



202530249155

Fecha Radicado: 2025-06-05 13:52:53



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 Mercurio No.202510173019 del 26/05//2025

AIRE

CR 22 16 AA SUR 320

CBML 14120010029

29 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 Aire por parte de Estructurar S.A.S Ingenieros Constructores, identificados con NIT: 890937515, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202530232523. 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



202530249155

Fecha Radicado: 2025-06-05 13:52:53



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: Juan Esteban Gomez Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión contable: Jorge Suaza Contador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Reviso: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 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

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTRUCTORES

Balance General Al: 31 de diciembre

De: 2024

Registro No.

Elaborado Por: XIOMARA OSORIO DELGADO

Día 31 Mes 12 Año 2024

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	7.288.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 BANCOS	92.896.000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	-
3 EFFECTIVO Y EQ RESTRINGIDO	10.861.808.000	3 OBLIGACIONES EN U.V.R.	-
4 TITULOS VALORES	-	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	-	5 TOTAL (1 - 4)	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-	6 PROVEEDORES	6.996.275.000
8 TOTAL (1 - 7)	10.961.992.000	7 DEUDAS CON SOCIOS	16.351.000
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	-
9 DEUDORES CLIENTES	10.179.336.000	9 GASTOS POR PAGAR	1.772.000
10 ANTICIPO DE IMPUESTOS CORRIENTES	1.655.854.000	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	345.960.000
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	18.481.209.000	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	406.749.000
12 DEUDORES VARIOS	8.346.484.000	12 BENEFICIO A EMPLEADOS	528.548.000
13 CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES	16.316.000	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 TOTAL (9 - 13)	38.679.199.000,00	14 INTERESES POR PAGAR	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	8.295.655.000
15 TITULOS VALORES	1.401.716.000	LARGO PLAZO	
16 DERECHOS FIDUCIARIOS	18.083.536.000	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	17.589.517.000
17 TOTAL (15 - 16)	19.485.252.000	17 ANTICIPO A OBRAS	42.916.245.000
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	15.400.332.000
18 INVENTARIO MATERIALES	-	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-	20 OBLIGACIONES EN U.V.R.	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-	22 TOTAL (16 - 21)	75.906.094.000
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-	23 IMPUESTO DIFERIDO CREDITO	658.270.000
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-	24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	34.327.601.000	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-	26 SOCIOS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-	27 TOTAL (23 - 26)	658.270.000
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-	CAPITAL Y SUPERAVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	34.327.601.000,00	28 CAPITAL AUTORIZADO	770.290.000
ACTIVOS FIJOS		29 PRIMA COLOCACION DE ACCIONES	1.047.000.000
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2.125.406.000
1 EDIFICIOS	4.745.238.000	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	219.201.000
2 MAQ. Y EQUIPO	-	32 TOTAL (28 - 31)	4.161.897.000
3 MUEBLES Y ENSERES	6.223.000	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	-	33 RESERVA LEGAL	9.232.000
5 TOTAL (1 - 4)	4.751.461.000	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	3.850.876.000
1 BONOS Y CEDULAS	-	36 TOTAL (33 - 35)	3.860.108.000
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-	37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	11.448.243.000
4 TOTAL (1 - 3)	-	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	3.875.238.000
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	15.323.481.000
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	108.205.505.000
		CUENTAS DE ORDEN	-

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

NICOLÁS DUQUE CADAVID
NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL


SERGIO LONDOÑO V
NOMBRE Y APELLIDO

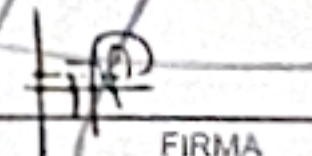
CONTADOR

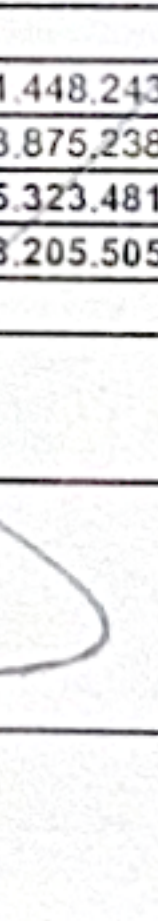
25252T
MATRICULA No

XIOMARA OSORIO
NOMBRE Y APELLIDOS

128531T
MATRICULA No


FIRMA


FIRMA


FIRMA



Cód. FO-GCUR-004
 Versión. 6

Formato

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: AIRE Dirección: Carrera 22 Calle 16AA Sur - 320


	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 196.170.000,00	dic-23	\$ 2.632.729.046,00	jun-24	\$ 4.618.238.453,00	dic-24	\$ 11.000.000.000,00	jun-25	\$ 11.000.000.000,00	dic-25	\$ 12.726.652.667,00	jun-26	\$ 42.173.790.166,00
8. OTROS (Indicar)	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 6.360.000.000,00
Canjes lote y honorarios.	\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -		\$ 6.770.421.129,00
TOTAL													

Contador Xiomara Osorio
 NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 128531T

Representante Legal Nicolás Duque Cadauid
 NOMBRE Y APELLIDOS

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

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTRUCTORES

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2024

VENTAS BRUTAS:	\$	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	
(1) VENTAS NETAS	\$	27.849.700.000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	22.333.498.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	5.516.202.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	5.516.202.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	4.032.276.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	1.483.926.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	1.685.375.000
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	56.103.000
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	3.225.404.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	741.873.000
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	12.165.000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	2.471.366.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	345.960.000
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	2.125.406.000

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL NICOLÁS DUQUE CADAVID
Nombre

FIRMA

REVISOR FISCAL SERGIO LONDOÑO V
Nombre


FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL 25252T
Nombre

CONTADOR XIOMARA OSORIO
Nombre

FIRMA

(Handwritten signatures and stamps)

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTUCTORES **Expediente Número:** _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto AIRE

Dirección Carrera 22 Calle 16AA Sur - 320 **Número de unidades** 39

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto \$ 53.413.077.975,00

Venta total del proyecto \$ 55.358.460.385,00

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ -	
Cooperativas		\$ -	
Créditos	Proveedores	\$ -	
	Particulares	\$ -	
	Socios	\$ -	
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 55.358.460.385,00	
	Patrimonio Autónomo	\$ -	
Otros	Especificar:	\$ -	
		\$ -	
TOTAL		\$ 55.358.460.385,00	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 6.360.563.000,00

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 6.360.563.000,00

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

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____ **0%** Al mes de: Mayo

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO _____ **1%** Al mes de: Mayo



Firma Contador

XIOMARA OSORIO

Nombre del Contador:




Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

FELIPE GOMEZ POSADA

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 25252T

Matrícula Número: 0520272635

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTRUCTORES Registro No: _____
Representante Legal: NICOLÁS DUQUE CADAVID Licencia No: C1-0063
Nombre del Plan: AIRE Fecha: 19/05/2025
Localización: Carrera 22 Calle 16AA Sur - 320

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES Y MOVIMIENTO TIERRA	\$ 1.717.909.093,00			
2	CIMENTACIÓN	\$ 1.871.348.625,00			
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -			
4	ESTRUCTURA	\$ 9.763.146.382,00			
5	MAMPOSTERÍA	\$ 4.523.356.671,00			
6	ALISTADO PISOS	\$ -			
7	CUBIERTA	\$ 250.830.000,00			
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 707.000.000,00			
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 377.751.808,00			
10	INSTALACIONES DE GAS	\$ 68.250.000,00			
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 386.894.517,00			
11	REVOQUES	\$ 496.127.410,00			
12	ESTUCO	\$ -			
13	PINTURA	\$ 697.369.710,00			
14	CIELOS RASOS	\$ 940.930.382,00			
15	ENCHAPADOS	\$ 1.254.101.715,00			
16	ACABADO DE PISOS	\$ 1.313.040.555,00			
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 1.108.858.988,00			
18	VIDRIOS	\$ 1.953.564.325,00			
19	TRANSPORTE VERTICAL	\$ 654.500.000,00			
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 39.119.473,00			
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 33.000.000,00			
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 32.850.000,00			
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 860.000.000,00			
24	RED CONTRA INCENDIOS	\$ 1.181.824.360,00			
25	CCTV	\$ 490.500.000,00			
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 550.000.000,00			
SUB -TOTAL		\$ 31.272.274.014,00			
25	IMPREVISTOS	\$ 2.691.452.316,00			
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 13.089.351.645,00			
27	DERECHOS E IMPUESTOS				
SUB -TOTAL		\$ 15.780.803.961,00			
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 6.360.000.000,00			
TOTAL		\$ 53.413.077.975,00			
OBSERVACIONES:					



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 0520272635



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 1 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-07-1974 RADICACIÓN: 74019258 CON: DOCUMENTO DE: 25-07-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0004HTSDCOD CATASTRAL ANT: 050010105141200010029000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE LA AGUACATALA O LOMA DE LOS MANGOS, EN LA FRACCION DE POBLADO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN CON CASA DE HABITACION CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, Y QUE LINDA: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE GONZALO CALLE: POR EL SUR CON UN CAMINO PUBLICO; POR EL ORIENTE CON UN CAMINO DE SERVIDUMBRE PARTICULAR PARA LAS FINCAS DE PROPIEDAD DE GONZALO CALLE Y JAVIER RESTREPO Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE RAFAEL ISAZA G Y LUCIA ALVAREZ DE ISAZA

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 22 # 16AA SUR-320 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2080 del 05-07-1963 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERRER DEL VALLE GONZALO

A: GONZALEZ DE ISAZA ELENA

X

A: ISAZA CALLE GUILLERMO

X

A: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1970 Radicación: 0

Doc: OFICIO 29-987 del 16-06-1970 ADMOVON. REGIONAL IMP. REGIONALES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO 1/3 PARTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 2 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

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

DE: ADMINISTRACION REGIONAL DE IMPUESTOS NACIONALES -MEDELLIN

A: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-1974 Radicación: 74031895

Doc: OFICIO 0776 del 19-08-1974 ADMON. REG. DE IMPS. NALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGOS 1/3 PARTE, FOLIO 729/74

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

DE: ADMINISTRACION REGIONAL DE IMPUESTOS NACIONALES -MEDELLIN

A: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-1974 Radicación: 74-34497

Doc: ESCRITURA 2239 del 28-08-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE ISAZA ELENA

CC# 21272786

DE: ISAZA CALLE GUILLERMO

CC# 3343339

DE: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

CC# 3325838

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1974 Radicación: 74-34497

Doc: ESCRITURA 2239 del 28-08-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

A: GONZALEZ DE ISAZA HELENA

A: ISAZA CALLE GUILLERMO

A: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 77033254

Doc: ESCRITURA 1608 del 14-06-1977 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ DE ISAZA ELENA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 3 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

DE: ISAZA CALLE GUILLERMO

DE: ISAZA GONZALEZ GABRIEL

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-10-1977 Radicación: 77-39210

Doc: ESCRITURA 4441 del 23-09-1977 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 550627 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-10-1977 Radicación: 77-39210

Doc: ESCRITURA 4441 del 23-09-1977 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

X

A: COPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-1983 Radicación: 8321549

Doc: OFICIO 452/7123 del 05-05-1983 JUZGADO 5. CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: BANCO INTERNACIONAL DE COLOMBIA

A: VASQUEZ RESTREPO CARLOS

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-1983 Radicación: 83-22705

Doc: OFICIO 468/7123 del 10-05-1983 JUZGADO 5. CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGOS FOLIO 521/83

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

DE: BANCO INTERNACIONAL DE COLOMBIA

A: VASQUEZ RESTREPO CARLOS

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-1983 Radicación: 8336702

Doc: ESCRITURA 1042 del 28-07-1983 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 4 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

CC# 550627 X

A: ARRUBLA CALLE RODRIGO

A: CALLE MARIA EMMA

A: GAVIRIA JARAMILLO JAIME

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 83-42263

Doc: ESCRITURA 1145 del 17-08-1983 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$450,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: COPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-11-1984 Radicación: 84-64503

Doc: OFICIO AC.061 del 09-11-1984 TESORERIA DE RENTAS MPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-03-1985 Radicación: 85-15986

Doc: OFICIO 022 del 13-03-1985 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGOS

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: VASQUEZ RESTREPO FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-03-1985 Radicación: 85-15985

Doc: ESCRITURA 344 del 11-03-1985 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

X

A: GARCES ECHAVARRIA MARIA LUCILA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 5 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-04-1985 Radicación: 85-22460

Doc: ESCRITURA 371 del 14-03-1985 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ARRUBLA CALLE RODRIGO

DE: CALLE MARIA EMMA

DE: GAVIRIA JARAMILLO JAIME

A: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-01-1986 Radicación: 86-4419

Doc: ESCRITURA 2022 del 24-12-1985 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GARCES ECHAVARRIA MARIA LUCILA

A: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-01-1986 Radicación: 86-4421

Doc: ESCRITURA 6614 del 20-12-1985 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ RESTREPO JUAN FERNANDO

A: TOBON OLARTE FRANCISCO DE PAULA

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-04-1989 Radicación: 89-18164

Doc: ESCRITURA 967 del 28-02-1989 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOBON OLARTE FRANCISCO DE PAULA

A: OBANDO OCHOA JOSE HUGO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-11-1994 Radicación: 9468779

Doc: ESCRITURA 3336 del 15-11-1994 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HEREDITARIOS CAUSALES (OBANDO OCHOA JOSE HUGO)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 6 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

DE: OBANDO MONCADA JUAN CARLOS

CC# 71720299

DE: OBANDO MONCADA MARIBEL

DE: OBANDO MONCADA SANDRA

CC# 43592681

A: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632

A: URIBE ANGEL HERNANDO

CC# 521367 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-06-1995 Radicación: 1995-31592

Doc: ESCRITURA 896 del 30-03-1995 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$60,483,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OBANDO OCHOA JOSE HUGO

CC# 8311212

A: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632 X

A: URIBE ANGEL HERNANDO

CC# 521367 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-73639

Doc: OFICIO 785 del 14-12-1998 TESORERIA DE RENTAS MPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES-JUZGADO 1 DE EJECUCIONES FISCALES

A: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-01-2003 Radicación: 2003-4635

Doc: OFICIO 16JCEF del 28-01-2003 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MPALES-JUZGADO 4 DE EJCUCIONES FISCALES

A: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-02-2003 Radicación: 2003-7542

Doc: ESCRITURA 8010 del 27-12-2002 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632

A: URIBE ANGEL HERNANDO

CC# 521367 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 7 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 14-03-2005 Radicación: 2005-15109

Doc: OFICIO 504 del 10-03-2005 JUZGADO 6 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PETICION DE HERENCIA

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

DE: CALLE HINCAPIE LUZ ELENA

CC# 43008189

DE: HINCAPIE CARDENAS ANDRES ANTONIO

CC# 669679

A: HINCAPIE DE URIBE MARIA OLGA

CC# 20126632

A: URIBE ANGEL HERNANDO

CC# 521367 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 08-06-2005 Radicación: 2005-34778

Doc: ESCRITURA 1905 del 15-04-2005 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$580,400,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: URIBE ANGEL HERNANDO

CC# 521367

A: ALVAREZ GAVIRIA JESUS MARIA

CC# 8545803 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-54929

Doc: ESCRITURA 886 del 31-05-2005 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$346,500,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD (CONSTITUCION)

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

DE: ALVAREZ GAVIRIA JESUS MARIA

CC# 3545803

A: INVERSIONES MOCHUELO S.A.

