



\*202530344093\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 18:11:43



**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**

Modificación al radicado No. 202530288920 del 26 de junio de 2025  
Respuesta a solicitud radicado No. 202510134013 del 23 de abril de 2025

### **SAMÁN ETAPA 1- SUBETAPA 2B -1**

CL 17 43 F 122 CBML. 14030180001.

156 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario “Samán, Etapa 1, Subetapa 2B -1”, promovida por Amarilo S.A.S. con NIT. 800185295, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No. 202430080804 del 04 de marzo de 2024. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 3



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530344093\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 18:11:43



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

**NOTA FRENTE A LOS NUMERALES II Y III**

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M<sup>2</sup> de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M<sup>2</sup> de área construida y que desde el 1 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

**RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Paola Restrepo Harlington Araque Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Ana Cristina Escobar Urrea Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	--	--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página 2 de 3



[www.medellin.gov.co](http://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



\*202530344093\*

Fecha Radicado: 2025-07-24 18:11:43



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Página 3 de 3





legis  
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

E/ WINAQUI. -----  
ESCRITURA PÚBLICA. ----- ( 2 0 0 1 )  
NÚMERO: ----- DOS MIL UNO  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE JULIO  
VEINTITRÉS (2023). -----



NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- VALOR DEL ACTO  
1. REVOCATORIA DE PODER GENERAL (ESCRITURA PÚBLICA 4598 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARÍA 20 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN) ..... S/C  
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" ..... NIT 800.150.280-0  
A: LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA ..... CC 79.593.718  
2. PODER GENERAL ..... S/C  
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" ..... NIT 800.150.280-0  
A: LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA ..... CC 79.593.718  
----- NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN -----

En el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de julio del año dos mil veintitrés (2023), ante el despacho de la NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, cuya Notaría Encargada es la abogada SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO; en ésta fecha se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**PRIMERA SECCION: REVOCATORIA DE PODER GENERAL.**

**COMPARECENCIA.** Compareció con minuta escrita: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, con NIT 800.150.280-0, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante la escritura pública número uno (1), otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), representada en este acto por GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, mayor de edad y vecino de éste Distrito Especial

Ep # 2001 - 21 Julio 2023

SGC565325816  
Aa080428816  
11201AGA2DEAaE59  
09-06-22



de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.541.186**, quien actúa en su calidad de **Suplente del Representante Legal Principal**, todo lo cual constá en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa a la presente escritura con el propósito de manifestar lo siguiente: -----

**PRIMERO:** Que por medio de la escritura pública número cuatro mil quinientos noventa y ocho (4.598) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinte (20) de Medellín, otorgó **poder general** la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"** en favor de: **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía **79.593.718** expedida en Bogotá D.C. -----

**SEGUNDO:** Que el compareciente, **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad y vecino de éste Distrito Especial de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.541.186** en nombre y representación legal de la sociedad en comento, por medio de la presente escritura, se dispone a **REVOCAR EN TODAS SUS PARTES**, como en efecto lo hace, y dejar sin ningún efecto, ni valor el poder general, amplio y suficiente otorgado en favor de **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía **79.593.718** expedida en Bogotá D.C., elevado a Escritura Pública número cuatro mil quinientos noventa y ocho (4.598) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Veinte (20) de Medellín. Lo anterior en virtud del tercer (iii) supuesto, contenido en la manifestación tercera, de dicho instrumento público referente a las causales de pérdida de vigencia del poder, toda vez que ya el poder general será revocado por este instrumento. -----

#### **SEGUNDA SECCION: PODER GENERAL.**

**COMPARECENCIA.** Compareció nuevamente: **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, varón, mayor de edad, domiciliado en éste Distrito Especial de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número **98.541.186**, quien en su carácter de **Suplente del Representante Legal Principal** y, en consecuencia, Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"** con el NIT **800.150.280-0**, circunstancia que acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa para su incorporación al protocolo, con el propósito de manifestar



lo siguiente: -----

**PRIMERA.** Que, por esta escritura pública **CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **79.593.718** expedida en Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la sociedad fiduciaria que represento, ejecute los siguientes actos y/o contratos: -----

**A). Contratos De Fiducia:** -----

1. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios que la misma requiera formalizar bien sea que dichos contratos deban contenerse en documento privado o deban elevarse a escritura pública o que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles. -----
2. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, los otrosíes que se requieran para efectos de modificar los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios, suscritos con sus clientes. -----
3. Suscribir las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles que sean propiedad de los diferentes patrimonios autónomos que se administren por la sociedad fiduciaria, sin ninguna limitación. -----

**B). Administrar.** - Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente o en el futuro sean de propiedad o posesión de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. -----

**C) Servidumbres.** - Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. -----

**D). Garantías.** - Para que asegure las obligaciones a cargo de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, con hipoteca o prenda, según el caso. -----

**E). Remates.** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, admita a los deudores, como pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remante tales bienes en el respectivo proceso judicial. -----

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Vertical text on the right margin: SGC 76632851, Aa080428817, 2155L4WV3Z1H2A03, 24/05/2020, 112029EAGA2DEAe

09-06-22



F). **Herencias, legados y donaciones.** Para que acepte en el nombre de la Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora de los fideicomisos, con o sin beneficio de inventario, las herencias que le sean deferidas, las repudie, acepte o repudie legales o donaciones que se hagan en favor de la Sociedad Fiduciaria. -----

G). **Pagos.** Para que pague los acreedores de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, y adelante y culmine con ellos las transacciones que considere convenientes. -----

H). **Cobros.** Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba el valor de los créditos que se adeuden a la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

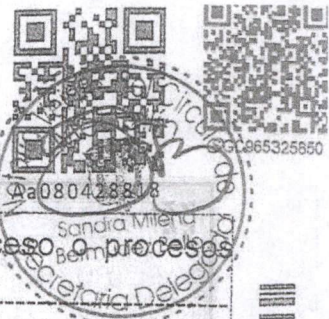
I). **Préstamos.** Para que, por cuenta de la Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora de los fideicomisos, reciba y entrega dinero en calidad de mutuo o préstamos con interés. -----

J). **Cuentas.** Para que exija cuentas, las apruebe o desapruebe, y perciba o pague el saldo respectivo, y extienda el finiquito del caso. -----

K). **Representación ante entidades y autoridades del Estado.** Para que represente a la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

L). **Representación ante entidades privadas.** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, ante las entidades financieras y de crédito, cooperativas, o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. -----

M). **Tribunal de arbitramento.** - Para que someta a la decisión de árbitros conforme al Código General del Proceso, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, y



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

para que represente a la misma donde sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales. -----

N). **Desistimiento.** - Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a nombre de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, de los recursos que en ellos se interponga y de los incidentes que promueva. -----

O). **Transigir.** - Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos. -----

P). **Sustitución y renovación.** - Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

Q). **Participación en sociedades.**- Para que en nombre de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, adquiera acciones en sociedades anónimas, la haga socia en sociedades de responsabilidad limitada o similares, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que represente a la Sociedad Fiduciaria ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, sesiones de cuotas, transformaciones fusiones etc. -----

R). **General.** - En general, para que asuma la personería de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, en las oportunidades que así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso queden sin representación los negocios de la Sociedad Fiduciaria. -----

**SEGUNDA.** - El señor **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, queda ampliamente facultado para desplegar todas y cada una de las actividades inherentes al cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

**TERCERA.** - El presente poder es otorgado por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** y se mantendrá vigente mientras: i) Independientemente de que se presenten modificaciones en sus representantes legales; ii) mientras subsista la relación laboral entre el **APODERADO** y **EL PODERDANTE** ó iii) hasta que se decida su revocatoria; lo que suceda primero. En ningún caso, podrá ser delegado. --

**Hasta aquí se extiende la redacción de la minuta presentada.** -----

Vertical text on the right margin: Aa080428818, C2264J33P79T8STU, 24/05/2023, 11203E99QAGAG2DEA, 09-06-22

Notaria Veinte de Medellín

**CONSTANCIAS:** 1. Se advierte sobre el contenido y alcance de los arts. 4 y 6 del Dec. 960 de 1970; 2. Se autoriza la firma por fuera del Despacho Notarial según el Artículo 2.2.6.1.2.1.5, Decreto 1069 de 2015 y 3. De la presente escritura se tomará nota de referencia al margen de la matriz de la **escritura pública** 4598 antes mencionada, de conformidad con el Artículo 92 del Decreto 960 de 1970. -----

**TARIFAS NOTARIALES.** -----

Según Resolución número 00387 del 23 de enero de 2023 emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 149.800. -----

GASTOS DE ELABORACIÓN \$ 49.522. -----

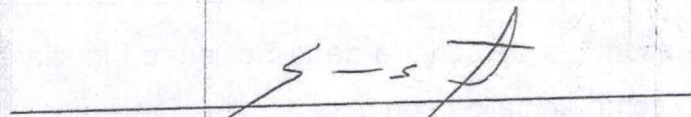
RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DE LA SNR \$ 7.950. -----

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 7.950. -----

PAGO POR IVA 19 % (ARTÍCULO 184, LEY 1819 DE 2016): \$ 37.871. -----

Se **extiende** el presente documento público en las hojas de papel de seguridad notarial alfanuméricos: **Aa080428816 / Aa080428817 / Aa080428818.** -----

Leído por el (los) compareciente(s), manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella y en consecuencia la firma(n) en señal de asentimiento.



**GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO** ✓  
C.C. 98.541.186 ✓

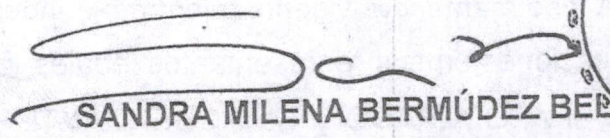
Suplente del Representante Legal Principal ✓

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" – NIT 800.150.280-0** ✓



Huella índice derecho

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.



**NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN – ENCARGADA** ✓



Resolución 06864 del 05 de julio de 2023 suscrito por el Director de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro.



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9144753555987002

Generado el 05 de julio de 2023 a las 17:57:33

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL:** FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"

**NIT:** 800150280-0

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCOLOMBIA S.A.

Escritura Pública No 2095 del 30 de diciembre de 1998 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual, FIDUCOLOMBIA S.A. absorbe a la FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. Sigla: "SUFIBIC S.A."; quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 00998 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social denominándose FIDUCOLOMBIA S.A., que podrá girar bajo la sigla "FIDUCOLOMBIA S.A."

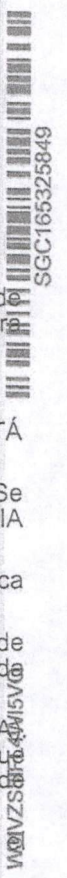
Resolución S.B. No 0937 del 27 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de Fiducolombia S.A. con la Fiduciaria Corfinsura S.A., siendo la absorbente Fiducolombia S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 2590 del 1 de agosto de 2005 Notaria 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 4840 del 09 de noviembre de 2006 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) modifica su razón social denominándose FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que podrá girar bajo la sigla "Fiduciaria Bancolombia" El domicilio social principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

Escritura Pública No 848 del 11 de abril de 2014 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica domicilio principal de la sociedad de Bogotá D.C. a la ciudad de Medellín Antioquia

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 105 del 15 de enero de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** REPRESENTACION LEGAL PRINCIPAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Representante Legal Principal, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. Reemplazo del Representante Legal Principal: Sin perjuicio de lo establecido en estos estatutos en materia de representación legal de la Compañía, en caso de faltas temporales o accidentales, el cargo de Representante Legal Principal será ejercido por el Representante Legal Suplente que indique la propia Junta o por otro suplente designado por ésta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Representante Legal Principal; mientras se hace el nombramiento, la Representación Legal Principal será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. Todos los empleados de la Sociedad y los dependientes de éste, estarán sometidos al Representante Legal Principal en el desempeño de sus labores.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9144753555987002

Generado el 05 de julio de 2023 a las 17:57:33

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL:** Son funciones del Representante Legal Principal, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3. Disponer el establecimiento, traslado o la clausura, previos los requisitos legales, de sucursales, agencias o dependencias dentro o fuera del domicilio social. 4. Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados de la Sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. 5. Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 6. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 7. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 8. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 9. Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés. 10. Visitar las dependencias de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cuando lo estime conveniente. 11. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 12. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 13. Presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 14. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **REPRESENTANTES LEGALES:** La representación legal de la Sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Representante Legal Principal y a los suplentes del mismo designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del Representante Legal Principal y sus suplentes, tendrán la representación legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Director o sus suplentes de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender la Sociedad y especialmente aquellos que se surtan ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. (Escritura Pública 848 del 11 de abril de 2014 Notaria 23 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Restrepo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 71775701	Representante Legal Principal



Certificado Generado con el Pin No: 9144753555987002

Generado el 05 de julio de 2023 a las 17:57:33

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

legis

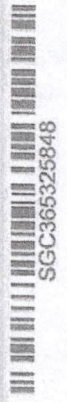
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carolina Tirado Aguirre Fecha de inicio del cargo: 09/11/2022	CC - 30578741	Representante Legal Judicial
María De Jesús Pérez Cáez Fecha de inicio del cargo: 30/09/2019	CC - 55301960	Representante Legal Judicial
Luis Orlando Salazar Restrepo Fecha de inicio del cargo: 18/07/2013	CC - 79593897	Suplente del Representante Legal Principal
Pablo Muñoz Toro Fecha de inicio del cargo: 27/10/2022	CC - 3396384	Suplente del Representante Legal Principal
Daniel Molina Londoño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019	CC - 71786067	Suplente del Representante Legal Principal
Andrea Velásquez Gallego Fecha de inicio del cargo: 29/04/2021	CC - 43759415	Suplente del Representante Legal Principal
Albert Diosely Russy Coy Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 80235175	Suplente del Representante Legal Principal
Marcela Grand Marín Fecha de inicio del cargo: 21/07/2022	CC - 30325682	Suplente del Representante Legal Principal
Santiago Antonio Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 71578863	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022106501-000 del día 23 de mayo de 2022, que con documento del 28 de abril de 2022 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principia y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 395 del 28 de abril de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 98541186	Suplente del Representante Legal Principal



SGC365325848



SGC365325848

GVFXMRBNFP4ICDWA

24/05/2023

Impresión legal en blanco y negro

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9144753555987002

Generado el 05 de julio de 2023 a las 17:57:33

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

**NOMBRE**

Maria Juliana Navas Breton  
Fecha de inicio del cargo: 25/06/2015

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 52409935

**CARGO**

Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019142284-000 del día 11 de octubre de 2019, que con documento del 25 de septiembre de 2019 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 357 del 25 de septiembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

*NATALIA GUERRERO RAMÍREZ*

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ**  
**SECRETARIA GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

**NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN**  
Doy fe que es la 5 Copia especial y autentica de la  
escritura No. 2001 de fecha 21/07/23 que se  
expide en 5 hojas de papel seguridad notarial  
CON DESTINO A: Interesado  
Medellín, 26 JUL 2023





## ACTA DE ENTREGA SAMÁN

En **Medellín**, se suscribe la presente acta de entrega en la fecha en que el último de los intervinientes la suscribe de forma electrónica (la "Fecha de Firma") comparecen **xxxxxxx** identificados como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), en calidad de compradores (en adelante los "Compradores") del **xxxxxx**, (en adelante el (los) "inmuebles" que hace(n) parte del Conjunto Residencial **Samán** (en adelante el "Conjunto"), ubicado en **xxxxxxx** con el objeto de recibir de Amarillo S.A.S. en condición de constructor del Proyecto el (los) Inmueble(s) adquirido(s) a título de compraventa.

### BIENES COMUNES ESENCIALES:

Son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular.

