas estacionamiento motos privadas, 6 celdas carros visitantes.

Índice de Ocupación: Norma: 40% - 845.24m² / Proyecto: 38.79% - 819,83m²

Índice de Construcción: Norma: 1.4 - 2.958.40m² / Proyecto: 1.39 - 2.937,67m²

Obligación por zonas verdes:

Vivienda: 26viv x 5.6 x 3.25 = 473.20m²

Otros usos: 323.62 x 13 % / 100 = 42.07m²

Total: 515.27m²

Obligación por construcción de equipamientos:

Vivienda: 2.614.05 x 1% = 26.14m²

Otros usos: 323.62 x 1% = 3.23m²

Total: 29.37m²



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 819,83m²

Área construida sótano: 1.903,89m²

Área construida pisos superiores: 3.736,8m²

Área total construida: 6.460,52m²

Área libre: 1.293,28m²

No. total, de pisos: 15 pisos y 2 sótanos

Destinaciones totales: 8 oficinas, 26 viviendas, 39 celdas carros privadas, 7 celdas estacionamiento motos privadas, 6 celdas carros visitantes.

Nomenclatura específica según Oficio No. de la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5_CN5_18 y los Decretos 0471 de 2018.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

Parágrafo 3: Que la presente actuación está supeditada a la obtención del correspondiente Visto Bueno de incorporación topográfica y visto bueno del diseño de vías y rasantes para el proyecto, otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

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

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción 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. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



- de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. 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.
 8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, 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.
 9. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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 cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Trece (13) días del mes de Enero del año Dos mil veintitres (2023).


MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN



Resolución No. C1-0027
Fecha: 13-ene.-2023
Radicado No. 05001-1-21-2643
Fecha Notificación: 13-ene.-2023
Renuncia a Terminos: **Si**

NOTIFICADO: **RAUL EDUARDO MOLINA OSORIO**
CC. 98565607 *Mg Camila Muñoz*

NOTIFICADOR: **MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES**




CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0027/2023
Fecha: 13-ene.-2023
Radicado No. 05001-1-21-2643
Fecha Notificación: 13-ene.-2023
Fecha en Firme: 16-ene.-2023
Vigente hasta: 15-ene.-2027

Curador Urbano
MCMT

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	PROMOTORA EL FEDERAL SAS					
Nombre representante legal:	ALEJANDRO MOLINA OSORIO					
Identificación representante legal:	70562521					
Identificación o NIT:	901.456.016-3					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicado:	202210336634
Dirección de correspondencia:	CARRERA 40 # 10 - 35					
Correo electrónico:	asisproyectosalemol@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	604 - 5017530					


INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EL FEDERAL					
Dirección del proyecto:	CARRERA 41 # 16 - 04					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	26	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	26	
Tipo de viviendas:	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	2025
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

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

BALANCE GENERAL

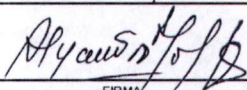
Nombre o Razón Social: PROMOTORA EL FEDERAL SAS	
Balance General Al: 31 De Octubre	De: 2024
Registro No.	
Elaborado Por: Juliana Posada Montoya	Día 19 Mes 11 Año 2024

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	1.000.000
2 BANCOS	249.923.000
3 CORPORACIONES	
4 INVERSIONES	74.000
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN	
7 DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	250.997.000
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	819.000
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	819.000
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	
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	18.311.962.000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	18.311.962.000
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	3.750.000.000
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	3.750.000.000
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	22.313.778.000
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 TOTAL (1 - 4)	
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	450.921.000
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	515.856.000
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	28.000
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	12.730.000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	979.535.000
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	21.288.864.000
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 APORTES Y RETENCIONES DE NOMINA	9.689.000
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	21.298.553.000
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	44.597.000
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 TOTAL (23 - 26)	44.597.000
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2.797.000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	12.704.000
32 TOTAL (28 - 31)	8.907.000
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	22.313.778.000
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ALEJANDRO MOLINA OSORIO
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

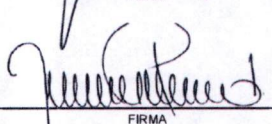
REVISOR FISCAL

JOSE HERNAN SILDARRIAGA GUERRA
NOMBRE Y APELLIDO


FIRMA


CONTADOR

JULIANA POSADA MONTOYA
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

207867-T
MATRICULA No

185087-T
MATRICULA No

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: PROYECTO EL FEDERAL (PROYECTO ASOCIATIVO)

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 2024 a Octubre 2024

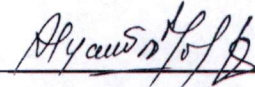
VENTAS BRUTAS:		\$0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		\$0
(1) VENTAS NETAS		\$0
(2) COSTOS DE VENTAS		\$0
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$0
MENOS: GASTOS DE VENTAS		\$0
UTILIDAD NETA EN VENTAS		\$0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		\$0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....		\$0
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$2.834.000
MAS: OTROS INGRESOS.....		\$19.000
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		\$2.853.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		\$56.000
MENOS: OTROS EGRESOS.....		\$2.797.000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		-\$2.797.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA		\$0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		-\$2.797.000