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION 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 -FON

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 09-07-2019 Radicación: 2019-50595

Doc: OFICIO 1153 del 25-06-2019 JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN PROCESO DE PETICION DE HERENCIA INCOADA POR LUZ ELENA CALLE HINCAPIE Y ANDRES ANTONIO HINCAPIE CARDENAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 8 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

DE: JUZGADO SEXTO DE FAMILIA DE ORALIDAD

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-18226

Doc: OFICIO 20604 del 05-03-2020 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

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

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

DE: FONVALMED

NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-2724

Doc: ESCRITURA 11276 del 11-10-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,360,563,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES MOCHUELO S.A.S.

NIT# 9000431008

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO AIRE

X NIT. 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 15-06-2020

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501216071107044873

Nro Matrícula: 001-74856

Pagina 9 TURNO: 2025-21568

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 04:43:05 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

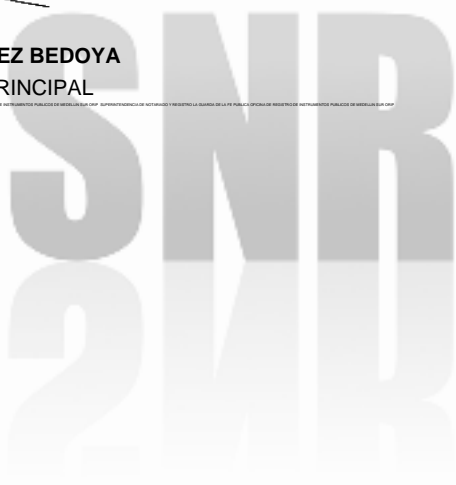
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-21568

FECHA: 21-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0577 de 2024
 (Agosto 14)
 Trámite 05001-1-23-0705

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

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 05001-1-23-0705 del 21 de Diciembre de 2023, el señor MARTIN DUQUE CADAVID, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.037.644.450, en calidad de representante legal de ESTRUCTURAR S.A.S INGENIEROS CONSTRUCTORES, con NIT 890937515-2, quien a su vez actúa en calidad de apoderado de la señora ANA LUCIA HINCAPIÉ URIBE, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.043.136, en calidad de representante legal de INVERSIONES MOCHUELO S.A.S, con NIT 900043100-8, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-74856, en la Carrera 22 No. 16AA Sur - 320.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 30 de enero de 2024.
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 7 de abril de 2024, en el periódico el colombiano.
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 informa para el movimiento de tierras, firmado por el ingeniero civil ALEJANDRO VELÁSQUEZ ÁLVAREZ, con matrícula profesional No. 05202095940ANT.
7. Que el constructor responsable es el ingeniero civil LUIS FERNANDO DUQUE CADAVID, con matrícula profesional No. 05202-11313
8. Que presenta plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio objeto de la solicitud, firmado por topógrafo profesional MARIA ISABEL CONTRERAS AGUDELO, con licencia profesional 01-2753.
9. Que presenta certificaciones expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia, oficios No. PED-2770130-S1CA y 20240130111507.
10. Que presenta oficio No. 202330264987 del 04 de julio de 2023, en la cual se emite información sobre vías obligadas para los predios objeto se solicitud.
11. 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.
12. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 6.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
Calle 18A Sur	7.00	2.00	3.00	17.00	5.00
Carrera 22	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Nuevo paramento y/o retroceso: eje vial existente.

Observaciones: Otros retiros según normas. Oficio No. 202330264987 del 04 de julio de 2023.

14. Que la presente actuación no genera cobro por concepto de impuestos de delineación urbana.
15. 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_17, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, 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 DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, al señor MARTIN DUQUE CADAVID, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.037.644.450, en calidad de representante legal de ESTRUCTURAR S.A.S INGENIEROS CONSTRUCTORES, con NIT 890937515-2, quien a su vez actúa en calidad de apoderado de la señora ANA LUCIA HINCAPIÉ URIBE, identificada con cedula de ciudadanía No. 43.043.136, en calidad de representante legal de INVERSIONES MOCHUELO S.A.S, con NIT 900043100-8, en calidad de propietario, en el predio ubicado en la Carrera 22 No. 16AA Sur - 320, identificado con matrícula inmobiliaria 001-74856.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 3.836.59m²

Área cesión para vía: 657.00m²

Área cesión espacio público: 1.004.72m²

Área privada proyecto: 2.174.87m²

Área de urbanización: 3.836.59m²

Uso de la edificación: Mixto

Tipología del proyecto: Comercio y vivienda multifamiliar

Número de pisos propuestos: 15 pisos

Número de destinaciones propuestas: 10 locales, 29 viviendas

Índice de Ocupación: 40%

Índice de Construcción: 1.2

****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_17 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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio Oficio No. 202330264987 del 04 de julio de 2023.

Parágrafo 4: Que la presente aprobación queda supeditada a la obtención por parte de la autoridad competente del visto bueno del plano de incorporación topográfica, así como el visto bueno del área destinada a cesión de espacio público.

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 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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

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 treinta y seis (36) 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 Catorce (14) días del mes de Agosto del año Dos mil veinticuatro (2024).

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



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0577
 Fecha: 14-ago.-2024
 Radicado No. 05001-1-23-0705
 Fecha Notificación: 16-ago.-2024
 Renuncia a Terminas: No

John Alexander

NOTIFICADO: JHON ALEXANDER MARIN MEJIA
 CC. 71769264

NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0577/2024
 Fecha: 14-ago.-2024
 Radicado No. 05001-1-23-0705
 Fecha Notificación: 16-ago.-2024
 Fecha en Firme: 03-sept.-2024
 Vigente hasta: 03-sept.-2027

Curador Urbano
 VBP



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Medellín, 11 de Diciembre de 2024

05001-1-24-0277

Señor(a)
ESTRUCTURAR S.A.S INGENIEROS CONSTRUCTORES Y OTROS
CI 11 C 31 105
Tel. - -
Medellín


CURADURÍA URBANA PRIMERA DE
MEDELLÍN
Radicado: CP-8481/2024 1003
Fecha: 11/12/2024
Folios: 1
Viabilidad

El Curador Urbano Primero de Medellín, le comunica que una vez analizado su trámite 05001-1-24-0277 se encuentra ajustado a las normas urbanísticas y será viable su aprobación, por tanto acorde a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Decreto 1783 de 2021, art. 20, tendrá un término máximo de treinta (30) días hábiles para que aporte los documentos que soportan la cancelación de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia, dentro de este mismo término deberá cancelar las expensas correspondientes al cargo variable a favor del Curador Urbano.

Adicionalmente, debe proporcionar las copias en medio impreso de los planos definitivos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

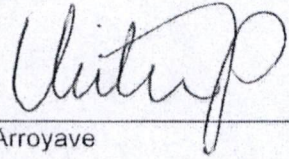
Si no hace el aporte de dichos documentos en el término previsto a partir del recibo de esta comunicación, se entenderá desistido y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

Atentamente,



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

Notificado: Por Correo
Fecha Notificación: 12 - Dic - 2024



Victoria Patiño Arroyave
Profesional Asesor
Curaduría Urbana Primera de Medellín

NOTARIA [] ([]) DE MEDELLIN.

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:

FECHA:

NATURALEZA DEL ACTOS:

1. TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO –
ALIANZA FIDUCIARIA – FIDEICOMISO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. PROTOCOLIZACIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO
DE OCUPACIÓN

OTORGADA POR:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. COMO GERENTE.

A FAVOR DE: [], COMO BENEFICIARIO.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: MATRÍCULA: []

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los [] días del mes de [], del año dos mil veintidós (2022), al despacho de la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del Círculo de Medellín, de la cual es Notario en Propiedad el Doctor [], se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecen: (i) la señora **CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.733.043 de Envigado, quien en esta escritura obra en su calidad de Gerente de la sucursal Medellín y, por lo tanto, en nombre y representación de la sociedad “**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**”, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, con plenas facultades estatutarias para la celebración de este acto: constitución, vigencia, representación legal y

“**FIDUCIARIA**”, quien obra única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, constituido por documento privado el 1 de agosto de 2019, íntegramente modificado mediante documento privado del 14 de febrero de 2020, en la modalidad FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA **XXXXXX ASOCIATIVO AL COSTO**, patrimonio autónomo que en adelante y para los efectos de esta escritura se denominará el “**FIDEICOMISO**”, (ii) **CCCCCCCCCCCCCCCCCCCC**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en calidad de representante legal de la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**., identificada como tal con NIT **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sociedad por acciones simplificada, domiciliada en Medellín, Antioquia, constituida por documento privado del **XXX** de **fXXXXX** de **2XXXXX**, inscrita el **XX** de **XXXX** de **XXXXX** bajo el número **XXXX**, del libro **XXXXX**, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual se adjunta para su protocolización, en calidad de GERENTE del proyecto, quien en adelante para efectos de la presente escritura se denominará el “**GERENTE**” y (iii) **[[Nombre Beneficiario]**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **[Número identificación Beneficiarios]**, domiciliado(a) y residente en **[domicilio Beneficiario]**, identificado con la cédula de ciudadanía número **[identificación Beneficiario]**, de estado civil **[Definición del estado civil del Beneficiario B y si tiene o no constituida sociedad Conyugal]** / **[[Nombre representante legal]**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **[Número de identificación del representante legal]**, vecino de **[Domicilio del representante legal]**, obrando en calidad de **[Nombre el cargo de la representación legal]** y por tanto en nombre y representación de la sociedad **[Nombre de la sociedad]**, identificada con el Nit **[número del nit de la sociedad]**, sociedad Comercial constituida por **[Indicación sobre constitución: Clase de documento, numero si aplica, fecha, etc.]**, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de **[Nombre de la cámara]** el **[Fecha]**, en el libro **[_]**, bajo el número **[__]**, debidamente facultado para actuar, según consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta para su protocolización], quien(es) en adelante y para todos los efectos de la presente escritura se denominará(n) el (los) **BENEFICIARIO(S)** y

A.- Que mediante documento privado de
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, se celebró
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTÍL DE
ADMINISTRACIÓN por medio del cual se constituyó el
FIDEICOMISO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX, que tenía por objeto principal mantener la titularidad
jurídica de los bienes que fueran transferidos al fideicomiso

B. Que mediante documento privado del XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **se
modificó íntegramente** el FIDEICOMISO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, cambiando su

naturaleza a la de un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA -
ASOCIATIVO AL COSTO, y cambiando su nombre al de **FIDEICOMISO**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en el cual actuó: (i)

como “FIDEICOMITENTES PROMOTORES INICIALES”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(ii) como GERENTE las sociedades

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. y

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. y (iv) como

FIDUCIARIA, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.. Dicho Fideicomiso tiene por

objeto: (i) adquirir y mantener la titularidad jurídica de los inmuebles que fueron
transferidos al fideicomiso y de los demás bienes que se le transfirieran a título de

fiducia mercantil irrevocable para la conformación del fideicomiso; (ii) suscribir

conjuntamente con el gerente y éste último por cuenta y en nombre de los

fideicomitentes y beneficiarios asociativos, las cartas de instrucción con los

fideicomitentes y beneficiarios asociativos, en la cual se define la identificación del

apartamento y de más bienes a que se vinculan fideicomitente y beneficiario

asociativo, el porcentaje de partición en el fideicomiso, el monto de los aportes

iniciales (según presupuesto inicial), su forma de pago, sus especificaciones,

tiempos de entrega y escrituración; y el contrato de encargo de vinculación al

fideicomiso con el beneficiario de área, documentos en los cuales se deberán

definir el monto de los aportes y su forma de pago, la identificación de los

apartamentos y de más bienes a que se vincula; (iii) recibir, administrar e invertir los

recursos aportados por los fideicomitentes y beneficiarios asociativos y por el

beneficiario de área, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia, en

el presupuesto inicial y en cada contrato de encargo de vinculación o carta de

recursos del fideicomiso, al gerente o al constructor, según sea el caso, una vez que se hubieron obtenido las condiciones de giro, en la medida en que la solicitud de giro hubiera sido efectuada en los términos del contrato de fiducia y las condiciones exigidas por ALIANZA; (vi) una vez terminadas las obras objeto del proyecto por parte del constructor y por cuenta de los fideicomitentes y beneficiarios asociativos, y previamente incorporadas al fideicomiso las mejoras realizadas sobre el inmueble, transferir a los fideicomitentes y beneficiarios asociativos y al beneficiario de área, a título de beneficio en fiducia mercantil, las unidades inmobiliarias del proyecto que a cada uno corresponden, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil, del encargo fiduciario de vinculación o de la carta de instrucción suscrito según sea el caso y se hayan cumplido las condiciones previstas en dicho contrato para el efecto y (vii) entregar a los beneficiarios asociativos del fideicomiso, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del patrimonio autónomo al momento de liquidarlo, una vez se hayan efectuado la transferencia de todas las unidades a los respectivos beneficiarios asociativos y beneficiario de área y se hayan cubierto todos los costos y gastos del fideicomiso.