Se consideran bienes comunes esenciales los siguientes:

1. El lote de terreno sobre el cual se levanta el conjunto o agrupación, y cuyo plano de localización es parte integral del reglamento.
2. El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
3. Los cimientos y funciones que inician la estructura del conjunto o agrupación y demás construcciones.
4. Los muros que conforman las fachadas exteriores, incluyendo los vidrios de las ventanas que tienen la calidad de bienes comunes.
5. Los muros medianeros entre unidades privadas y las áreas comunes.
6. Los elementos que forman la estructura de la edificación, los muros que sean confinados y/o estructurales, vigas, columnas y los entrepisos o placas estructurales que dividen cada una de las plantas.
7. Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas sanitarias, teléfonos, gas y los de ventilación.
8. Las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes, incluido el alumbrado de las vías peatonales, planta eléctrica, transformadores, tableros y contadores.
9. Las instalaciones generales de acueducto, gas y de teléfono, desde la entrada de cada unidad privada hasta el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras de los servicios públicos.
10. Las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.
11. Las bajantes y canales de aguas lluvias y negras.
12. Las cubiertas del conjunto o agrupación.
13. El cuarto de bombas con sus equipos y los contadores de agua.
14. Las zonas de circulación común, vehiculares y peatonales, accesos, rampas y escaleras.
15. El cuarto de basuras.
16. Sistema de Alcantarillado.
17. Tanques de reserva.
18. Las instalaciones del sistema de seguridad del conjunto o agrupación.
19. Las instalaciones generales para la red contra incendio.
20. El cerramiento del conjunto o agrupación.
21. La Portería
22. Los ascensores, sus instalaciones y cuartos de máquinas.

**ENTREGA DE BIENES COMUNES ESENCIALES:**

El (los) Comprador (es) declara (n) conocer y aceptar, que en los términos del artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de su inmueble (s) comprende a su vez la entrega de los bienes comunes esenciales del Conjunto, los cuales se encuentran definidos en el artículo 3° de la Ley antes mencionada.

**BIENES COMUNES NO ESENCIALES:**

Son los bienes concebidos para mejorar el uso y disfrute de las unidades privadas y benefician y dan mayor bienestar a los usuarios de dichas unidades. Son bienes comunes no esenciales, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

1. Oficina de Administración
2. Zona infantil, zonas verdes y duras
3. Cocina y Cuarto de servicios
4. Salón comunal con baños y depósitos
5. Parqueadero de Visitantes y cicleros
6. Zona de fogatas.
7. Sendero de Trote y Gimnasio
8. Club House.

**\*Estos bienes están presentes únicamente en los proyectos que los han contemplado, por lo que no todos los proyectos incluyen dichos espacios o servicios.**

**Nota:** Como quiera que el Conjunto es un desarrollo por etapas, los Comprador(es) y futuros residentes de las unidades privadas que conforman el Conjunto, conocen y aceptan que los bienes comunes entregados por Amarilo S.A.S., tendrán el desgaste propio de su uso y del paso del tiempo

**ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES.**

Se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general, o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad definitivos. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de las bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

Hace(n) constar el (los) Comprador(es) que recibe (n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el apartamento mencionado, el cual se encuentra en óptimas condiciones para ser habitado y cumple con las especificaciones ofrecidas por Amarilo S.A.S.

El (los) Comprador(es) declara(n) recibir las llaves correspondientes a su apartamento y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual suscriben en señal de recibido y se considera incorporado a esta acta y hace parte integral de la misma (Anexo 1).

**Servicios Públicos:** El (los) Inmueble(es) cuentan con los servicios públicos requeridos para la idónea habitabilidad e instalados con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Para efectos de la garantía que otorga Amarilo S.A.S. sobre el (los) Inmueble(s) que se entrega(n), el (los) Comprador (es) declaran(n) conocer y entender la siguiente información:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S).** El(los) propietario(s) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que Amarilo evalúe y de ser el caso atienda sus requerimientos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contado a partir de la entrega de(l)los inmueble(s) y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega de(l)los inmueble(s). Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que el (los) Comprador(es) haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para el (los) Comprador(es) vencido este término.

La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas<sup>[1]</sup>, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del(los) inmueble(s) por parte de el(los) propietario(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante el(los) propietario(s) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

El artículo 13 del Decreto 0735 del 17 de abril de 2013 establece el proceso para hacer efectiva la garantía de su inmueble así: "(...) para solicitar la efectividad de la garantía legal sobre acabados, líneas vitales del inmueble (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) y la afectación de la estabilidad de la estructura, definidos en la Ley 400 de 1997, el consumidor informará **por**

**escrito dentro del término legal de la garantía, al productor o expendedor del inmueble el defecto presentado (...)" (Énfasis por fuera del texto)**

[1] Formato que se encuentra en el siguiente link: <https://servicioalclienteamarilo.custhelp.com/app/ask/>

El (los) Comprador(es) compromete a consultar el Manual del Propietario (Anexo 2) para garantizar el buen manejo y funcionamiento de de(l) (los) Inmueble(s) y para realizar cuando corresponda, las labores de mantenimiento a que haya lugar.

#### **Firma electrónica.**

Los comparecientes declaran y aceptan expresamente que la presente acta de entrega se suscribe por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de firma electrónica dispuesto por el Amarilo, mediante la Plataforma DocuSign System. La Firma Electrónica DocuSign, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del documento.

En constancia de lo anterior, se suscribe el acta de entrega en la Fecha de Firma de conformidad con el certificado digital anexo.

#### **COMPRADORES**

-----  
**Vo Bo Direccion de Escrituración**

**Vo Bo - Gerencia de control y Calidad  
Amarilo S.A.S**

**Direccion de Experiencia del Cliente  
Amarilo S.A.S**

## MINUTA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN

Comparecieron, por una parte, **(i) AMARILO S.A.S.**, sociedad con NIT. 800.185.295-1, constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura Pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, domiciliada en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocoliza en este instrumentos, representada legalmente por **MARGARITA LLORENTE CARREÑO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.250.220 de Bogotá D.C. y que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria suscrito el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veinticuatro (2024); sociedad que a su vez obra en calidad de apoderada especial de **(ii) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad que obra únicamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI SAMÁN** sociedad que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y de la otra parte,

[ ]  
 [ ]  
 [ ]  
 [ ]

mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) [ ] expedida(s) [ ] respectivamente, de estado civil [ ] quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** **FAI SAMÁN**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y este(a,os,as) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), que más adelante se describe: **APARTAMENTO NUMERO [ ] PISO [ ] TORRE [ ]**, **EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN, UBICADO EN LA Calle 17 # 43F – 122, DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, el (los) cual (es) se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de [ ], mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**.

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO NUMERO ( )**

Coefficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 001-- [ ] y la cédula catastral No. [ ].

**PARQUEADERO NÚMERO [ ] PISO [ ] TORRE [ ]**, EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN, UBICADO EN LA Calle 17 # 43F – 122, DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, el (los) cual (es) se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de [ ], mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**.

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**PARQUEADERO NÚMERO ( )**

Coefficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 001-- [ ] y la cédula catastral No. [ ].

**DEPÓSITO NÚMERO [ ] PISO [ ] TORRE [ ]**, EL CUAL HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN, UBICADO EN LA Calle 17 # 43F – 122, DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, el (los) cual (es) se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de [ ], mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**.

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**DEPÓSITO NÚMERO ( )**

Coefficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 001-- [ ] y la cédula catastral No. [ ].

El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) previamente forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, el cual se desarrolló sobre el siguiente lote de terreno:

**LINDEROS GENERALES:** “[ ] ÁREA: [ ]. LINDEROS: [ ]”.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, la cabida y linderos generales y especiales anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) y transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El(los) inmueble(s) materia de este Contrato, se transfieren(n) con acabados básicos, y se destinará(n) específicamente, el Apartamento para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, el parqueadero para estacionar vehículos livianos, y el depósito para almacenamiento de objetos, lo cual este(os) último(s) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** El(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de dos mil uno (2001) según escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría [ ] ( ) del Círculo Notarial de [ ], la cual se encuentra debidamente registrada en los folios de Matrícula Inmobiliaria [ ], [ ], [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) que el **CONJUNTO RESIDENCIAL GUAYACANES** hace parte de la Agrupación Social Holasa del Plan Parcial Gran Manzana de Simesa. La Agrupación Social dio origen a una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, conformada por las personas jurídicas de propiedad horizontal debidamente constituidas y por los demás desarrollos que hacen parte de la Urbanización Holasa del Plan Parcial Gran Manzana de Simesa, cuyo domicilio es el municipio de Villavicencio y cuyo objeto es administrar los bienes y servicios propios, promover programas de desarrollo social y sostenibilidad económica y administrativa de todos los desarrollos de la Urbanización que la conforman, y cuando así lo decida la Asamblea General de Delegados, mantener, preservar y conservar las zonas verdes y de recreación de carácter público de la Urbanización. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) que **AMARILO S.A.S** en cumplimiento de la Ley 1796 de 2016 y las demás disposiciones referentes a la materia, adquirió la póliza de seguros decenal exigida para el desarrollo del Proyecto. -----