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ALEJANDRO MOLINA OSORIO

Nombre

FIRMA

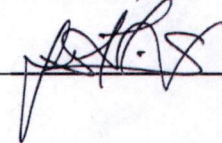


REVISOR FISCAL

JOSE HERNAN SALDARRIAGA GUERRA

Nombre

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

207867-T

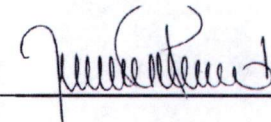
Nombre

CONTADOR

JULIANA POSADA


Nombre

FIRMA



185087-T

MATRICULA No

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: PROMOTORA EL FEDERAL SAS Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto EL FEDERAL
 Dirección CARRERA 41 # 16 - 04 Número de unidades 26
 Ciudad MEDELLIN
 Costo del proyecto \$ 33.632.727.555
 Venta total del proyecto No es venta, es un proyecto asociativo al costo
 Valor por unidad: \$ 1.293.566.444

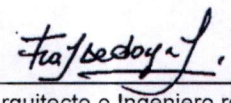
FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Préstamos socios	\$ 33.632.727.555	100
		\$	
TOTAL		\$ 33.632.727.555	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 3.750.000.000
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 3.750.000.000

Vr. Desembolsado por				
	Bancos	\$	Al mes de:	
Proveedores	\$	Al mes de:		
Particulares	\$	Al mes de:		
Socios	\$ 22.544.132.903	Al mes de:	oct-24	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 65% Al mes de: oct-24
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 72% Al mes de: oct-24


 Firma Contador


 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JULIANA POSADA
 Nombre del Contador:

FRANCISCO JAVIER BEDOYA
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 185087-T

Matrícula Número: 05202117392-ANT

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 5

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



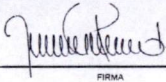
FLUJO DE APLICACION DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EL FEDERALDirección: CARRERA 41 # 16 - 04

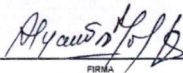
	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha Ene-23 a Mar-23	Fecha Abr-23 a Jun-23	Fecha Jul-23 a Sep-23	Fecha Oct-23 a Dic-23	Fecha Ene-24 a Mar-24	Fecha Abr-24 a Jun-24	Fecha Jul-24 a Sep-24	Fecha Oct-24 a Dic-24	Fecha Ene-25 a Mar-25	
1. BANCOS										
2. COOPERATIVAS										
3. CRÉDITOS PROVEEDORES										
4. CRÉDITOS PARTICULARES										
5. CRÉDITOS SOCIOS										
6. RECURSOS PROPIOS										
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO										
8. OTROS (APORTES SOCIOS)	1.705.659.754	1.705.659.754	3.050.968.857	3.387.296.132	3.891.787.046	4.228.114.321	4.396.277.959	5.717.563.684	5.549.400.048	33.632.727.555
TOTAL	1.705.659.754	1.705.659.754	3.050.968.857	3.387.296.132	3.891.787.046	4.228.114.321	4.396.277.959	5.717.563.684	5.549.400.048	33.632.727.555

Contador JULIANA POSADA
NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

Matricula No 185087-T

Representante Legal ALEJANDRO MOLINA OSORIO
NOMBRE Y APELLIDOS


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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: EL FEDERAL Registro No: _____
 Representante Legal: ALEJANDRO MOLINA OSORIO Licencia No: C1-0027
 Nombre del Plan: _____ Fecha: _____
 Localización: CARRERA 41 # 16 - 04

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	615.433.407			
2	CIMENTACIÓN	1.890.164.546			
3	INSTALACIONES SANITARIAS	592.918.233			
4	ESTRUCTURA	4.903.765.388			
5	MAMPOSTERÍA	1.714.805.227			
6	ALISTADO PISOS				
7	CUBIERTA	23.007.120			
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y GAS	1.370.489.429			
9	EXTERNAS	225.913.075			
10	IMPERMEABILIZACIÓN	226.701.153			
11	REVOQUES	236.081.380			
12	ESTUCO	185.939.202			
13	PINTURA	185.939.202			
14	CIELOS RASOS	454.437.183			
15	ENCHAPADOS	892.870.044			
16	ACABADO DE PISOS	1.257.396.565			
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	1.994.192.774			
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES				
20	APARATOS SANITARIOS				
21	EQUIPOS ESPECIALES	1.241.012.511			
22	OBRAS EXTERIORES Y FACHADA				
23	OBRAS DE URBANISMO	348.224.316			
24	VARIOS (Aseo + Otros + Gastos de administración de obra + equipo y herramienta)	3.747.605.097			
SUB -TOTAL		22.106.895.852			
25	IMPREVISTOS	123.522.690,00			
26	COSTOS INDIRECTOS	6.277.334.901,96			
27	DERECHOS E IMPUESTOS	1.374.974.111,00			
SUB -TOTAL		7.775.831.703			
28	TERRENO URBANIZADO	3.750.000.000,00			
TOTAL		33.632.727.555			
OBSERVACIONES:					

Francisco Javier Bedoya J.

FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 05202117392-ANT
 FRANCISCO JAVIER BEDOYA JARAMILLO