C.- Que actualmente el GERENTE del FIDEICOMISO son las sociedades XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX., identificada con NIT. 901.263.529-9 y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con NIT 900.523.776-6., quienes en los términos del contrato de FIDUCIA pueden actuar conjunta o separadamente.

D.- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, conforme consta en el contrato de fiducia mencionado en los literales A y B anterior y en calidad de titular del derecho de dominio, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, permitió el desarrollo de un proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo exclusivo de los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS ASOCIATIVOS, denominado EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL.

E.- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de Vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, adquirió el inmueble identificado en el numeral anterior de la siguiente manera: (i)

terminada la construcción del proyecto, se les transfiriera, a título de beneficio, al BENEFICIARIO la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En dicha Carta de Instrucciones se instrumentó el pago del aporte al FIDEICOMISO, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipuladas.]

[Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y de conformidad con lo pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, los FIDEICOMITENTES INICIALES y el(os) **BENEFICIARIO(S)**, en calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO ASOCIATIVO, suscribieron el [] Carta de Instrucción para Vinculación al Fideicomiso xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, que tenía por finalidad que terminada la construcción del proyecto, se le transfiriera, a título de beneficio, al Beneficiario B la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En dicha Carta de Instrucción se instrumentó el pago del aporte al FIDEICOMISO, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipuladas. Que mediante contrato de cesión de derechos fiduciarios y de beneficio [] cedió a favor del BENEFICIARIO los derechos y beneficios en el FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX derivados de la Carta de Instrucción para Vinculación al Fideicomiso xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en especial el derecho a que se le transfiriera a título de beneficio los inmuebles sobre los que se concreta el derecho.]

Previos los antecedentes enunciados, las partes acuerdan las siguientes CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil al BENEFICIARIO, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

[]

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer

PARÁGRFO SEGUNDO: El EDIFICIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX – PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hacen parte los
inmuebles objeto de esta transferencia, está construido
sobre el siguiente inmueble:

Lote A, inmueble privado sobre el cual se construye el EDIFICIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX P.H. Un Lote de
terreno ubicado en la Calle 9 No. 30-216/198, situada en jurisdicción del Municipio
de Medellín, fracción de XXXXXXXXXXXX, con un XXXXXXXXXXXXXS
(XXXXXXXXXXXXm2), cuyos linderos son los siguientes: Por el Noreste: con el
predio identificado catastralmente con código de ubicación
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en línea recta en una distancia de 29,57m.
Por el Sureste: con la franja de lote XXXXXXXXXXXXXXXX la CL 9 en línea
quebrada cuya distancia es de 61,75m. Por el Suroeste: con el predio identificado
catastralmente con código de ubicación CBML 1XXXXXXXXX(Matricula Inmobiliaria
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), en línea recta en una distancia
XXXXXXXXXXXX por el Noroeste con el predio identificado catastralmente con
código de ubicación CBML XXXXXXXX8 (Matricula Inmobiliaria
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), en línea recta con una distancia de 57,42m.

**ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICÓ CON EL FOLIO DE MATRÍCULA
INMOBILIARIA No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx DE LA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN –
ZONA SUR.**

PARÁGRAFO TERCERO: El EDIFICIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-PROPIEDAD
HORIZONTAL. fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley
XXXXXXXXXX, mediante la Escritura Pública 18.489 del 23 de diciembre de 2021
de la Notaria 15 de Medellín, aclarada por las escrituras públicas 73 del 20 de
enero XXXXXXXXX del 1 de abril de XXXXXXXXX ambas de la Notaria 15 de
Medellín, con las cuales se protocolizaron además los documentos requeridos por
la Ley, todas debidamente registradas.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente transferencia incluye el coeficiente de

FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., son responsables por la terminación, calidad o valor de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO TERCERO: REPARACIONES Y GARANTIA: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

LA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. garantiza a EL BENEFICIARIO:

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.
2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de los) bien(es) transferido(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de responsabilidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es) y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte de EL BENEFICIARIO de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se le entregará con la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes

PARAGRAFO CUARTO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX queda facultada para constituir, en favor de las correspondientes Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, sobre parte del Lote, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por dichas Empresas. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen I Edificio la efectiva prestación de los servicios públicos. 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 constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman el Edificio, sin requerir autorización o comparecencias adicionales.

CLÁUSULA CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS E IMPUESTOS: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de transferencia al BENEFICIARIO(S), serán de su cargo el pago de los servicios públicos tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc, todos los impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la propiedad, bien sean del orden nacional, departamental o municipal, tales como Impuesto Predial y Valorización. Así mismo, a partir de la misma fecha, serán de cargo de EL(OS) BENEFICIARIO(S), las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA: A la fecha de firma de la presente escritura, la sociedad XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX., GERENTE del PROYECTO, ya ha hecho entrega real y material y a entera satisfacción, a EL(OS) BENEFICIARIO(S), de los inmuebles objeto de la presente transferencia. EL(OS) BENEFICIARIO(S) declara(n) haberlo recibido a satisfacción y por los linderos expresados

CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS. El GERENTE y EL(OS) BENEFICIARIO(S) manifiestan que los inmuebles que por este acto se transfieren, están dotados de los servicios públicos que corresponden según la clase de inmueble, de acueducto, alcantarillado, energía y gas, en su caso y las acometidas para el servicio de gas y teléfono, y que las canalizaciones de gas y telecomunicaciones que permiten la

Igualmente, manifiestan que en el EDIFICIO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XX PROPIEDAD HORIZONTAL. del cual hacen parte los
inmuebles cuyo dominio se transfiere por la presente
escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al
planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría
Primera Urbana de la ciudad de Medellín.

PARÁGRAFO: Se hace constar que en la presente enajenación no se incluyen los
pares, ni el aparato telefónico, ni de internet cuyo suministro e instalación será por
cuenta exclusiva de EL(OS) BENEFICIARIO(S).

CLÁUSULA SÉPTIMA. APORTES: La FIDUCIARIA, obrando como vocera y
administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, declara que ha
recibido a entera satisfacción y en virtud de la carta de la carta de Instrucción, es la
suma de [] (\$[]) que constituye el aporte al Fideicomiso y representa el derecho
de EL BENEFICIARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, EL(OS) BENEFICIARIO
manifiesta(n) que en virtud de la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio
celebrada con [_____], pagó a éste como prima la suma adicional de
[_____], constituyéndose para todos los efectos como costo fiscal la
suma del aporte indicado en esta cláusula más el valor de la prima.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIONES SOBRE PACTO DEL APORTE: EL
GERENTE y EL(OS) BENEFICIARIO(S), de conformidad con lo establecido en el
inciso sexto del artículo 90 del Estatuto Tributario, declaran bajo la gravedad del
juramento que el valor indicado como aporte en la presente escritura es real y no ha
sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen
sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Así
mismo, EL(OS) BENEFICIARIO(S) declara(n) que el valor indicado como prima en
parágrafo anterior no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un
precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del
valor aquí estipulado.

como en relación con la transferencia aquí contenida, en razón de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO cumplieron lo establecido en el Contrato de Fiducia y/o en la carta de instrucción para vinculación al FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX , por lo que EL BENEFICIARIO se obliga a no

presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra el patrimonio autónomo o contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por cualquier concepto.

- B.** Acepta en todos sus términos la presente escritura, y en especial la transferencia de los inmuebles, a título de beneficio, que por medio de la misma se hace en su favor.
- C.** Que tiene recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, los inmuebles objeto de esta transferencia.
- D.** Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue elevado a escritura pública No. XXXXXXXXXXXXXXX del XXXXXXXXXXXXXXX de la Notaria 15 de Medellín, aclarada por las escrituras públicas 73 del 20 de enero de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ambas de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registradas, estatuto con base en el cual será administrado y regido la totalidad del EDIFICIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-PROPIEDAD HORIZONTAL y al cual se halla sometido el inmueble objeto de la presente transferencia y se obliga a cumplirlo y respetarlo en su totalidad.
- E.** Que conoce y acepta la servidumbre de tránsito, alcantarillado para aguas negras y lluvias y canalización eléctrica y telefónica, constituida mediante Escritura Pública No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Medellín.
- F.** Que, de conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 90 del Estatuto Tributario, declaran bajo la gravedad del juramento que los valores indicados en la Cláusula Séptima son reales y no han sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

nombre y representación, en su calidad de Gerente, de la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sociedad constituida mediante documento privado el día 27 de febrero de 2019, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 11 de marzo de 2019 en el Libro IX, bajo el número 6326, domiciliada en Medellín, identificada con NIT. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, debidamente facultado para actuar según consta en los estatutos sociales y en el Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta para su protocolización, quien manifestó:

1. Que la sociedad **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** es la **GERENTE** del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

2. Que conoce y acepta para su representada, en su totalidad, el contenido de la presente escritura, y que se obliga a cumplir con lo estipulado a cargo de la sociedad que representa en la misma.

3. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del mismo como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO y, por lo tanto, no están obligadas frente a EL(OS) BENEFICIARIO(S) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

LA FIDUCIARIA

CATALINA POSADA MEJIA
C.C. 43.733.043
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VOCERA **DEI** **FIDEICOMISO**

**EL (LOS) BENEFICIARIO(S) / BENEFICIARIO(S) DE
ÁREA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.	C.C.

LA GERENCIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

No. PÓLIZA	M-100000031	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	14950073	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO				FECHA DE EXPEDICIÓN	30/01/2025	SUC. EXPEDIDORA	MEDELLIN
VIGENCIA DESDE	00:00 Horas Del	VIGENCIA HASTA	24:00 Horas Del	DÍAS		VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA
	01/11/2024		01/11/2034			N/A	N/A

TOMADOR	ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES	No. DOC. IDENTIDAD	890.937.515-2
DIRECCIÓN	CALLE 11C NO. 31-105	TELÉFONO	3121888
ASEGURADO	ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES	No. DOC. IDENTIDAD	890.937.515-2
DIRECCIÓN	CALLE 11C NO. 31-105	TELÉFONO	3121888
BENEFICIARIO	ESTRUCTURAR S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES	No. DOC. IDENTIDAD	890.937.515-2
DIRECCIÓN	CALLE 11C NO. 31-105	TELÉFONO	3121888

OBJETO DE CONTRATO

TOMADOR: ESTRUCTURAR SAS INGENIEROS CONSTRUCTORES

NIT: 890.937.515

ASEGURADO: QUIENES OSTENTEN LA CALIDAD DE PROPIETARIOS AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA OBLIGACIÓN

NIT: BENEFICIARIO: QUIENES OSTENTEN LA CALIDAD DE PROPIETARIOS AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL SINIESTRO DENTRO DEL TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

NIT:

NOMBRE DEL PROYECTO: AIRE

UBICACIÓN: CARRERA 22 CALLE 16 AA SUR 320 BARRIO SAN LUCAS EN EL POBLADO MEDELLIN

DURACIÓN DEL PROYECTO: DESDE 01/11/2024

HASTA 02/02/2026

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE 2 TORRES DE 17 Y 20 PISOS CON 2 SEMISÓTANOS Y 29 UNIDADES DE VIVIENDA

ESTRUCTURA CON PÓRTICOS EN CONCRETO REFORZADO CIMENTADO CON PILAS EN CONCRETO PREEXCAVADAS MANUALMENTE CON PROFUNDID ENTRE 20M Y 25M UNIDAS CON VIGA DE AMARRE.

2. EMISIÓN DE LA PÓLIZA Y VIGENCIA DEL SEGURO

ESTE SEGURO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE DIEZ AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN. EL INICIO DE VIGENCIA ESTÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES CONDICIONES DE CARÁCTER SUSPENSIVO: AÚN CUANDO SE SUSCRIBA LA PRESENTE PÓLIZA Y SE HAYA ABONADO PARTE DE LA PRIMA POR EL TOMADOR, ESTE CONTRATO DE SEGURO NO TOMARÁ EFECTO HASTA QUE EL ASEGURADOR HAYA COBRADO LA TOTALIDAD DE LA PRIMA Y EMITIDO EL ANEXO DE INICIO DE VIGENCIA, EN EL QUE SE PRECISARÁ LA FECHA DE INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA. EL ANEXO DE INICIO DE VIGENCIA SERÁ EMITIDO SIEMPRE QUE EL ASEGURADOR HAYA RECIBIDO DEL TOMADOR DEL SEGURO O DEL ASEGURADO:

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN
DE SEIS SEGUROS LIMITADA	AGENCIAS	100,00

PRIMA BRUTA	\$	57.644.929,46
DESCUENTOS	\$	
EXTRA PRIMA		
PRIMA NETA	\$	57.644.929,46
GASTOS EXP.	\$	10.000,00
IVA	\$	10.954.436,60
TOTAL A PAGAR	\$	68.609.366,06

DISTRIBUCIÓN COASEGURO				
COMPAÑÍA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN

CONVENIO DE PAGO	DIRECTO EFECTIVO, Fecha de Pago: 30/01/2025
------------------	---------------------------------------------

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).