**SEGUNDA:** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, los bienes comunes generales y el lote de terreno privado para la edificación del conjunto, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, consagrado en la escritura pública número [ ] ( ) del [ ] ( ) de [ ] del dos mil [ ] (202) otorgada en la Notaría [ ] ( ) del Círculo Notarial de [ ], debidamente registrado, el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar. -----

**TERCERA: TRADICIÓN.** El terreno y las construcciones que actualmente conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** son actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO P.A. FERRO**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, por haberlos adquirido así:

1) **FIDEICOMISO P.A. FERRO**, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-1679** de la oficina

de registro de instrumentos públicos de Medellín Sur, arriba descrito, por compraventa realizada por la sociedad **HOJALATA Y LAMINADOS S.A. NIT. 890.906.752-9.**

2) **FAI SAMÁN** cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **001-1679** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Sur, arriba descrito, por transferencia de dominio que a título de adición en fiducia mercantil le efectuará la sociedad [\_\_\_\_], en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

3) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del **FAI SAMÁN.** -----  
**PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del **PROYECTO**, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del "**CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**", y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es responsabilidad de **AMARILO S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.** De igual manera, el **FIDEICOMISO P.A. FERRO - NIT. 830.054.539-0**, saldrá al saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios respecto del lote transferido por esta, en el que se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN.** -----

Respecto de las unidades de dominio privado el saneamiento será asumido por **AMARILO S.A.S.**, como **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, conforme a la Ley y al **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado, y en los términos del artículo 1.893 del Código Civil. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las edificaciones se construyen(ron) en ejecución de:  
 1.) Copia de la Resolución No. [\_\_\_\_] del [\_\_\_\_] (\_\_\_\_) de [\_\_\_\_] de dos mil [\_\_\_\_] (\_\_\_\_), ejecutoriada el [\_\_\_\_] (\_\_\_\_) de abril de dos mil veinticuatro (\_\_\_\_), expedida por [\_\_\_\_] de Medellín, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria [\_\_\_\_] aprobó las obras conducentes a la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN.** -----

2.) Copia de la Resolución No. [\_\_\_\_] del [\_\_\_\_] de [\_\_\_\_] de [\_\_\_\_], ejecutoriada el [\_\_\_\_], expedida por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_] de Medellín, por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN.** -----

3.) Cuadro general de áreas comunes y privadas aprobado por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_] de Medellín, mediante la Resolución No. [\_\_\_\_] del [\_\_\_\_] de [\_\_\_\_] de [\_\_\_\_]-----

4.) Copia de [\_\_\_\_] planos arquitectónicos y de localización aprobados por la Curaduría Urbana No. [\_\_\_\_] de Medellín. -----

5.) Copia de [ ] planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No. [ ] de Medellín. -----

**CUARTA: DOMINIO Y LIBERTAD. LOS FIDEICOMITENTES** garantizan que LA VENDEDORA no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los) inmueble(s), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan de la (i) servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de [ ] mediante escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de [ ], del (ii) reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del Círculo de Medellín Sur, actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur y (iii) una Hipoteca a favor de Banco [ ] constituida mediante escritura pública número [ ] ( ) de fecha [ ] ( ) de [ ] de [ ] ( ), otorgada en la Notaría [ ] del [ ], la cual fue cancelada a expensas del **FAI SAMÁN** o del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** en este instrumento público (Segundo Acto) respecto del(los) inmueble(s) materia del presente contrato. -----

En todo caso, la sociedad **FIDEICOMISO P.A. FERRO - NIT. 830.054.539-0**, se obliga a salir al saneamiento respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. De igual modo, dado que **AMARILO S.A.S.** ostenta la calidad de "enajenadores de vivienda" en los términos de la Ley 1796 de dos mil dieciséis (2016), se obligan a salir al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo, conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil, y el contrato de fiducia. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El patrimonio autónomo denominado **FAI SAMÁN**, administrado por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** que se entiende impartida con la suscripción de la presente escritura pública, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, constituirán a favor de [ ] o la entidad que corresponda, servidumbre a título gratuito que se registrará en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión y en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en virtud de la cual [ ], o la entidad que corresponda, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a [ ], o a la entidad que corresponda. En todo caso **AMARILO S.A.S.** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas que van desde el punto de derivación autorizado por [ ], incluidos transformadores y equipos asociados, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado

en los armarios de medidores (excluidos los armarios) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, y por lo tanto, tienen la calidad de bien común. Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, no están en vía pública, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** podrá con posterioridad enajenarlos a favor de [\_\_\_\_], o a la empresa que haga sus veces, previa autorización de la Asamblea de Copropietarios. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: AMARILO S.A.S.** declara que la servidumbre a título gratuito en favor de [\_\_\_\_]. descrita en la presente clausula es la única servidumbre que soporta el lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. -----

**QUINTA. EL (LOS) COMPARADOR (ES)** declara(n) bajo la **GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que, a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, no se encuentra en mora a partir de 3 cuotas alimentarias sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario. (Ley 2097 2021, art. 2º.).

**SEXTA: REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del **FAI SAMÁN**, por el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias del Proyecto, y la sociedad **FIDEICOMISO P.A. FERRO - NIT. 830.054.539-0**, por el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote transferido por esta última, en el que se construye el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, de conformidad con la Ley. -----

Así mismo, **LA VENDEDORA**, para efectos de determinar la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, se basará en la siguiente distinción: -----

**1) DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega, de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sean visibles al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.

**2) TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. -----

**3)** La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n)

efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s). -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños. -----

**PARÁGRAFO CUARTO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en correcto estado. -----

**PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados. -----

**SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS (\$ \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así: -----

1) La suma de: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial y que pagó con recursos propios. -----

2) El saldo del precio, o sea la suma de: \_\_\_\_\_ **PESOS (\$ \_\_\_\_\_ ) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de un préstamo que le(s) concedió el **BANCO \_\_\_\_\_** (en adelante el "**BANCO**"), crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura pública de hipoteca junto con un certificado de libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, autorizan expresa e irrevocablemente a **AL BANCO**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** como vocera del **FAI SAMÁN**, con NIT. No. 830.054.539-0, tenga(n) a favor del **BANCO** y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente a **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** como vocera y administradora del **FAI SAMÁN**, con NIT. No. 830.054.539-0. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en el numeral 2) de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA VENDEDORA** intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **EL BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA VENDEDORA**, conforme a la ley. -----

**PARAGRAFO CUARTO. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** faculta(n) a **LA VENDEDORA** para que directamente o a través de **AMARILO S.A.S** efectúe a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(aquellos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** No obstante, la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

**PARÁGRAFO SEXTO. LAS PARTES** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). **ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.** -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO.** Bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**PARÁGRAFO NOVENO.** En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) del primero (1°) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** declara que el inmueble que se enajena igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere. -----

**OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s). **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR**, se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S.** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto

predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **LA VENDEDORA** y/o **AMARILO S.A.S.** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral. -----

En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato, y por lo tanto, libera a **AMARILO S.A.S.** y/o **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Es obligación de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de esta. Los derechos de conexión o activación de la(s) línea(s) telefónica(s) aprobada(s) deberá pagarlos **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de acuerdo con la facturación que emita la empresa. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** **AMARILO S.A.S.** entrega el inmueble objeto de este contrato con acabados básicos, con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas, y pagadas las conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n), en relación con la operación y el mantenimiento de los artefactos de gas, a cumplir con las recomendaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. La red general de gas se deja a la entrada de cada vivienda hasta los sitios previstos para los contadores. Cada propietario debe ponerse en contacto con la entidad respectiva para la conexión de los gasodomésticos alimentados por gas natural. Aunque los aparatos no están incluidos dentro del inmueble, es exigencia de la empresa de gas natural solicitarle asesoría al momento de la instalación de estos gasodomésticos. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes [\_\_\_\_\_]. -----

**PARÁGRAFO SEXTO.** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce y acepta que

**AMARILO S.A.S.** ostenta la propiedad de la infraestructura eléctrica conformada por las redes internas que van desde el punto de derivación autorizado por [\_\_\_\_]. incluidos transformadores y equipos asociados, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en los armarios de medidores (excluidos los armarios) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, las cuales entregará a la persona jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, en comodato a título precario que tendrá una duración de cinco (5) años. En consecuencia, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** es responsable de los gastos que ocasione la operación, de hacer el mantenimiento, explotación, reparaciones que correspondan, y de vigilar las líneas, aparatos y demás elementos que conforman esta infraestructura.

Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, no están en vía pública, **AMARILO S.A.S.** podrán con posterioridad enajenarlos a favor de [\_\_\_\_] o a la empresa que haga sus veces, sin que para el efecto se requiera autorización de los órganos de administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. En todo caso, el terreno sobre el cual se ubica la infraestructura eléctrica es parte de los bienes comunes del Conjunto y conservará la misma condición, aunque se transfiera la infraestructura eléctrica a favor [\_\_\_\_] o la empresa que haga sus veces. Si **AMARILO S.A.S.** transfiere a [\_\_\_\_] o la empresa que haga sus veces, la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas, en condición de propietaria de la infraestructura eléctrica, será la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos, y por autorización que se entiende impartida por el presente instrumento público, queda facultada irrevocablemente y a perpetuidad para ingresar a las áreas comunes del Conjunto en dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, y efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.-----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.** **AMARILO S.A.S.**, en condición de propietaria de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, las entregarán a la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, en comodato a título precario. El **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En consecuencia, desde la fecha de otorgamiento del presente instrumento público, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** es responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, **AMARILO S.A.S.** no indemnizará por las expensas que el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** haga para la conservación o mejoramiento de la infraestructura eléctrica, toda vez que es su responsabilidad por el uso de la misma. El **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** declara conocer las calidades, las características y condiciones de los bienes que se prestan por lo que renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades del objeto prestado de conformidad con el artículo 2217 del Código civil. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO.** El contrato de comodato mencionado en el párrafo anterior tendrá una duración máxima de cinco (5) años contados a partir del otorgamiento de la escritura pública por la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. El contrato de

comodato terminará en el momento en que **AMARILO S.A.S.** transfiera la infraestructura eléctrica a favor de [\_\_\_\_\_], o la empresa que haga sus veces. -----  
 Cumplido este plazo, sin que **AMARILO S.A.S.** haya transferido la propiedad de la infraestructura eléctrica a favor de [\_\_\_\_\_]o la empresa que haga sus veces, la propiedad de la infraestructura eléctrica será transferida a favor de la copropiedad y en consecuencia tendrá la calidad de bien común. Para el efecto, **AMARILO S.A.S.** y el representante legal de copropiedad suscribirán un acta en la que se deje constancia de la mencionada transferencia, sin que para el efecto se requiera formalidad adicional. -----

**PARÁGRAFO NOVENO.** Se prohíbe expresamente al **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** ceder el contrato de comodato mencionado en el párrafo anterior. -----

**NOVENA: ENTREGA.** En la fecha **AMARILO S.A.S. COMO FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del(os) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes esenciales que se entregan en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato son un Apartamento, un Parquero y un depósito, y se entregan con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** No obstante, la fecha y forma de entrega pactada, **LAS PARTES** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

**DÉCIMA: GASTOS.** Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **AMARILO S.A.S.** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **AMARILO S.A.S.** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta que no reciba de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de registro e impuesto de registro de la venta, los gastos notariales, de registro y de impuesto de registro de la hipoteca a favor del **BANCO**, así como copias con destino al **BANCO**, en el caso en que en la forma de pago del inmueble se utilicen este tipo de recursos, o cualquier otra que solicite, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. AMARILO S.A.S. y/o LA VENDEDORA** se abstendrá(n) de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos de escrituración, derechos notariales, registro e impuesto de registro. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Estos gastos y derechos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen. -----

**DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD.** La radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda se efectuó mediante el

radicado No [ \_\_\_\_\_ ], teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente compraventa es una solución de Vivienda, conforme a la certificación [ \_\_\_\_\_ ] expedida por [ \_\_\_\_\_ ], cuya copia se protocoliza con este instrumento.-----

**DÉCIMA SEGUNDA: AMARILO S.A.S.** se obliga a realizar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el “**CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**” ante la Gerencia De Gestión Catastral de Medellín o la entidad que haga sus veces, una vez se legalice la última escritura de compraventa de este Proyecto. -----

**DÉCIMA TERCERA: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1 17452** suscrito mediante documento privado del veinticuatro (24) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A vocera del FIDEICOMISO SAMÁN.**, por la otra. ----

**DÉCIMA CUARTA: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

**DÉCIMA QUINTA: EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

**DÉCIMA SEXTA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra. -----

**DÉCIMA SEXTA:** Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita entre **AMARILO S.A.S.** por una parte y por la otra **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el día \_\_\_\_\_, sus Otrosí(otrosíes) o cesión(es), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.-----

**DÉCIMA SÉPTIMA: PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL GERENTE Y COMERCIALIZADOR Y/O EL PROPIETARIO INICIAL.** De manera transitoria y hasta que **AMARILO S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes del Conjunto, se consignan previsiones respecto a derechos reservados por la sociedad Propietaria Inicial, con relación a la construcción, libre acceso de él o de su personal, entrega, administración y legalización de las unidades privadas que se proyectan, derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Se establecen de manera especial las siguientes, además de las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** -----

**1)** La sociedad Propietario Inicial se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan entregado, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en

el mismo. Con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirentes de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la adecuación y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas construidas y no entregadas. -----

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del Propietario Inicial y/o de **AMARILO S.A.S.** comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las Curadurías Urbanas o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas otorgan un poder especial al Propietario Inicial y/o a **AMARILO S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al reglamento de propiedad horizontal y aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General de Propietarios hasta que se cumpla con la entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto. -----

Las partes conocen y aceptan que todas las obligaciones y derechos conferidos por la ley de propiedad horizontal al propietario inicial serán ejercidos por **AMARILO S.A.S.**, en calidad de fideicomitente gerente y comercializador.

=====

La suscrita, **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, de las condiciones civiles anotadas actuando en su condición de representante legal de **AMARILO S.A.S.**, hace las siguientes declaraciones:

1. Que acepta que [ ] vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI SAMAN**, comparece sólo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.

2. Que acepta la compraventa que hace **LA VENDEDORA**.

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades privadas resultantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** y **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quien es [ ], saldrá al saneamiento respecto del lote en donde se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN**.

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa.

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) hace **LA VENDEDORA**.

6. Que, acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su

obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**PRESENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES):**

de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.
- b) Que recibió(eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.
- c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social (VIS), la cual se entrega con las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- d) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
- e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas y a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes a cesantías y subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.
- f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.
- g) Que conoce(n) y acepta(n) las normas a que queda(n) obligado(s) por el otorgamiento del subsidio de vivienda de interés social para la adquisición del inmueble, Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, Decreto 2080 del 9 de junio de 2010, Ley 1450 del 16 de junio de 2011, Ley 1537 de 2012 y demás normas que las adicionen, modifiquen o complementen.
- h) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.
- i) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) con que cuenta el **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN** y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).
- j) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es Gerente del proyecto, ni Constructor, ni Interventor por lo que no está obligada frente a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a responder por la terminación de las unidades privadas, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionados con la construcción del(los)

inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de la sociedad **AMARILO S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE GERENTE Y COMERCIALIZADOR.**

k) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN.**

l) Que declara (n) recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAMÁN,** conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001.

j) Que conoce y acepta el contenido del contrato de fiducia mercantil de administración celebrado el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), integrado por: Otrosí No.1 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FAI SAMÁN.**

=====
En este estado **AMARILO S.A.S.** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM



Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

Anexo 3.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: COMPANIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S A  
Sigla: C.A.S.A.  
Nit: 800150443-4  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-164043-04  
Fecha de matrícula: 01 de Enero de 1992  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 18 de Marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 6 SUR 43 A 180  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: alejandro.rodriguez@casa.com.co  
manuela.bernal@casa.com.co  
Teléfono comercial 1: 2665050  
Teléfono comercial 2: 4601059  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 6 SUR 43 A 180  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: alejandro.rodriguez@casa.com.co  
carlos.echeverry@casa.com.co  
manuela.bernal@casa.com.co  
Teléfono para notificación 1: 2665050  
Teléfono para notificación 2: 4601059  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica COMPANIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S A SI autorizó

Camara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbw

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.02, de enero 2 de 1992, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 3 de enero de 1992, en el libro 9o., folio 5, bajo el Nro. 36, fue constituida una sociedad comercial Anónima, denominada:

COMPañIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.  
pudiendo también darse a conocer con la sigla:  
C.A.S.A.

### TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración se fijó hasta diciembre 31 de 2045.

### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto el diseño y ejecución de construcciones y obras en general, arquitectónicas, civiles, de ingeniería eléctrica, ingeniería de automatización y telecomunicaciones y sanitaria, de carácter público o privado, por cuenta propia o de terceros.

También podrá ocuparse de la manufactura y comercialización de productos y la prestación de servicios conexos a la industria de la construcción y del sector inmobiliario.

Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, la sociedad podrá:

1. Adquirir, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles.
2. Realizar operaciones relacionadas con la construcción, interventoría, gerencia, promoción y venta de desarrollos inmobiliarios.
3. Asociarse con terceros para la realización de proyectos.

De Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM



Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

4. Hacer intermediación comercial en cualquier clase de negocios de propiedad raíz, incluyendo servicios de corretaje y de comisionista.
5. Participar en proyectos de infraestructura.
6. La administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, con facultades para celebrar toda clase negocios jurídicos sobre los mismos como contratos de arrendamiento y de administración.
7. La adquisición y arrendamiento de toda clase de equipos, maquinaria, instalaciones y materiales de uso industrial o comercial, en especial los destinados a la construcción de obras civiles y de edificios.
8. Celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva, dando o recibiendo de o a sus socios o a terceros dinero en mutuo, sin que esto implique desarrollo de las actividades de intermediación financiera como actividad ocasional y sin interés especulativo y con el único objeto de consecución de fondos requeridos para el cumplimiento del fin social.
9. Dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles.
10. Dar, otorgar, aceptar, negociar, descontar, enajenar, pagar, etc., toda clase de instrumentos negociables y suscribir los demás documentos civiles y comerciales.
11. Invertir sus disponibilidades sobrantes de fondos con el propósito de proteger, conservar o incrementar el patrimonio social o para el aprovechamiento de incentivos fiscales autorizados por la Ley; y
12. En general realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que tengan relación directa con el objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

PARÁGRAFO: La sociedad podrá constituirse garante de las obligaciones de terceros, pudiendo en ejercicio de esta capacidad otorgar garantías reales o personales, previa aprobación de la Junta Directiva en la cual se establecerá o no las limitaciones por la cuantía o elementos de la contratación.

Camara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



**CAMARA DE COMERCIO  
 DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajlIabyfalkhbwp

-----  
 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
 -----

**CAPITAL**

**CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$150.000.000,00
No. de acciones	:	15.000.000,00
Valor Nominal	:	\$10,00

**CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$141.160.970,00
No. de acciones	:	14.116.097,00
Valor Nominal	:	\$10,00

**CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$141.160.970,00
No. de acciones	:	14.116.097,00
Valor Nominal	:	\$10,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

**GERENCIA:** El Gerente es el Representante Legal de la compañía en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno y la administración directa de la misma, como promotor, gestor y ejecutor nato en los negocios y actividades sociales y todos los funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

**SUPLENTES:** El Gerente de la compañía tiene cuatro (4) Suplentes, los cuales lo reemplazarán en todas sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido.

**PARAGRAFO:** Los Suplentes no tendrán restricción temporal alguna para representar a la Compañía ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y policivas y entidades descentralizadas del Estado.

**FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE:** Son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes:

a) Hacer uso de la denominación social.

CAMARA DE COMERCIO De Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbw

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y los acuerdos o resoluciones de la Junta Directiva y seguir las instrucciones que ésta le imparta, en cuanto a las materias de que trata en los estatutos.

c) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependan directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger también libremente al personal de trabajadores, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.

d) Constituir los apoderados especiales judiciales o extrajudiciales, que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que fueren delegables.

e) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social.

En ejercicio de esta facultad y previa autorización de la Junta Directiva, si fuere el caso, por razón de la naturaleza, o la cuantía de la operación, el Gerente podrá enajenar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles de la sociedad y darlos en prenda o en hipoteca; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de títulos, girarlos, aceptarlos, prorrogarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales, o cualquier derecho de la compañía, transigir, comprometer, desistir, recibir, novar e interponer acciones y recursos de cualquier género en relación con los derechos de la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de personas o entidades de derecho público o privado; y, en general, actuar en la dirección de la empresa social.

f) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en asocio de la Junta Directiva, el balance de cada ejercicio y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y sobre las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

g) Informar a la Junta Directiva, con la periodicidad que ella establezca, acerca del desarrollo de los negocios, creación y provisión

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajlIabyfalkhbw

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

de empleos y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explota la compañía y facilitar a dicho órgano el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

h) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan con los deberes de su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas, especialmente su contabilidad y archivos.

Representante Legal para asuntos judiciales: La Sociedad tendrá un Representante Legal para asuntos judiciales, quien representará a la Sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado, que serán los siguientes:

1. Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra las Sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo.

2. Representar a las Sociedad en toda clase de procesos judiciales o arbitrales, en, los que la Sociedad sea parte como demandada o demandante. Para este efecto el Representante estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar.

3. Absolver, en nombre y representación de las Sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales, que se formulen a las Sociedad. Para este efecto el Representante está expresamente facultado para confesar.

4. Representar a la Sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones: administrativas iniciadas por o en contra de la Sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial.

5. Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las Sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa.

6. Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la Sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de las Sociedad.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM



Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

7. Otorgar, en nombre y representación de la Sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las Sociedad en: toda clase de procesos judiciales en los cuales la Sociedad sea parte, como: demandante o demandada. Para este efecto el Representante podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados.

8. Adelantar todo tipo de trámites ante las autoridades públicas.

**LIMITACIONES:**

Que entre las funciones de la Junta Directiva está la de:

- Autorizar al Gerente de la Compañía para que a nombre de esta ejecute o celebre actos o contratos, cuando la cuantía de las obligaciones que de ellos se deriven para la misma, exceda de la cantidad equivalente en pesos colombianos a Dos Mil (2.000) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes al momento de celebrar su operación, o que, siendo de valor Indeterminado, pueda asumir esta cuantía.

PARAGRAFO: El Gerente no tendrá limitaciones cuando se trate de la negociación de inmuebles resultantes de las obras construidas por la compañía o de los bienes que se hayan recibido como parte de pago de dichos inmuebles.

Tampoco tendrá limitaciones cuando se trate de inmuebles que se hayan recibido en forma de pago por honorarios de servicios prestados y obras ejecutadas por la compañía.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No.16 del 25 de enero de 2000, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2000, con el No.1398 folio 200 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ	C.C. 16.204.104

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Por Acta No.44 del 23 de mayo de 2007, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2007, con el No.7374 del Libro IX, se designó a:

SUPLLENTE CARLOS ECHAVARRIA VALLES C.C. 502.884

Por Extracto de Acta No.178 del 29 de marzo de 2022, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2022, con el No.16802 del Libro IX, se aceptó la renuncia del señor CARLOS ECHAVARRIA VALLES.