CONSULTA LA AUTENTICIDAD DE ESTA PÓLIZA INGRESANDO A PRODUCTOS.MUNDIALSEGUROS.COM.CO DIGITA EL CÓDIGO DE SEGURIDAD QUE ENCUENTRAS EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE DOCUMENTO Y VIVE LA EXPERIENCIA DE ESTAR ASEGURADO CON EL RESPALDO DE SEGUROS MUNDIAL. TAMBIÉN PUEDES LLAMAR A LA LÍNEA NACIONAL 01 8000 111 935 - 327 47 12/13

EL TOMADOR Y/O ASURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.

EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA. MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTECIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIOS DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASI COMO LAS GARNTÍAS. EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.

[Firma Autorizada]

Firma Autorizada - Compañía Mundial de Seguros S.A.

TOMADOR



Líneas de Atención al Cliente:

- Nacional: 01 8000 111 935
- Bogotá: (601) 327 4712 - (601) 327 4713



Cumplimos los sueños de nuestro planeta reciclando responsablemente. Protege el Medio Ambiente evitando la impresión de este documento.

No. PÓLIZA	M-100000031	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	14950073	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	30/01/2025	SUC. EXPEDIDORA	MEDELLIN		
VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	DÍAS	VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA			
00:00 Horas Del	01/11/2024	24:00 Horas Del	01/11/2034	N/A	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES PARTICULARES

EL INFORME FINAL DEL SUPERVISOR TÉCNICO.
 LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
 LA DECLARACIÓN DE PARTE DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA SOBRE EL VALOR DEFINITIVO DE LA EDIFICACIÓN DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO, O, SUFICIENTEMENTE DESGLOSADO, QUE FORMARÁ PARTE DE LA PÓLIZA.

3. OBJETO DEL SEGURO:

SE AMPARAN LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES QUE SUFRA EL PROPIETARIO COMO CONSECUENCIA DE LOS DAÑOS MATERIALES DE LA EDIFICACIÓN O UNIDAD EN EL EVENTO EN QUE LA EDIFICACIÓN COLAPSE, PEREZCA O AMENACE RUINA COMO CONSECUENCIA DE DEFICIENCIAS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO, DE LOS MATERIALES O DE LOS DISEÑOS CON LOS QUE SE CONSTRUYA TAL EDIFICACIÓN.

4. VALOR ASEGURADO:

La suma asegurada debe corresponder con el valor de la edificación asegurada (Valor de Reconstrucción) que comprende el importe del coste definitivo de construcción en el momento de la certificación técnica de ocupación del inmueble, incluyendo el costo de ejecución de la obra, los honorarios del proyecto de construcción y su dirección, los honorarios del supervisor técnico, el valor de las licencias e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de dicha edificación.

DESCRIPCION VALOR ASEGURADO TOTAL

COSTO DIRECTO \$31.282.274.063
 COSTO INDIRECTO \$3.300.000.000
 COSTO TOTAL OBRA \$34.582.274.063

Al momento de la emisión de la póliza, el valor asegurado se establecerá con base en la proyección de los costos descritos anteriormente. Con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo.

En ningún caso, la suma asegurada para el amparo de daños a la edificación incluirá las sanciones aplicables al constructor por demoras en la entrega de la edificación ni se descontarán los valores por concepto de descuentos otorgados por el constructor.

5. AMPAROS BASICOS Y SUBLÍMITES:

Este seguro cubre los daños materiales que sufran los bienes descritos en la póliza y/o sus anexos, causados directamente por:

AMPARO VALOR ASEGURADO

LOS DAÑOS MATERIALES A LA EDIFICACIÓN \$34.582.274.063

LOS DAÑOS MATERIALES A LOS ACABADOS O A LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN

LOS COSTOS DE REPARACIÓN Y REFUERZO

LOS COSTOS DEL ANALISIS DE VULNERABILIDAD NECESARIOS PARA DETERMINAR LA AMENAZA DE RUINA SUBLIMITE: 0.0273 x SMLLV/m2, SEGÚN RESOLUCIÓN 17 DE 2017

LOS GASTOS RELACIONADOS CON ARRENDAMIENTOS TEMPORALES EN QUE INCURRAN LOS PROPIETARIOS DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS SEGÚN LA LIMITACIÓN ESTABLECIDA EN EL DECRETO 282 DE 2019

LOS GASTOS DE DEMOLICIÓN Y REMOCIÓN DE ESCOMBROS 10% DEL VALOR DEL SINIESTRO

6. AMPAROS ADICIONALES:
AMPARO VALOR ASEGURADO

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL \$ 1.500.000.000 Evento/Vigencia.

7. CONTROL DE LA OBRA DURANTE SU EJECUCIÓN

Las siguientes entidades son las aceptadas y encargadas de realizar el control de la obra así:

ETAPA / ACTIVIDAD ENTIDAD
REVISOR DE DISEÑOS

KREAR INGENIERIA SAS
 Jorge Edwin Cubillos
 c.c. 8.125.761

SUPERVISOR TECNICO INDEPENDIENTE

KREAR INGENIERIA SAS
 Cesar Augusto Figueroa
 c.c. 80.014.727

Nota: Según la normatividad legal vigente, para la obtención de la licencia de construcción una firma o entidad distinta e independiente al construir debe realizar la revisión y análisis de diseños previo a presentar la solicitud ante la curaduría, por lo tanto es condición indispensable para la cotización tener definido quien realizará o realizó la revisión de diseños y la supervisión



No. PÓLIZA	M-100000031	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	14950073	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	30/01/2025	SUC. EXPEDIDORA	MEDELLIN		
VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	DÍAS	VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA			
00:00 Horas Del	01/11/2024	24:00 Horas Del	01/11/2034	N/A	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES PARTICULARES

técnica independiente, en caso de ser una misma firma, se debe garantizar que quien ejecute la actividad (Funcionario) sea distinto.

8. DEDUCIBLES

COBERTURA BASICA 0.5% del valor del proyecto.
 RESPONSABILIDAD CIVIL 10% del límite asegurado

Nota: Según el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 282 de 2019 Artículo 2.2.6.7.1.4.5. Los Deducibles estarán a cargo del tomador del seguro.

En todo siniestro que sea amparado bajo la presente póliza y con sujeción a los términos pactados en ella, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del tomador del seguro, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda en concepto de deducible, las cantidades y/o porcentajes detallados en las condiciones particulares de la póliza, que no podrán ser nunca objeto de seguro alguno.

9. TASA POR LA TOTALIDAD DE LA VIGENCIA DEL SEGURO (TARIFA)

DESCRIPCION AMPARO VALOR ASEGURADO TASA (%) Por ciento Prima
 COBERTURA BASICA \$ 34.582.274.063 0,82% \$283.574.647,32
 RESPONSABILIDAD CIVIL \$ 1.500.000.000 0,31% \$4.650.000,00
 TOTAL PRIMA ANTES DE IVA: \$288.224.647,32

Al momento de la emisión de la presente póliza la Prima estipulada se calcula con base en la proyección del costo de la edificación asegurada. Con ocasión del Inicio de Vigencia de la Póliza, la Prima se ajustará de acuerdo con el valor definitivo de la edificación.

La Prima definitiva resultará de aplicar las tasas arriba indicadas sobre el valor definitivo de la edificación, incrementada con los recargos y tributos correspondientes. El saldo de prima pendiente será la Prima definitiva menos la Prima abonada con la póliza.

10. EXCLUSIONES GENERALES DEL AMPARO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN.

Daños extra patrimoniales y/o corporales.
 Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes.
 Daños causados a bienes muebles.
 Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de haber sido expedido el Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente, salvo aquellas obras efectuadas para subsanar defectos de la edificación por ruina o amenaza de ruina derivada de algunas de las causas previstas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil.
 Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.
 Daños originados por incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.
 Daños a los inmuebles por destinación, los inmuebles que no son considerados como construcciones, tales como los árboles, y las as construcciones provisionales
 Se excluyen proyectos por etapas dentro de la misma unidad estructural vertical y/o una licencia de construcción que contemple sólo lo parte de la unidad estructura vertical final.

11. EXCLUSIONES APLICABLES AL AMPARO DE RCE

Gastos incurridos para hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar bienes cubiertos bajo la cláusula primera de ésta póliza. Cualquier clase de perjuicio que no provenga de un daño físico derivado de un siniestro indemnizable según la cobertura básica de este seguro.
 Perjuicios extrapatrimoniales (tales como el daño moral, el daño a la salud, el daño fisiológico, el daño a la vida de relación o en general, cualquier otro perjuicio extrapatrimonial de creación jurisprudencial o doctrinal), calumnia o injurias.
 Reclamaciones de inquilinos, socios, empleados y familiares del constructor y/o del asegurado incluyendo cónyuge, pariente en línea ea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el asegurado.
 Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.
 Desaparición, pérdida o destrucción de dinero, títulos y valores.
 Toda clase de daño indirecto, incluyendo lucro cesante, pérdida de valor de la edificación, imposibilidad de usufructuar el bien.

12. GARANTIAS

Es condición precedente para que exista responsabilidad de SEGUROS MUNDIAL que el riesgo cuente con:
 El presente seguro se expediría bajo la garantía de que el proyecto de construcción sea subordinado a la supervisión técnica por or parte de un supervisor técnico acreditado e inscrito en el registro único nacional de profesionales acreditados para tal fin y de conformidad con lo establecido en la ley 1796 de 2016 y en el decreto 945 de 2017 (junio 5) y en las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. e independiente del constructor y aceptado por el tomador del seguro y el asegurador, y designado en las condiciones particulares.
 La supervisión técnica deberá ejercerse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigor de cada una de las as coberturas y se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, instrucciones



No. PÓLIZA	M-100000031	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	14950073	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	30/01/2025	SUC. EXPEDIDORA	MEDELLIN		
VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	DÍAS	VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA			
00:00 Horas Del	01/11/2024	24:00 Horas Del	01/11/2034	N/A	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES PARTICULARES

administrativas y normas técnicas en vigor, complementadas, si fuese necesario, por indicaciones y recomendaciones del supervisor técnico.

Obligaciones que el tomador o el asegurado exigirán contractualmente al supervisor técnico:

Emitir para el asegurado los siguientes informes dentro de los plazos definidos:

D0 - Informe inicial de definición de riesgo emitido por parte de la firma de la firma de supervisión técnica independiente al momento de la emisión de la póliza. Indicando participantes, fechas y periodos de construcción, características del proyecto, geología y estructura, así como el control de planos y diseños realizado

D5.1 - Informe de Ejecución de la Cimentación: Principales aspectos detectados en la ejecución en cuanto al terreno efectivamente encontrado (tipo de terreno, nivel freático...) incidencias en cuanto a lo reflejado en el diseño, así como levantamiento o no de las incidencias establecidas al mismo.

Deberá ser emitido en el mes siguiente a la finalización de las cimentaciones y es requisito indispensable para el inicio de vigencia de la póliza.

D5.2 - Informe de Ejecución de la Estructura: Similar al anterior (Informe D5.1), pero con respecto a la estructura

D5.3 - Informe de Ejecución de la Fachada Similar al anterior (D5.1), pero con respecto a la fachada

D6 - Informe de Fin de Trabajos: Resumen que recoja las observaciones e incidencias técnicas establecidas, soluciones adoptadas as indicando cuales han sido levantadas y cuales no han sido resueltas con indicación de los daños a los que pueda dar lugar. Se deberá indicar el concepto final sobre el proyecto.

Deberá ser emitido junto con la Certificación Técnica de Ocupación tras la finalización de la obra y es requisito indispensable para a el inicio de vigencia de la póliza.

D7 - Incidencias: Deberán ser comunicadas al Asegurador todas aquellas incidencias que en el transcurso de la obra puedan suponer er una agravación del riesgo tales como paralizaciones, retrasos en la recepción de la documentación requerida, o incidencias relevantes (por ejemplo, aquellas que no puedan ser solucionadas o que el constructor no acepte y se niegue a corregir).

13. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES
GARANTIAS (SUBJETIVIDADES):

La aceptación de esta oferta queda sujeta a recibir orden en firme de la cotización.

Para la emisión de la póliza es requisito indispensable contar con la licencia de construcción aprobada, el informe de revisión del el Diseño y el informe inicial de definición de riesgos emitido por el supervisor técnico.

Las condiciones aquí indicadas se otorgan teniendo en cuenta que el proyecto no presenta avance alguno en su ejecución.

Entrega del informe inicial de definición de riesgo (D0) emitido por parte de la firma de la firma de supervisión técnica ca independiente al momento de la emisión de la póliza.

Requisito SARLAFT establecido en la Circular Externa No. 067 del 2007 expedido por la Superintendencia Financiera.

Apreciado Aliado,

Recordamos la importancia que ostenta el cumplimiento estricto de las garantías (subjektividades) contenidas en las condiciones generales y particulares del contrato de seguro.

Es de suma relevancia recordar que bajo los términos del artículo 1061 del Código de Comercio el incumplimiento de esta promesa, en virtud de la cual el asegurado se obliga a hacer o no determinada cosa, o a cumplir determinada exigencia, o mediante la cual afirma o niega la existencia de determinada situación de hecho, conlleva bien sea a la anulabilidad del contrato de seguro, o a la posibilidad en cabeza del Asegurador de darlo por terminado desde el momento de la infracción.

14. CLAUSULAS DE ENDOSO

Gastos por arrendamientos temporales:

Seguros Mundial indemnizará a los propietarios de las viviendas afectadas, los gastos por arrendamiento temporal debidamente soportados, cuando proceda la reconstrucción o intervención de la Edificación como consecuencia del colapso o amenaza de ruina. Estos gastos, corresponderán a los gastos por arrendamiento temporal en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, por un valor máximo de 1.5 SMMLV por mes por unidad de vivienda, sin que estos superen los 12 meses de reconocimiento.

Costos de análisis de vulnerabilidad:

Seguros Mundial indemnizará al Asegurado de acuerdo con los límites establecidos en la caratula de la póliza, los costos de los honorarios profesionales para el análisis de vulnerabilidad y los estudios necesarios para determinar si la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina como consecencial de los daños materiales que esta sufra. Dicho Análisis será realizado por



No. PÓLIZA	M-100000031	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	14950073	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	30/01/2025	SUC. EXPEDIDORA	MEDELLIN		
VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	DÍAS	VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE	VIGENCIA DEL CERTIFICADO HASTA			
00:00 Horas Del	01/11/2024	24:00 Horas Del	01/11/2034	N/A	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES PARTICULARES

profesionales seleccionados de común acuerdo entre el asegurado y el asegurador.

Actualización del valor asegurado:

Al momento de emisión de la póliza, el valor asegurado se establecerá con base en la proyección de los costos del proyecto. con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo reportado por el Asegurado. Durante el periodo de cobertura, la suma asegurada se ajustará de forma automática anualmente, de conformidad con el índice de precios al consumidor (IPC), publicado por el departamento nacional de estadística (DANE).

1. CLÁUSULA PRIMERA. AMPARO BÁSICO DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

El asegurador amparará al propietario de la edificación o unidad durante el periodo de cobertura contra los daños patrimoniales descritos a continuación, dentro de los límites establecidos en la póliza, y de conformidad con los términos, exclusiones y limitaciones contenidas en estas condiciones generales, en la carátula, en las condiciones particulares de cada certificado individual de seguro, y los anexos aplicables:

1.1. Los daños materiales a la edificación, en el evento en que ésta se encuentre en estado de ruina o amenaza de ruina, y que tengan su origen en errores de diseño, deficiencias en el proceso constructivo o de los materiales con los que se construya la misma.

"En el evento que la edificación perezca o amenace ruina, en todo o parte, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el constructor o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales con los que se construyó la misma."

15. PLAZO PARA EL PAGO DE LA PRIMA:

El pago de la prima será único por toda la duración del contrato de seguro. Sin embargo, el constructor o enajenador de vivienda nueva o tercero, previo acuerdo con la entidad aseguradora, podrá diferir el pago de la prima desde el inicio de la construcción Pagando inicialmente 20% (\$) de la prima total y, en todo caso, la prima deberá estar pagada por el constructor o enajenador o un tercero en su totalidad como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del Certificado Técnico de Ocupación por parte del supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de la póliza. Se pagará el 20% (\$57.644.929) con la emisión de la póliza y el restante 80% (\$230.579.718) al finalizar con el certificado técnico de ocupación

DESCRIPCION AMPARO VALOR ASEGURADO TASA (%)	Prima	PRIMA A COBRAR	PRIMA PENDIENTE POR COBRAR
COBERTURA BASICA \$ 34.582.274.063 0,82%	\$ 283.574.647	\$ 56.714.929	\$ 226.859.718
RESPONSABILIDAD CIVIL \$ 1.500.000.000 0,31%	\$ 4.650.000	\$ 930.000	\$ 3.720.000
TOTAL ANTES DE IVA \$ 288.224.647 \$ 57.644.929	\$ 230.579.718		

NOTA: EN CASO DE CANCELACION DE LA POLIZA POR EL INCUPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES DE CARACTER SUSPENSIVO, LA PÓLIZA NO INICIARÁ VIGENCIA Y SE HARÁ LA DEVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA PRIMA DESCONTANDO EL 15% CORRESPONDIENTE A GASTOS ADMINISTRATIVOS

16. ATENCIÓN AL CLIENTE:

Líneas de atención al cliente Bogotá (+601) 3274712 (+601) 3274713 Nacional 01 8000 111 935 0 a través de nuestra pagina Web en el siguiente enlace:

<https://www.seguosmundial.com.co/servicio-al-cliente/>

17. ¿QUÉ HACER EN CASO DE UN SINIESTRO?

En caso de siniestro se pueden comunicar a la Línea en Bogotá (+601) 3274712 / 327 47 13 o en la Línea Nacional 01800111935 y dar aviso de lo sucedido, allí les indicarán los pasos a seguir.

Igualmente se puede dar aviso a los correos electrónicos:

oacevedo@segurosmundial.com.co
jegonzalez@segurosmundial.com.co

"Con la emisión de la póliza se entiende que se autoriza a Seguros Mundial para que realice gestión de cobranza en caso de que aplique, a través de los siguientes canales: correo electrónico, llamada, SMS y WhatsApp. No obstante, en cualquier momento podrá solicitar la exclusión de alguno estos canales por medio de:

Página web: www.seguosmundial.com.co

Correo electrónico: mundial@segurosmundial.com.co

Líneas de atención: Bogotá (+601) 3274712 - (+601) 3274713 Nacional 01800111935"





Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

www.segurosmondial.com.co



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



C O N T E N I D O

	Pág.
CONDICIONES GENERALES	4
1 Cláusula primera. Amparo básico de daños a la edificación	4
2 Cláusula segunda. Amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual	5
3 Cláusula tercera. Exclusiones	6
4 Cláusula cuarta. Suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación	8
5 Cláusula quinta. Restablecimiento del valor asegurado	9
6 Cláusula sexta. Emisión de la póliza y vigencia del seguro	9
7 Cláusula séptima. Pago de la prima	10
8 Cláusula octava. Aviso de siniestro y obligación de evitar su extensión y propagación	10
9 Cláusula novena. Obligaciones del asegurador	11
10 Cláusula décima. Irrevocabilidad	12
11 Cláusula décima primera. Prescripción	12
12 Cláusula décima segunda. Notificaciones	13
13 Cláusula décima tercera. Garantías	13
14 Cláusula decima cuarta. Obligaciones que el tomador o el asegurado exigirán contractualmente al supervisor técnico	15
15 Cláusula décima quinta. Deducible	15
16 Cláusula décimo sexta. Obligaciones del tomador y del asegurado	16
17 Cláusula décimo séptima. Conducta del asegurado en caso de siniestro	19
18 Cláusula décimo octava. Tasación de los daños	19
19 Cláusula décimo novena. Designación de ajustadores	19



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación



C O N T E N I D O

		Pág.
20	Cláusula vigésima. El informe de ajuste	20
21	Cláusula vigésima primera. Costos del informe de ajuste	20
22	Cláusula vigésima segunda. Criterios de valoración del daño:	21
23	Cláusula vigésima tercera. Determinación de la indemnización	21
24	Cláusula vigésima cuarta. Solución de controversias	22
25	Cláusula vigésima quinta. Coexistencia de seguros o mecanismos de amparo	23
26	Cláusula vigésima sexta. Salvamentos, rescates y reembolsos	23
27	Cláusula vigésima séptima. Reducción de la suma asegurada por pagos del siniestro	24
28	Cláusula vigésima octava. Subrogación	24
29	Cláusula vigésima novena. Extinción del contrato de seguro	24
30	Cláusula trigésima. Pérdida del derecho a la indemnización	25
31	Cláusula trigésima primera. Vigilancia e inspección	25
32	Cláusula trigésima segunda. Autorización de información	25
33	Cláusula trigésima tercera. Domicilio	26
34	Cláusula trigésima cuarta. Documentos que forman parte del contrato	26
35	Cláusula trigésima quinta. Inoponibilidad de excepciones	26
36	Cláusula trigésima sexta. Ley aplicable	27
37	Cláusula trigésima séptima. Definiciones	27



PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS A LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Compañía Mundial de Seguros S.A., que en adelante se denominará “el asegurador”, indemnizará los daños materiales que sufra el propietario de la edificación o unidad, en el evento en que la edificación se encuentre en estado de ruina o amenaza de ruina como consecuencia de deficiencias en el proceso constructivo, por vicios o defectos imputables al constructor a causa de los materiales o por errores en los diseños con los que se construya tal edificación.

Lo anterior, conforme las declaraciones del tomador contenidas en la respectiva solicitud de seguro, los siguientes términos y condiciones contenidas en el presente documento, las condiciones particulares y las cláusulas de amparos adicionales de la póliza que en virtud de este seguro emita el asegurador; todos los cuales forman parte integral de este contrato.

1. CLÁUSULA PRIMERA

Amparo básico de daños a la Edificación



El asegurador amparará al propietario de la edificación o unidad durante el periodo de cobertura contra los daños patrimoniales descritos a continuación, dentro de los límites establecidos en la póliza, y de conformidad con los términos, exclusiones y limitaciones contenidas en estas condiciones generales, en la carátula, en las condiciones particulares de cada certificado individual de seguro, y los anexos aplicables:

- 1.1 Los daños materiales a la edificación, en el evento en que ésta se encuentre en estado de ruina o amenaza de ruina, y que tengan su origen en errores de diseño, deficiencias en el proceso constructivo o de los materiales con los que se construya la misma.
- 1.2 Los daños materiales a los acabados o a los elementos no estructurales de la edificación, siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con el numeral 1.1. de este amparo y su valor se encuentre incluido dentro de la suma asegurada.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

- 1.3 Los costos de reparación y refuerzo en que se incurra para eliminar la amenaza de ruina de la estructura, y que sean necesarios para salvaguardar la edificación.
- 1.4 Los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales de la edificación cubiertos por la póliza.
- 1.5 Los gastos relacionados con arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas en caso de que proceda la reconstrucción o intervención de las viviendas.
- 1.6 El costo de los estudios que permitan concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza ruina se encontrará a cargo del asegurador.

Dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se conoció o debió conocer la situación de ruina o amenaza de ruina de la edificación, los órganos de dirección y administración de viviendas pertenecientes al régimen de propiedad horizontal y/o el propietario afectado (según corresponda), deberán dar aviso al asegurador para que éste inicie los procedimientos necesarios.

Una vez se realice el aviso correspondiente, el asegurador realizará la visita, y si lo considera pertinente contratará la realización del estudio que permita concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenaza de ruina.

El estudio consistirá en un documento técnico donde se describirán las patologías presentadas en la edificación

2. CLÁUSULA SEGUNDA

Amparo adicional de Responsabilidad Civil Extracontractual



El amparo adicional que a continuación se consigna, se aplicará únicamente en aquellos casos en que existe pacto expreso entre el asegurador y el tomador del seguro consignado en la carátula o en las condiciones particulares de la póliza, con el respectivo pago de la prima. En caso de contradicción entre el contenido del amparo adicional y una cláusula del clausulado general de la póliza, primará el amparo adicional.

En ningún caso se entenderá que la inclusión de una cláusula adicional deroga en su integridad el clausulado general de la póliza:



- 2.1** Definición del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual: Dentro de los límites establecidos en la póliza, el asegurador garantiza durante el período de cobertura de la misma, la indemnización de perjuicios a los terceros que resulten afectados como consecuencia directa de los riesgos cubiertos en el amparo 1.1. de este contrato, que consistan en:
- Las lesiones personales, incluyendo la muerte, producidas a terceros y;
 - Los daños materiales producidos a bienes de terceros
- 2.2** Suma asegurada: la suma asegurada del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual será el valor que se estipule de forma expresa en las condiciones particulares de la póliza o caratula de la póliza, la suma allí establecida será el límite máximo de responsabilidad del asegurador en caso de que se presente un siniestro que afecte el amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual de esta póliza. La suma asegurada de este amparo se podrá establecer como un límite máximo por persona, por evento y por vigencia, según lo estime conveniente el asegurador y será como aparezca en la caratula de la póliza o en las condiciones particulares de la misma.
- 2.3** Modalidad de cobertura: el amparo de responsabilidad civil extracontractual de este seguro se otorga bajo la modalidad de ocurrencia, por medio de la cual, se amparan los perjuicios materiales que los vicios de la edificación causen a terceros, siempre y cuando los hechos dañosos, hayan ocurrido dentro de los diez años de vigencia del amparo básico de daños a la edificación descrito en la cláusula primera de la póliza de seguro
- 2.4** Indemnización: en caso de siniestro, el asegurado está obligado a dar aviso al asegurador dentro de los tres (3) días siguientes a que tuvo conocimiento de la ocurrencia del hecho que da base a su acción o desde que la víctima le formuló reclamación judicial o extrajudicialmente. En caso de no presentar el aviso, el asegurador tendrá derecho a descontar de la indemnización los perjuicios que esto le cause.

El asegurado no tendrá derecho a asumir responsabilidad alguna frente a terceros, salvo previa autorización de la aseguradora.

3. CLÁUSULA TERCERA

Exclusiones



El asegurador no indemnizará pérdidas causadas por o resultantes de cualquiera de los eventos originados en, basados en, o atribuibles directa o indirectamente a:



3.1 Exclusiones generales:

- a. Daños extra patrimoniales y/o corporales.
- b. Daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes.
- c. Daños causados a bienes muebles.
- d. Daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de haber sido expedido el certificado técnico de ocupación por parte del supervisor técnico independiente, salvo aquellas obras efectuadas para subsanar defectos de la edificación por ruina o amenaza de ruina derivada de algunas de las causas previstas en el numeral 3 del artículo 2060 del código civil.
- e. Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.
- f. Daños originados por incendio, temblor, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.
- g. Daños a los inmuebles por destinación, los inmuebles que no son considerados como construcciones, tales como los árboles y las construcciones provisionales.