Por Extracto de Acta No.194 del 29 de agosto de 2023, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023, con el No.33469 del Libro IX, se designó a:

SEGUNDO SUPLLENTE DEL GERENTE ASTRID CAROLINA VARGAS ORTEGA C.C. 33.704.305

Por Acta No.49 del 4 de agosto de 2008, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de septiembre de 2008, con el No.11728 del Libro IX, se designó a:

TERCER SUPLLENTE DEL GERENTE CARLOS ALBERTO DIEZ VELEZ C.C. 71.652.066

Por Extracto de Acta No.116 del 26 de julio de 2016, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2016, con el No.17627 del Libro IX, se designó a:

CUARTO SUPLLENTE DEL GERENTE JAIRO ALBERTO FRANCO ÁVALOS C.C. 71.718.034

Por Acta No.30 del 29 de marzo de 2016, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2016, con el No.10385 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES	MANUELA BERNAL DIAZ	C.C. 32.106.266

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
 -----

**JUNTA DIRECTIVA**

## PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
JUAN CARLOS RESTREPO CORREA	C.C 79.146.791
LINA MARCELA HURTADO YEPES	C.C 43.873.610
RICARDO ANTONIO ECHAVARRIA CANO	C.C 70.553.500
MARIO CIARDELLI MEDINA	C.C 80.410.796
ANDRES JARAMILLO VILLA	C.C 98.541.261
CLAUDIA MARIA DE LA INMACULADA CONCEPCION ECHAVARRIA CANO	C.C 32.336.915
LUIS MIGUEL DE BEDOUT HERNANDEZ	C.C 70.553.143

Por Extracto de Acta No.35 del 26 de marzo de 2019, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2019, con el No.13558 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
JUAN CARLOS RESTREPO CORREA	C.C 79.146.791

Por Acta No.38 del 29 de marzo de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2022, con el No. 17168 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
ANDRES JARAMILLO VILLA	C.C 98.541.261

Por Extracto de Acta No.40 del 28 de marzo de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2023, con el No.18830 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
LINA MARCELA HURTADO YEPES	C.C 43.873.610
LUIS MIGUEL DE BEDOUT HERNANDEZ	C.C 70.553.143

Por Extracto de Acta No.41 del 22 de marzo de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2024, con el No.19326 del Libro IX, se designó a:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

**PRINCIPALES**

NOMBRE

IDENTIFICACION

MARIO CIARDELLI MEDINA

C.C 80.410.796

Por Extracto de Acta No.42 del 21 de junio de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2024, con el No.28090 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

NOMBRE

IDENTIFICACION

RICARDO ANTONIO ECHAVARRIA CANO

C.C 70.553.500

CLAUDIA MARIA DE LA INMACULADA CONCEPCION ECHAVARRIA CANO

C.C 32.336.915

**REVISORES FISCALES**

Por Acta número 38 del 29 de marzo de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de mayo de 2022, con el No.17169 del libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

CROWE CO S.A.S

NIT- 830.000.818-9

Por comunicación del 22 de abril de 2022 de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el el 6 de mayo de 2022, con el No.17169 del libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ASTRID CECILIA FIGUEROA  
SARMIENTO

C.C 1.123.629.300  
T.P 223576-T

REVISOR FISCAL SUPLENTE

JHON MARIO CONDE ROMERO

C.C 1.005.996.269  
T.P 290526-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCION

E.P. No.1587 18/04/1995 Notaría 11a.

919 11/05/1995 L.IX

E.P. No.3373 12/08/1997 Notaría 11a.

6720 21/08/1997 L.IX

E.P. No.2186 29/04/2005 Notaría 12a.

4635 10/05/2005 L.IX

Camara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM



Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
 Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
 -----

E.P. No. 285	24/01/2007	Notaría 12a.	858	26/01/2007	L.IX
E.P. No. 4038	12/06/2007	Notaría 12a.	7372	20/06/2007	L.IX
E.P. No. 5714	20/08/2008	Notaría 12a.	11727	03/09/2008	L.IX
E.P. No. 6123	04/09/2008	Notaría 11a.	12169	12/09/2008	L.IX
E.P. No. 4273	17/08/2012	Notaría 25a.	15289	23/08/2012	L.IX
E.P. No. 2426	02/05/2014	Notaría 25a.	11112	05/06/2014	L.IX
E.P. No. 1019	19/04/2016	Notaría 25a.	10384	27/04/2016	L.IX
E.P. No. 605	04/03/2019	Notaría 25a.	7229	18/03/2019	L.IX
E.P. No. 1434	23/04/2019	Notaría 25a.	13557	03/05/2019	L.IX
E.P. No. 877	10/04/2024	Notaría 25a.	19325	23/04/2024	L.IX

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111  
 Actividad secundaria código CIIU: 4112  
 Otras actividades código CIIU: 4321, 7111

#### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: COMPANIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS  
 CASA

de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM

Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Matrícula No.: 21-231145-02  
Fecha de Matrícula: 03 de Enero de 1992  
Ultimo año renovado: 2024  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 6 SUR 43 A 180  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

**TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es grande.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$21,930,847,774.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 4:17:24 PM



Recibo No.: 0027157017

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: uajliabyfalkhbwp


-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Distrito de 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	

### INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

#### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	AMARILO S.A.S					
Nombre representante legal:	Natalia Andrea Trujillo Moreno					
Identificación representante legal:	53.016.225					
Identificación o NIT:	800.185.295-1					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado:	007 de 2024
Dirección de correspondencia:	Calle 90 # 11A - 27					
Correo electrónico:	<a href="mailto:angela.ruiz@amarilo.com">angela.ruiz@amarilo.com</a>					
Teléfono y/o móvil:	3175307530					

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	SAMÁN (ETAPA I)					
Dirección del proyecto:	CALLE 17 # 43F - 122					
<b>Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:</b>	No. de Etapas:	4	No. de Torres Totales del proyecto:	4	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	<b>No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:</b>	156	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	676	
Tipo de viviendas:	VIP: Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	1/06/2027
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	P.A. FAI SAMÁN
Escritura Nro.	N/A	Fecha:	24/10/2024	Notaría:	N/A	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria
Contrato fiducario No:	2-3-116579	Fecha:	11/10/2023	Vigencia:	10/03/2029	

#### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este

es diferente al solicitante.

Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

**OBSERVACIONES:**


---

---

---

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

DE: **AMARILO SAS**

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: **DICIEMBRE 1 AL 31 DE 2024**

VENTAS BRUTAS: .....	2.166.244.999.670
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	0
(1) VENTAS NETAS .....	2.166.244.999.670
(2) COSTOS DE VENTAS .....	1.984.048.504.742
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	182.196.494.928
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	150.810.444
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	182.045.684.484
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES .....	91.966.775.239
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	90.078.909.245
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	12.672.114.252
MAS: OTROS INGRESOS.....	8.483.597.345
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	111.234.620.841
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	98.450.020.529
MENOS: OTROS EGRESOS.....	0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	12.784.600.312
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	3.092.331.479
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	9.692.268.833

**GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**

**NATALIA TRUJILLO MORENO**

FIRMA

DocuSigned by:

*Natalia Andrea Trujillo Moreno*

C006F715A6BA496

Inicial

*NETC*

Nombre

**REVISOR FISCAL**

**DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ**

FIRMA

DocuSigned by:

*Diana Carolina Peñuela Sanchez*

F59B212BC07C448...

Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

125.081-T

Matrícula No.

Desigando por Crowe CO S.A.S

**CONTADOR**

**ROSA LUCIA MANCERA ORTIZ**

FIRMA

Firmado por:

*Rosa Lucia Mancera Ortiz*


EA1DE2E8FE6E496...

Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

109080-T

Matrícula No.

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
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: **AMARILO SAS**  
 Balance General Al: **31 DE DICIEMBRE** De: **2024**  
 Registro No. **007 de 2024**  
 Elaborado Por: **Rosa Lucia Mancera Ortiz** Día **21** Mes **02** Año **2025**

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	76.766.607
2 BANCOS	214.104.787.729
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>214.181.554.336</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	685.190.734.654
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	104.171.215.126
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	5.026.773.702
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>794.388.723.482</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	NATALIA TRUJILLO
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	3.388.493.623.292
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>3.388.493.623.292</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	37.931.077.249
2 MAQ. Y EQUIPO	14.870.566.303
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS / OTROS RUBROS	6.531.674.619
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>59.333.318.171</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES / OTROS RUBROS	914.334.886.393
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	<b>914.334.886.393</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>5.370.732.105.674</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

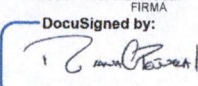
PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	1.697.876.681.507
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	60.070.342.471
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>1.757.947.023.978</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	156.452.679.236
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	7.970.362.221
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR / OTROS RUBROS	
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>164.423.041.457</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	96.122.956.405
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	1.061.430.877
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS / OTROS RUBROS	851.938.461.106
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>949.122.848.388</b>
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	714.853.923.051
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS /	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>714.853.923.051</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	12.000.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	9.692.268.833
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	38.579.664.988
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>60.271.933.821</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	488.441.973.644
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>488.441.973.644</b>
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES / OTROS RUBROS	1.235.671.361.336
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	<b>1.235.671.361.336</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>5.370.732.105.674</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

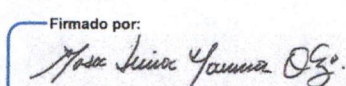
GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: NATALIA TRUJILLO MORENO  
 NOMBRE Y APELLIDOS