3.2 Exclusiones del amparo adicional de responsabilidad civil extracontractual: No se amparan bajo esta póliza y, por tanto, no pueden dar derecho a indemnización la responsabilidad civil del asegurado por:

- a. Gastos incurridos en hacer o rehacer, arreglar, reparar o reemplazar bienes cubiertos bajo la cláusula primera de esta póliza.
- b. Cualquier clase de perjuicio que no provenga de un daño físico derivado de un siniestro indemnizable de conformidad con el párrafo 1.1. de la cláusula primera de esta póliza.
- c. Perjuicios extrapatrimoniales (tales como el daño moral, el daño a la salud, el daño fisiológico, el daño a la vida en relación o en general, cualquier otro perjuicio extrapatrimonial de creación jurisprudencial o doctrinal), calumnia o injurias.
- d. Reclamaciones de inquilinos, socios, empleados y familiares del constructor y/o del asegurado incluyendo cónyuge, pariente en línea directa o colateral dentro del tercer grado civil de consanguinidad, padre adoptante o hijo adoptivo que convivan con el asegurado.
- e. Reclamaciones presentadas ante tribunales extranjeros.
- f. Desaparición, pérdida o destrucción de dinero, títulos y valores.
- g. Toda clase de daño indirecto, incluyendo lucro cesante, pérdida de valor de la edificación, imposibilidad de usufructuar el bien.



4. CLÁUSULA CUARTA

Suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación



La suma asegurada es el valor de la máxima responsabilidad de la aseguradora en caso de siniestro, corresponde con el valor de la edificación asegurada, que comprende el importe del costo definitivo de construcción en el momento de la certificación técnica de ocupación del inmueble, incluyendo el costo de ejecución de la obra, los honorarios del proyecto de construcción y su dirección, los honorarios del supervisor técnico, el valor de las licencias e impuestos y en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de dicha edificación.

Al momento de emisión de la póliza la suma asegurada se establecerá con base en la proyección de los costos descritos en el inciso primero de esta cláusula. Con ocasión del inicio de vigencia de la póliza, la suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación se ajustará de acuerdo con el valor definitivo descrito en el inciso primero de esta cláusula y conforme a lo establecido en la cláusula sexta.

La suma asegurada se indexará anualmente durante el término de los diez (10) años de vigencia, de conformidad con el índice de precios del consumidor -IPC- certificado por el Departamento Nacional de Estadística (DANE).

La suma asegurada adicional para los gastos de demolición y remoción de escombros queda limitada a la suma que se incluye de forma expresa en caratula de la póliza y/o las condiciones particulares de la póliza.

En ningún caso, la suma asegurada para el amparo básico de daños a la edificación incluirá las sanciones aplicables al constructor por demoras en la entrega de la edificación, ni se deducirán los valores por concepto de descuentos otorgados por el constructor.

La suma asegurada representa el monto máximo de responsabilidad del asegurador. Por lo anterior, en caso de siniestro parcial, la suma asegurada quedará reducida automáticamente en el valor de las indemnizaciones pagadas de tal modo, que el asegurador no pueda nunca verse comprometido más allá del monto máximo de su responsabilidad, que constituye el importe máximo de su compromiso sobre el conjunto de los siniestros.

La suma asegurada del amparo básico de daños a la edificación comprende además el costo de los estudios que permitan concluir que la edificación se encuentra en estado de ruina o amenazada de ruina.



Así mismo, frente al valor de los arrendamientos temporales en que incurran los propietarios de las viviendas afectadas, la suma asegurada queda limitada al valor mensual de 1.5 SMMLV hasta por un máximo de 12 meses.

Los valores indicados en la carátula de la póliza y/o las condiciones particulares como sublímites se entenderán incluidos dentro del valor asegurado y no aumentarán la responsabilidad total de la aseguradora.

5. CLÁUSULA QUINTA

Restablecimiento del valor asegurado



El restablecimiento de la suma asegurada que se haya disminuido en virtud del pago de un siniestro, será totalmente potestativo de la aseguradora, y su análisis tomará como base el resultado final del estudio de vulnerabilidad y/o el informe de ajuste en caso de haberse empleado bajo los términos de la cláusula décimo novena.

El periodo de cobertura de este seguro, luego del eventual restablecimiento aprobado por la aseguradora y pagada la prima adicional por parte del tomador, permanecerá invariado, es decir que no podrá superar un periodo total de (10) diez años contados a partir de la emisión del certificado técnico de ocupación.

6. CLÁUSULA SEXTA

Emisión de la póliza y vigencia del seguro



De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.7.1.1.7. y 2.2.6.7.1.4.3. del decreto 282 de 2019, según el cual el mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales deberá ser constituido como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación, la cobertura que otorga esta póliza será de diez (10) años y su inicio de vigencia está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones de carácter suspensivo:

1. Pago de la totalidad de la prima por parte del tomador
2. Entrega a la aseguradora por parte del tomador, de los siguientes documentos:
 - Certificado técnico de ocupación elaborado por parte del supervisor técnico independiente. El supervisor técnico independiente deberá ser aprobado por el asegurador.



- Informe final del supervisor técnico.
- La declaración de parte del tomador de la póliza sobre el valor definitivo de la edificación desglosado de acuerdo con el presupuesto.

Los anteriores documentos formarán parte integral de la póliza.

El asegurador analizará la documentación aportada, y si de ésta se determina que se cumplió con la totalidad de lo establecido en la cláusula sexta, procederá a expedir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes el certificado de inicio de vigencia de la póliza; de lo contrario, esto es, analizada la información el asegurador determina que no se cumplió con la totalidad de la información requerida, la póliza no entrará en vigencia y se procederá con la devolución al tomador de la prima pagada, descontando los gastos administrativos en que haya incurrido la aseguradora para el seguimiento del riesgo durante la ejecución de las obras.

Las obligaciones del asegurador cesarán una vez transcurrido el período de cobertura establecido en las condiciones particulares.

7. CLÁUSULA SÉPTIMA

Pago de la prima



La prima deberá estar pagada en su totalidad como máximo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de expedición del certificado técnico de ocupación por parte del supervisor técnico independiente y antes de la entrada en vigencia de la póliza; así mismo, se anexará a la escritura pública de transferencia con el recibo de pago legalizado.

8. CLÁUSULA OCTAVA

Aviso de siniestro y obligación de evitar su extensión y propagación



De conformidad con el artículo 1075 del código de comercio, el asegurado o su representante estará obligado a dar noticia al asegurador de la ocurrencia del siniestro amparado por la presente póliza, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que lo haya conocido o debido conocer, salvo que se pacte un plazo más amplio en la póliza. Este aviso deberá contener la información más completa posible acerca del tiempo, lugar y circunstancias del hecho, nombre y dirección de los testigos.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

En caso de existir varios aseguradores, esta comunicación deberá hacerse al asegurador líder, con indicación del nombre de los demás.

La inobservancia de esta obligación por parte del asegurado, dará derecho al asegurador para deducir de la indemnización el valor de los perjuicios que se le causen por ese motivo.

Ocurrido el siniestro, el tomador o el asegurado deberán emplear todos los medios para evitar su extensión y propagación, así como conservar los bienes y objetos asegurados.

Los gastos que se originen por el cumplimiento de esta obligación, serán de cuenta del asegurador hasta el límite fijado en la carátula o condiciones particulares del contrato, incluso si tales gastos no han tenido resultados efectivos o positivos.

En defecto de pacto se indemnizarán los gastos efectivamente originados, cuya cuantía, conjuntamente con el total de daños materiales indemnizables, no podrá exceder de la suma asegurada. El asegurador que en virtud del contrato sólo deba indemnizar una parte del daño causado por el siniestro, deberá reembolsar la parte proporcional de los gastos de salvamento.

Se confiere al asegurador el derecho de acceso a las propiedades en que haya ocurrido el siniestro, con el fin de adoptar cuantas medidas sean razonables para aminorar el mismo. De igual forma, el asegurador tendrá acceso, sin autorización previa, a la documentación técnica elaborada por el supervisor técnico en relación con el riesgo asegurado, debiendo existir cláusula expresa en este sentido en el contrato de supervisión técnica, de acuerdo con la cláusula décima segunda de este contrato de seguro.

En caso de incumplir esta obligación con la manifiesta intención de perjudicar o engañar al asegurador o con mala fe, éste queda liberado de toda prestación derivada del siniestro, dando lugar a la pérdida del derecho a la indemnización por parte del asegurado.

9. CLÁUSULA NOVENA

Obligaciones del asegurador



9.1 Pago de la indemnización

Si la tasación de los daños se hizo mediante un acuerdo entre el beneficiario y el asegurador, este último estará obligado a efectuar el pago dentro del mes siguiente a la fecha en que ambas partes firmaron el acuerdo, según lo dispuesto en el artículo 1077 del código del comercio.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Si la tasación de los daños se hizo por acuerdo de ajustadores designados conforme a lo dispuesto en la cláusula 19, el asegurador estará obligado a efectuar el pago del importe señalado por los ajustadores dentro del mes siguiente a la fecha en que hayan consentido y aceptado el acuerdo de ajuste, según lo dispuesto en el artículo 1077 del código de comercio.

Si el informe de los ajustadores fuera impugnado por el(los) beneficiario(s) y/o el asegurador, el asegurador abonará el importe señalado en el acuerdo de ajuste común o el acuerdo de ajuste contratado por este, según las circunstancias por él conocidas, quedando a la espera de un nuevo acuerdo o reconsideración del monto pagado, para determinar si procede un pago adicional o una devolución, según corresponda.

La indemnización será pagadera en dinero o mediante la reposición, reparación o reconstrucción de la cosa asegurada a opción exclusiva del asegurador cuando su naturaleza así lo permita, bajo los términos del artículo 1110 del código de comercio.

Cuando sobre las viviendas aseguradas existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiario oneroso y tendrá preferencia al momento del pago del siniestro, de acuerdo con lo previsto en los respectivos contratos y en la normatividad vigente. En caso de que realice un pago de la indemnización en dinero al asegurado, el mismo requerirá la autorización del acreedor hipotecario.

10. CLÁUSULA DÉCIMA

Irrevocabilidad



Una vez cumplido con lo estipulado en la cláusula sexta y emitido el certificado de inicio de vigencia, el presente seguro es irrevocable y no podrá terminarse de mutuo acuerdo, ni revocarse unilateralmente conforme a lo estipulado en la normatividad vigente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

Prescripción



Las acciones derivadas de la presente póliza y de los anexos o certificados expedidos con aplicación a ella, se sujetarán a los términos de prescripción establecidos en el artículo 1081 del código de comercio.



En tal medida las acciones derivadas del presente contrato prescriben a los dos años contados a partir de la fecha que el asegurado o beneficiario de la póliza tuvo o debió tener conocimiento de la ocurrencia del siniestro. de todas formas, vencidos los diez años a los que se refiere el inciso primero de la cláusula sexta, cesa la cobertura, y por ende, la responsabilidad del asegurador.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Notificaciones



Cualquier notificación que deba hacerse entre las partes, para los efectos del presente contrato deberá consignarse por escrito, con excepción de lo dicho en la condición de las obligaciones del asegurado para el aviso del siniestro, y será prueba suficiente de la misma, la constancia de su envío por correo certificado dirigido a la última dirección registrada o conocida de la otra parte, o la enviada por correo electrónico.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

Garantías



1. El presente seguro se expide bajo la garantía de que el proyecto de construcción sea subordinado a la supervisión técnica de un supervisor técnico acreditado e inscrito en el registro único nacional de profesionales acreditados para tal fin (de conformidad con lo establecido en la ley 1796 de 2016 y en el decreto 945 de 2017 y en las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan), y quien deberá ser, de acuerdo con el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10, profesional ingeniero civil, arquitecto, o constructor en arquitectura e ingeniería con matrícula profesional; con experiencia mayor a cinco (05) años de ejercicio profesional en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica; con independencia laboral del constructor; aceptado tanto por el tomador del seguro como por el asegurador, y debidamente designado en las condiciones particulares.

La supervisión técnica deberá ejercerse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigencia de cada una de las coberturas y se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, instrucciones administrativas y normas técnicas en vigor, complementadas por indicaciones y recomendaciones del supervisor técnico.



2. El tomador del seguro, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda se compromete a emitir para el asegurador los siguientes informes dentro de los plazos definidos a continuación:
 - a. Informe inicial de definición de riesgos, emitido en el mes siguiente al inicio de la construcción, que incluya como mínimo:
 - Participantes en la construcción
 - Fechas y períodos de construcción
 - Características de la construcción
 - Características de la geología, la topografía y las cimentaciones
 - Características de la estructura
 - Grado de supervisión establecido
 - Control de planos realizado y especificaciones técnicas consideradas
 - Programa de aseguramiento de calidad aprobado, incluyendo frecuencia de toma de muestras y número de ensayos de materiales
 - Laboratorios de ensayos de materiales aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas
 - b. Informe de ejecución de cimentaciones, emitido en el mes siguiente a la finalización de estas, que incluya como mínimo:
 - Control de materiales y ensayos de control de calidad realizados
 - Condiciones del subsuelo efectivamente encontrado y su concordancia con lo indicado en el estudio geotécnico
 - Condiciones de las cimentaciones y su concordancia con los planos, las especificaciones técnicas y los procedimientos constructivos aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas
 - c. Informe de ejecución de la estructura, emitido en el mes siguiente a la finalización de la misma, que incluya como mínimo:
 - Control de materiales y ensayos de control de calidad realizados
 - Condiciones de la estructura y su concordancia con los planos, las especificaciones técnicas y los procedimientos constructivos aprobados
 - Observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas



- d. Informe final, emitido en el mes siguiente a la finalización de la obra que incluya como mínimo:
- Indicación de modificaciones con respecto al informe inicial.
 - Resumen de observaciones, recomendaciones, notificaciones sobre deficiencias o incidencias técnicas no resueltas o soluciones adoptadas.
 - Concepto final sobre el control de planos, de especificaciones, de materiales, de calidad y de ejecución la construcción.

El tomador se obliga a presentar ante el asegurador cuando así sean requeridos, la totalidad de los informes de los que trata la presente cláusula, así como a complementar, aclarar o adicionar su contenido según sea solicitado.

14. CLÁUSULA DECIMA CUARTA

Obligaciones que el tomador o el asegurado exigirán contractualmente al supervisor técnico



Además de lo previsto en el numeral segundo de la cláusula décima tercera del presente condicionado, el tomador o el asegurado, esto es, el constructor o enajenador de la vivienda se obliga a pactar y a exigir contractualmente al supervisor técnico el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Aportar cualquier información que le sea requerida directamente por el asegurador y remitirle a éste cualquier parte del expediente del proyecto y su supervisión, así como remitirle una copia del contrato suscrito con el tomador del seguro
2. Comunicar inmediatamente al tomador o al asegurado, así como al asegurador, cualquier situación que pueda agravar el riesgo, en particular el no seguimiento de las normas de construcción o desviación anómala en el ritmo de las obras respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Deducible



En todo siniestro que sea amparado bajo la presente póliza y con sujeción a los términos pactados e n ella, cualquiera que sea su causa, quedará a cargo del tomador del seguro, esto es, el constructor o



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

enajenador de la vivienda en concepto de deducible, las cantidades y/o porcentajes detallados en la caratula de la póliza o en las condiciones particulares de la póliza, el monto de la pérdida que siempre estará a cargo del tomador no podrán ser nunca objeto de seguro alguno.

En ningún caso el monto del deducible pactado en las condiciones particulares podrá exceder el 0.5% de la suma asegurada de la edificación.

Si los daños o pérdidas no exceden el importe del deducible estipulado, estos valores quedarán totalmente a cargo del tomador del seguro.

El asegurador sólo indemnizará aquellos daños o pérdidas que excedan de dicho deducible, una vez deducido el importe de este.

Si se acordó un deducible diferente para alguno de los amparos adicionales otorgados, se aplica únicamente el importe del deducible relativo al amparo afectado; en caso contrario, se aplicará el deducible general establecido.

16. CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA

Obligaciones del tomador y del asegurado



16.1 Declaración del estado del riesgo: el tomador y el asegurado están obligados a declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinen el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador. La reticencia o inexactitud sobre los hechos o circunstancias que, conocidas por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato o inducido a estipular condiciones más o menos onerosas, producirán la nulidad relativa del contrato de seguro.

Si la declaración no se hace con base a un cuestionario presentado por el asegurador, la reticencia o la inexactitud producen igual efecto si el tomador del seguro o asegurado ha encubierto, con culpa, hechos o circunstancias que impliquen agravación objetiva del estado del riesgo. No obstante, si la inexactitud o reticencia provienen de error inculpable al tomador del seguro, el presente contrato no será nulo, pero el asegurador solo estará obligado, en caso de siniestro, a pagar un porcentaje de la prestación asegurada equivalente al que la tarifa o la prima estipulada representen respecto de la tarifa o prima adecuada al verdadero estado del riesgo.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Las condiciones definitivas de la póliza y su entrada en vigencia se fijarán teniendo en cuenta el informe final emitido por el supervisor técnico a la terminación de los trabajos y al cumplimiento de lo estipulado en la cláusula cuarta.

- 162** Declaración sobre la agravación del estado del riesgo: hasta la fecha de entrada en vigor de la cobertura, el tomador del seguro o el asegurado deberán, durante el curso del contrato, comunicar al supervisor técnico y al asegurador, dentro de los diez (10) días siguientes al momento en que conocieron o debieron conocer de la agravación del riesgo, todas las circunstancias que agraven el riesgo y sean de tal naturaleza que si hubieran sido conocidas por éste en el momento de la perfección del contrato, o no lo habría celebrado o lo habría concluido en condiciones más gravosas.

Se presume que el tomador del seguro o asegurado tuvo conocimiento de la agravación del riesgo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se dio la modificación.

En particular se considera una agravación del riesgo los siguientes hechos:

- La modificación de las circunstancias que puedan influir en la valoración del riesgo y que figuren en el cuestionario que el asegurador someta al tomador del seguro.
- El incumplimiento por el tomador del seguro o del asegurado de los compromisos a que se refieren las cláusulas 13 y 14.
- Cualquier modificación que afecte al proyecto, a la naturaleza y al destino de la edificación, a su fecha del comienzo y terminación y a las modalidades y medios de ejecución de la misma. El tomador o el asegurado deberán declarar estas modificaciones al asegurador y al supervisor técnico, con antelación a su realización si ésta se efectúa por decisión del tomador del seguro o asegurado y, en todos los casos, en un plazo de diez (10) días desde que los mismos hayan tenido conocimiento de ella.
- Cualquier reducción anormal en el ritmo de las obras, así como cualquier paralización superior a un mes.

El tomador o el asegurado deberán declarar estos hechos al asegurador y al supervisor técnico, en un plazo de diez (10) días desde que el tomador o el asegurado hayan tenido conocimiento de ello.

Si las obras sufren daños en el curso de una ralentización anormal o de una paralización, el tomador o el asegurado comunicarán al asegurador y al supervisor técnico la relación de tales daños, así como las medidas tomadas para subsanarlas.

- Cualquier daño sufrido por la edificación.
- Las incidencias técnicas formuladas por el supervisor técnico que no se hubieren subsanado al momento de la certificación técnica de ocupación de la obra.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

El asegurador puede proponer una modificación de las condiciones del contrato en un plazo de dos (2) meses a contar desde el día en que la agravación le haya sido declarada. En tal caso el tomador dispone de treinta (30) días, contados a partir de la recepción de la propuesta de modificación, para aceptarla o rechazarla.

En caso de rechazo o de silencio por parte del tomador, el asegurador puede, transcurrido dicho plazo, ajustar las condiciones económicas del contrato de seguro.

- 163** Declaración en caso de disminución del riesgo: hasta la fecha de entrada en vigencia de la cobertura, el tomador del seguro o el asegurado podrán, durante la vigencia de la póliza, poner en conocimiento del asegurador todas las circunstancias que disminuyan el riesgo y sean de tal naturaleza que, si hubieran sido conocidas por este en el momento de la perfección del contrato, lo habría concluido en condiciones más favorables para el tomador del seguro.

En tal caso, el asegurador deberá reducir el importe de la prima en la proporción que corresponda teniendo derecho el tomador del seguro, a la terminación del contrato y/o a la devolución de la prima correspondiente, deduciendo los gastos incurridos y acreditados por el asegurador.

- 164** En caso de transferencia del derecho de dominio sobre el bien asegurado:

16.4.1 Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la finalización del período de cobertura:

- a. El adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.
- b. El asegurado está obligado a recibir, conservar y transmitir al adquirente la presente póliza.

16.4.2 Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la emisión del certificado de inicio de vigencia, cuando la transferencia implique un cambio de propietario o de constructor principal en la edificación asegurada o en parte de la misma:

- a. Una vez verificada la transferencia de derecho, el tomador y/o asegurado deberá comunicarla por escrito al asegurador o a sus representantes en el plazo de quince (15) días hábiles.
- b. Serán solidariamente responsables del pago de la prima el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.
- c. El asegurador podrá revocar el contrato de seguro, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada, en cuyo caso el asegurador reembolsará al tomador del seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por aquel.



- d. El adquirente de la cosa asegurada también puede revocar el contrato si lo comunica por escrito al asegurador en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde que conoció su existencia. En este caso, el asegurador adquiere el derecho a la prima provisional percibida al momento de la suscripción de la póliza.
- e. Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos e insolvencia del tomador del seguro o del asegurado.

165 Incurrir en declaración inexacta o reticente: las afirmaciones falsas o las omisiones maliciosas en que haya incurrido el tomador - asegurado y que hayan inducido al asegurador al otorgamiento del seguro, así como las omisiones y falsedades del supervisor técnico independiente, si y solo si, se han hecho con complicidad o el conocimiento del tomador-asegurado o con su consentimiento, bajo los términos del artículo 1058 del código de comercio, producirán la nulidad relativa del contrato de seguro otorgado por la póliza y sus anexos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA

Conducta del asegurado en caso de siniestro



El asegurado y el beneficiario no podrán asumir obligaciones, efectuar transacciones o incurrir en gastos judiciales o extrajudiciales, ni hacer ningún pago, ni celebrar arreglos o liquidación de pagos de cara a terceros con cargo a la póliza, salvo que cuenten con autorización expresa por parte del asegurador.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA

Tasación de los daños



La indemnización del siniestro que afecte el amparo básico de daños a la edificación seguirá el criterio del valor de reconstrucción del inmueble.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA

Designación de ajustadores



Si no se lograra determinar de mutuo acuerdo por las partes el valor de reconstrucción del inmueble, dentro del plazo de cuarenta (40) días a partir de la recepción de la declaración de siniestro, cada parte designará un ajustador, debiendo constar por escrito la aceptación de éstos.



Una vez designados los ajustadores y aceptado el cargo, el cual será irrenunciable, estos darán inicio a la ejecución de sus actividades

En caso de que los ajustadores lleguen a un acuerdo, se reflejará en un acta conjunta, en la que se harán constar las causas del siniestro, la valoración de los daños, las demás circunstancias que influyan en la determinación de la indemnización, y la propuesta del importe líquido de la indemnización.

Si una de las partes no hubiera hecho la designación del ajustador, estará obligada a su realización en los ocho días siguientes a la fecha en que esta sea requerida por la parte que ya hubiese designado el suyo.

Cuando no haya acuerdo entre los ajustadores, ambas partes designarán un tercer ajustador de común acuerdo. en caso de no existir acuerdo, la designación se hará por el juez civil de primera instancia del lugar en que se hallan los bienes, en este caso, el informe de ajuste se emitirá en el plazo señalado por las partes o, en su defecto, en el día treinta (30) a partir de la aceptación del nombramiento por parte del tercer ajustador.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA

El informe de ajuste



El informe del ajustador, por unanimidad o por mayoría, se notificará a las partes de manera inmediata siendo vinculante para éstos, salvo que se impugne judicialmente por alguna de las partes, dentro del plazo de treinta (30) días en el caso del asegurador, y de ciento ochenta (180) días en el del asegurado, contados ambos desde la fecha de su notificación. Si no se interpusiese en dichos plazos la correspondiente acción, el informe del ajustador quedará en firme.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA

Costos del informe de ajuste



Cada parte asumirá los honorarios de su ajustador. En caso de requerirse la intervención de un tercer ajustador bajo los términos de la cláusula décimonovena, sus honorarios serán asumidos de manera proporcional entre el tomador del seguro y el asegurador. No obstante, si cualquiera de las partes hubiera hecho necesario el ajuste por haber mantenido una valoración del daño manifiestamente desproporcionada, será ella la única responsable de dichos gastos.



22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Criterios de valoración del daño



La valoración de los daños indemnizables a que se refiere la cláusula primera de este contrato se efectuará con arreglo a los siguientes criterios:

- 22.1** Respecto a lo reflejado en el punto 1.1. se calculará el valor, en el día del siniestro, de las actuaciones de reparación, de reconstrucción o de refuerzo que dejen a la parte defectuosa de la estructura que ha dado lugar a la manifestación del daño, en las condiciones exigidas de seguridad, respecto a su estabilidad estructural.
- 22.2** Respecto a lo reflejado en el punto 1.2. se calculará el valor, en el día del siniestro, de la reparación de los daños o restitución de los bienes, con materiales de estas o análogas características a las previstas originalmente en proyecto y con empleo de las técnicas constructivas usuales.
- 23.3** Respecto a lo reflejado en el punto 1.3. se calculará el valor de las medidas inmediatas adoptadas de forma urgente, que no se encuentren ya contempladas en el apartado 22.1

El importe total de los daños indemnizables no superará la responsabilidad máxima del valor asegurado descrito en la carátula de la póliza y se obtendrá de la suma de las cantidades que resulten de los apartados 22.1., 22.2., 22.3., más los gastos de demolición y remoción de escombros que procedan según el punto 1.4., todo ello sin perjuicio de la aplicación del deducible correspondiente y de lo estipulado en la cláusula vigésimo primera.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA

Determinación de la indemnización



La suma asegurada, teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula tercera, descontado el deducible, representa el límite máximo de la indemnización a pagar por el asegurador en cada siniestro. Para la determinación de la indemnización, en el caso de que el costo de los daños tasados de acuerdo con la cláusula vigésima segunda no exceda de la suma asegurada, en el momento inmediatamente anterior al siniestro, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Se valorará la edificación de acuerdo con los precios de mercado en la fecha del siniestro, siguiendo los mismos criterios de los estudios, diseños y del presupuesto del proyecto original.



- Si la suma asegurada es inferior al valor de la edificación, se dará aplicación a la regla proporcional de infraseguro, según la cual, la cuantía de la indemnización será el resultado de multiplicar los daños tasados, por el valor de la suma asegurada sobre el valor real de la edificación.
- Si la suma asegurada supera el valor de la edificación, el asegurador indemnizará el daño efectivamente causado.
- En cualquier caso, será de aplicación, si procede, lo estipulado en el último inciso del numeral 16.2 de la cláusula decimosexta de este contrato, respecto de la declaración de la agravación del estado del riesgo.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA

Solución de controversias



Las diferencias que surjan entre el tomador-asegurado y el asegurador debido a la presente póliza, sus anexos o certificados, y que no puedan resolverse por mutuo acuerdo, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento designado por el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal de arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas:

- Si la suma en discusión no excede de dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el tribunal será integrado por un (1) solo árbitro designado por el centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Bogotá.
- En caso tal que la suma en discusión supere los dos mil (2000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, el tribunal será integrado por tres (3) árbitros, los cuales serán designados por las partes de común acuerdo. Si de conformidad con la ley no se lograre un acuerdo, los designará por sorteo la cámara de comercio de Bogotá.
- La organización interna del tribunal y su funcionamiento, se sujetarán a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de Bogotá.
- El tribunal decidirá en derecho.
- El tribunal funcionará en Bogotá D.C., en el centro de arbitraje y conciliación mercantil de la cámara de comercio de Bogotá. Las notificaciones del tribunal serán enviadas a los representantes legales de cada una de las partes.
- El término para producir el laudo no podrá exceder de ciento veinte (120) días calendario, pero podrá ser prorrogado hasta por la mitad del mismo, de común acuerdo entre las partes, circunstancia que será notificada a los árbitros.



25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

Coexistencia de seguros o mecanismos de amparo



Si en caso de siniestro existiera coexistencia de seguros, el asegurador contribuirá a la indemnización y a los gastos de tasación a prorrata de la suma que asegure.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1093 del código de comercio, el tomador y el asegurado deberán informar por escrito al asegurador la existencia de otras pólizas o mecanismos de amparo que contrate con distintos aseguradores o entidades financieras, cubriendo los efectos que un mismo riesgo puede producir sobre el mismo interés. La notificación deberá realizarse dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la celebración del contrato. La inobservancia de esta obligación producirá la terminación del contrato de seguro, a menos que el valor conjunto de los seguros no exceda el valor real del interés asegurado.

La mala fe en la contratación de los seguros o mecanismos de amparo coexistentes producirá la nulidad del contrato de seguro.

El asegurado estará obligado a declarar al asegurador, al dar la noticia del siniestro, los seguros coexistentes, con indicación del asegurador y de la suma asegurada. La inobservancia maliciosa de esta obligación le acarreará la pérdida del derecho a la prestación asegurada.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA

Salvamentos, rescates y reembolsos



Si después de fijar el valor de la indemnización, el asegurado obtuviese rescates, recuperaciones o resarcimientos, estará obligado a ponerlo a la mayor brevedad posible, en conocimiento del asegurador y a aceptar la reducción o proceder a la devolución del importe con el que los mismos hubiesen sido comprendidos en la indemnización, deducción hecha de las depreciaciones sufridas como consecuencia del siniestro.



27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA

Reducción de la suma asegurada por pagos del siniestro



Una vez efectuado el pago de la indemnización, la suma asegurada del amparo básico queda reducida en una cantidad igual a la citada indemnización con inclusión, en su caso, del deducible aplicado. El restablecimiento de la suma asegurada de dicho amparo, queda sujeta a lo establecido en la cláusula quinta.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA

Subrogación



Una vez pagada la indemnización del siniestro que afectó el amparo básico de daños a la edificación, y sin que haya necesidad de ninguna otra cesión, traslado, título o mandato, el asegurador queda subrogado en todos los derechos, recursos y acciones del asegurado, contra todos los autores o responsables del siniestro y aún contra otros aseguradores, si los hubiese, hasta el límite de la indemnización, siendo el asegurado responsable de los perjuicios que con sus actos u omisiones pueda causar al asegurador en su derecho a subrogarse. No podrá en cambio el asegurador ejercitar en perjuicio del asegurado los derechos en que se haya subrogado.

El asegurador se subroga en los derechos, acciones y obligaciones del asegurado para tratar con los perjudicados o sus derechos habientes y para indemnizarles en su caso.

En caso de concurrencia del asegurador y asegurado frente a tercer responsable, el recobro obtenido se repartirá entre ambos, en proporción a su respectivo interés.

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA

Extinción del contrato de seguro



Si durante la vigencia del seguro se produjera la desaparición del interés o del bien asegurado, el contrato del seguro quedará extinguido desde el momento de la desaparición del bien asegurado, y el asegurador tendrá el derecho a devengar la totalidad de la prima. En todo caso el Tomador/ Asegurado deberá notificar a la Aseguradora sobre tal hecho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la desaparición del interés o del bien asegurado.



30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA

Pérdida del derecho a la indemnización



El asegurador quedará exonerado de toda responsabilidad y el presunto beneficiario reclamante y/o el asegurado reclamante, perderá todo derecho derivado de esta póliza cuando se presenten los siguientes eventos:

- La mala fe del asegurado o del beneficiario en la reclamación o en la comprobación del derecho al pago de determinado siniestro. así mismo, la presentación de una reclamación fraudulenta, engañosa o apoyada en pruebas o documentos falsos.
- La inobservancia maliciosa en el cumplimiento de la obligación de informar la coexistencia de seguros al dar noticia del siniestro.
- La renuncia del asegurado a sus derechos contra terceros responsables del siniestro.

El asegurado y/o beneficiario dentro de su operación o actividad, observará todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA

Vigilancia e inspección



El asegurador se reserva el derecho de vigilar o intervenir, directa o indirectamente por los medios que juzgue adecuados, el desarrollo del proyecto.

Cuando las circunstancias lo justifiquen, podrá el asegurador inspeccionar los libros documentos o papeles del tomador-asegurado, si estos son completamente necesarios y tienen relación con el proyecto que se asegura por la presente póliza o sus anexos. El tomador - asegurado, por su parte, prestará toda la colaboración necesaria para ejercer tal derecho y suministrar oportunamente los informes que la aseguradora le solicite.

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA

Autorización de información



El Tomador, Asegurado y/o Beneficiario al diligenciar el formulario de asegurabilidad autoriza de forma previa, expresa e informada a Seguros Mundial para que, con fines estadísticos de control, supervisión y de información comercial procese, reporte, conserve, consulte, suministre o actualice su información de carácter financiero y comercial, desde el momento de la solicitud de seguro a



las centrales de información o bases de datos debidamente constituidas que estime conveniente y durante el tiempo que los sistemas de bases de datos, las normas y las autoridades lo establezcan y, para las demás finalidades expuestas en la Política de Tratamiento de Datos Personales; la cuál puede ser consultada en www.seguosmundial.com.co/legal/. Dentro de la Política encontrará los derechos que le asisten como titular de sus datos, especialmente el derecho a conocer, actualizar, rectificar o suprimir sus datos personales, de la misma manera los canales y procedimientos definidos para garantizar el derecho al habeas data.

La consecuencia de esta autorización, será la inclusión de los datos en las mencionadas “bases de datos” y por lo tanto las entidades del sector financiero o de cualquier otro sector afiliadas a dichas centrales, conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con las obligaciones financieras o cualquier otro dato personal o económico.

Finalmente, manifiesta que, los datos personales suministrados son veraces, completos, exactos, actualizados.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA

Domicilio



Para todos los efectos del presente contrato y sin perjuicio de las disposiciones procesales, se fija como domicilio de las partes la ciudad de Bogotá distrito capital, en la república de Colombia.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA

Documentos que forman parte del contrato



Las condiciones generales de la póliza, la carátula o condiciones particulares, las cláusulas adicionales, los anexos de la póliza, la solicitud y el cuestionario de aseguramiento propuesto por el asegurador y diligenciados por el tomador del seguro, los informes emitidos por el supervisor técnico, así como los ajustes a que haya lugar considerados por el asegurador, según los informes emitidos por el supervisor técnico, en su caso, hacen parte integrante de este contrato de seguro. Por ende, los anteriores documentos constituyen un todo unitario que es el fundamento de este seguro, el cual únicamente cubre, dentro de los límites pactados, los bienes y riesgos especificados en la carátula o condiciones particulares de la póliza. Si el contenido de la póliza difiere de la proposición de seguro o de las cláusulas acordadas, el tomador del seguro podrá reclamar al asegurador, en el plazo de un mes contado a partir de la entrega de la póliza para que subsane la divergencia existente.



Póliza de seguro Decenal de daños a la edificación

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA

Inoponibilidad de excepciones

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 1044 del código de comercio, para este tipo de pólizas el asegurador no podrá oponer al beneficiario las excepciones que hubiera podido alegar contra el tomador.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA

Ley aplicable



El presente contrato de seguro se registrará por las leyes aplicables en la república de Colombia.

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Definiciones



Para los efectos de esta póliza y del certificado individual de seguro, las expresiones o vocablos que se consignan a continuación tendrán el significado que aquí se les asigna, a saber:

Acabados y elementos no estructurales: Partes o componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

Amenaza de ruina: Es el deterioro, defecto o deficiencia de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas. En este caso, se adelantará un análisis de vulnerabilidad que contenga un estudio de las fuerzas sísmicas, cargas gravitacionales y eólicas, para determinar si la estructura se ha visto afectada y se encuentra comprometida su seguridad en términos de sismo resistencia. este estudio debe elaborarse de acuerdo con los requisitos que el reglamento NSR-10 establece en su capítulo a.10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por profesionales con matrícula profesional vigente y facultados para ese fin por la ley 400 de 1997 y sus reglamentos.

Certificado de inicio de vigencia de la póliza: Es el documento emitido por el asegurador, una vez cumplidos todos los requisitos definidos en la cláusula sexta, por el que toman efecto las coberturas de los riesgos a que se refiere la presente póliza.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Agentes externos: Se refiere a los factores originados en la naturaleza en general que pudieren causar una afectación o daño.

Asegurado: Serán asegurados quienes ostenten la calidad de propietarios al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia de la obligación.

Asegurador: La persona jurídica que asume el riesgo contractualmente pactado objeto de este seguro.

Asonada: Según la definición contenida en el artículo 469 del código penal colombiano “*Los que en forma tumultuaria exigieren violentamente de la autoridad la ejecución u omisión de algún acto propio de sus funciones*”.

Beneficiario: Serán beneficiarios quienes ostenten la calidad de propietarios al momento de la ocurrencia del siniestro dentro del término de vigencia del seguro.

Certificación técnica de ocupación: Es el documento emitido por el supervisor técnico independiente bajo gravedad de juramento, en el que se certifica que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes (NSR 10) y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública e incluirá los planos récord. El supervisor técnico podrá emitir certificados técnicos de ocupación por cada unidad estructuralmente independiente.

Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción

Daño material: Es el deterioro o destrucción de la edificación asegurada, descrita en las condiciones particulares de la póliza.

Daños extra patrimoniales: Son aquellos que, existiendo afectación de la persona humana, producen un impacto adverso en la esfera emocional, afectiva, sensorial o espiritual de la misma.

Daños corporales: Corresponden a aquellos que generan afectaciones en la integridad física o psíquica de la persona de manera permanente o transitoria.

Deducible: Es el valor pactado de forma expresa que se deducirá de la indemnización y que corresponde al asegurado en cada siniestro.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Edificación: Es una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos.

Edificio en ruina: Es el colapso total o parcial de una edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas.

Enajenador: Se entiende que es enajenador, quien ostente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretende trasladar por primera vez las unidades construidas.

Estructura: Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

Incidencia técnica: Situación que compromete la estabilidad de la edificación y tiene su origen en errores de diseño, defectos de ejecución o de los materiales integrantes de la misma.

NSR: Es la ley de construcción sismo resistente (NSR) vigente en Colombia, donde se establecen las condiciones con las que se deben adelantar las construcciones con el fin de que su respuesta estructural a un sismo sea favorable y comprenderá la normatividad que lo modifique.

Póliza o certificado individual de seguro: Es el documento que contiene las condiciones del contrato de seguro. Forman parte integral de la póliza: el formulario de solicitud de aseguramiento que proponga el asegurador, debidamente diligenciado por el tomador del seguro, las condiciones generales, la carátula o condiciones particulares que individualizan el riesgo; las cláusulas adicionales (si aplica) y los anexos que se emitan a la misma para complementarla, modificarla o adicionarla. Todo lo anterior una vez cumplidos los requisitos de la cláusula cuarta.

Prima: Es el precio del seguro, la póliza, como factura para el cobro de la prima, contendrá además las transferencias, contribuciones, tasas, impuestos y otros cargos que apliquen por mandato legal o reglamentario.

Prima provisional: Corresponde al importe o valor del seguro establecido en las condiciones previas a la ejecución de la obra y sobre la base de las estimaciones y presupuestos indicados por el tomador.

Prima definitiva: Corresponde al importe o valor del seguro que se establece una vez el proyecto de construcción ha finalizado y por lo cual podrá tener algún cambio respecto del valor inicial tomado como prima provisional, de acuerdo con los cambios en la ejecución de la obra.



Póliza de seguro

Decenal de daños a la edificación

Responsabilidad civil extracontractual: Es la obligación en cabeza de personas naturales y/o jurídicas de resarcir los daños causados como consecuencia de la ejecución de un acto o de la ocurrencia de un hecho, sin que exista la relación o nexo contractual anterior entre quien debe asumir el pago de la indemnización y la víctima o perjudicado del mismo.

Responsabilidad solidaria: corresponde a la posibilidad que ostenta un acreedor frente a una pluralidad de deudores, de requerir el cumplimiento efectivo de la totalidad de una obligación a cualquiera de ellos.

Siniestro: Es todo hecho cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por la póliza y que haya ocurrido durante el período de cobertura. Se considerará que constituye un solo y único siniestro, el conjunto de daños materiales directos derivados de una misma causa inicial y que determinan, en el momento de su manifestación, el criterio de reparación y valoración de dichos daños manifestados y son objeto de una única indemnización.

Suma asegurada: Es el valor del límite máximo de indemnización que pagará el asegurador por todos los conceptos en caso de siniestro. este valor se fija de forma expresa en la carátula de la póliza de seguro.

Supervisión técnica: Es la responsabilidad que se da al profesional, para que realice la verificación, seguimiento y control de la ejecución de un proceso constructivo, acorde a los planos de diseño aprobados y lo requerido en el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10 y las normas técnicas aplicables.

Supervisor técnico: La persona, natural o jurídica, independiente del constructor y aceptada por el asegurador, encargada de realizar la supervisión técnica. El supervisor técnico debe ser calificado, acreditado y registrado de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Tomador del seguro: Será el constructor o enajenador de vivienda nueva por cuenta propia y por cuenta del propietario inicial o sucesivos propietarios.

Vivienda nueva: Es aquella edificación que permite desarrollar unidades para el uso habitacional y cuyas unidades resultantes se transfieran y hayan sido aprobadas mediante licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.



Póliza de seguro

**Decenal de daños
a la edificación**