REVISOR FISCAL: DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ  
 NOMBRE Y APELLIDO  
 125.081-T  
 MATRICULA No  
 Desigando por Crowe CO S.A.S

CONTADOR: ROSA LUCIA MANCERA ORTIZ  
 NOMBRE Y APELLIDOS  
 109.080-T  
 MATRICULA No

DocuSigned by:  
Natalia Andrea Trujillo Moreno  
 C006F715A68A498...  
 FIRMA

DocuSigned by:  
  
 F50B212B007C448...  
 FIRMA

Firmado por:  
  
 EA1DE2E8FE6E496...  
 FIRMA

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

**INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO**

Solicitante: AMARILO SAS Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

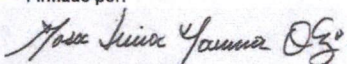
Nombre del proyecto SAMAN - HOLASA (Etapa 1)  
 Dirección CALLE 17 # 43F - 122 Número de unidades 156  
 Ciudad MEDELLIN  
 Costo del proyecto \$ 81.495.107.090  
 Venta total del proyecto \$ 122.832.767.269

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 75.600.000.000	63,7%
Cooperativas		\$	0,0%
Créditos	Proveedores	\$	0,0%
	Particulares	\$	0,0%
	Socios	\$ 6.160.000.000	5,2%
Recursos propios		\$	0,0%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	0,0%
	Patrimonio Autónomo	\$ 36.849.830.181	31,1%
Otros	Especificar:	\$	0,0%
		\$	0,0%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 118.609.830.181</b>	<b>100,0%</b>

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 24.566.553.454  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 24.566.553.454

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 75.600.000.000	Al mes de:	feb-27
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 6.160.000.000	Al mes de:	jun-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0,0% Al mes de: NA  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0,0% Al mes de: NA

Firmado por:  
  
 EA1DE2E9FC6E486...  
 Firma Contador


Firmado por:  
  
 8AC5590E58AC4A9...  
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

ROSA LUCIA MANCERA ORTIZ  
 Nombre del Contador:

NICOLAS SERNA MACHADO  
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 109080-T

Matrícula Número: 05202-117783

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	

**FINANCIACIÓN**

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
SAMAN (Etapa 1)		CALLE 17 # 43F - 122	
PRECIO DE VENTA:	\$ 122.832.767.269	ÁREA TÍPICA:	4.887
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 36.849.830.181	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$		75.600.000.000
ENTIDAD QUE FINANCIA:	Bancolombia		

**Información de los Proyectos Asociativos**

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

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	\$	787.389.534
Valor aportes socios:	\$	4.065.600.000
Área típica:	4.887	Porcentaje: 66,00 %

**OBSERVACIONES:** Se solicita el 92.8% de financiación al banco dado que la construcción de estas primeras etapas incluye construcción de sotanos, parqueaderos y zonas comunes de las etapas 2-3 que se debe habilitar durante este momento de la obra.

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria: Ventas etapa 1 sobre unidades inmobiliarias de la misma etapa.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: NATALIA ANDREA TRUJILLO MORENO

FIRMA 

DocuSigned by: Natalia Andrea Trujillo Moreno  
C006E715A6BA496

Fecha de elaboración: 4/03/2025

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



**FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: SAMAN (Etapa 1) Dirección: CALLE 17 # 43F - 122

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS	sep-25 \$ 4.600.000.000	dic-25 \$ 8.780.000.000	mar-26 \$ 10.940.000.000	jun-26 \$ 12.180.000.000	sep-26 \$ 10.950.000.000	dic-26 \$ 17.500.000.000	mar-27 \$ 10.650.000.000				\$ 75.600.000.000
2. COOPERATIVAS											\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES											\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES											\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	dic-23 \$ 1.040.000.000	mar-24 \$ 420.000.000	jun-24 \$ 110.000.000	sep-24 \$ 230.000.000	dic-24 \$ 1.390.000.000	mar-25 \$ 1.470.000.000	jun-25 \$ 1.500.000.000				\$ 6.160.000.000
6. RECURSOS PROPIOS											\$ -
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	mar-25 \$ 10.359.656.910	jun-25 \$ 2.972.621.774	sep-25 \$ 3.112.534.837	dic-25 \$ 3.112.534.837	mar-26 \$ 3.112.534.837	jun-26 \$ 3.112.534.837	sep-26 \$ 3.112.534.837	dic-26 \$ 3.112.534.837	mar-27 \$ 3.112.534.837	jun-27 \$ 1.729.807.636	\$ 36.849.830.181
8. OTROS (Indicar)											\$ -
<b>TOTAL</b>	\$ 15.999.656.910	\$ 12.172.621.774	\$ 14.162.534.837	\$ 15.522.534.837	\$ 15.452.534.837	\$ 22.082.534.837	\$ 15.262.534.837	\$ 3.112.534.837	\$ 3.112.534.837	\$ 1.729.807.636	\$ 118.609.830.181

Contador ROSA LUCIA MANCERA ORTIZ  
NOMBRE Y APELLIDOS


Matricula No 109080-T

Representante Legal NATALIA ANDREA TRUJILLO MORENO  
NOMBRE Y APELLIDOS

Firmado por:  
  
FIRMA  
EA1DE2E8FE496...

Inicial LFRL DocuSigned by:  
  
C008F715A6BA496...

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. INFORMACION COINCIDE CON INF ESTU ECON.

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

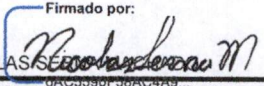
**PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA**

**INFORMACIÓN GENERAL**

Solicitante:	<u>AMARILO SAS</u>	Registro No:	<u>007 de 2024</u>
Representante Legal:	<u>NATALIA ANDREA TRUJILLO MORENO</u>	Licencia No:	<u>NA</u>
Nombre del Plan:	<u>SAMAN (Etapa 1)</u>	Fecha:	<u>4/03/2025</u>
Localización:	<u>CALLE 17 # 43F - 122</u>		

**PRESUPUESTO Y AVANCE**

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	1.801.988.656			
2	CIMENTACIÓN	11.586.041.004			
3	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000.248.639			
4	ESTRUCTURA	21.725.404.441			
5	MAMPOSTERÍA	6.122.644.795			
6	ALISTADO PISOS	327.532.246			
7	CUBIERTA	6.942.093			
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	5.992.558.183			
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	2.186.866.561			
10	IMPERMEABILIZACIÓN	530.020.354			
11	REVOQUES	1.863.790.878			
12	ESTUCO	749.325.719			
13	PINTURA	1.123.988.578			
14	CIELOS RASOS	1.165.292.614			
15	ENCHAPADOS	254.503.514			
16	ACABADO DE PISOS	2.401.903.135			
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	5.167.500.791			
18	VIDRIOS	-			
19	CERRADURAS Y HERRAJES	139.765.614			
20	APARATOS SANITARIOS	781.128.145			
21	INSTALACIONES ESPECIALES	5.472.345.133			
22	OBRAS EXTERIORES	2.755.157.012			
23	OBRAS DE URBANISMO	2.196.990			
24	VARIOS (Aseo - Otros)	4.763.790.390			
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>77.920.935.486</b>			
25	IMPREVISTOS	3.574.171.604			
26	COSTOS INDIRECTOS	-			
27	DERECHOS E IMPUESTOS	-			
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>3.574.171.604</b>			
28	TERRENO URBANIZADO	-			
<b>TOTAL</b>		<b>81.495.107.090</b>			
<b>OBSERVACIONES:</b> Licencia de Construcción en curso, radicada en Curaduría Primera de Medellín N° 05001-1-24-0464. Obra aún no inicia, fecha estimada para Febrero 2025.					

Firmado por:  
  
 NICOLAS SERÑA MACHADO  
 FIRMA RESPONSABLE: NICOLAS SERÑA MACHADO  
 MATRÍCULA No 05202-117783



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

Certificado generado con el Pin No: 2503206644110797008

Nro Matrícula: 001-1679

Pagina 1 TURNO: 2025-127549

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 11:28:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-05-1973 RADICACIÓN: 73-000966 CON: DOCUMENTO DE: 02-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001BOKFCOD CATASTRAL ANT: 050010105140300180001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN INMUEBLE CONSISTENTE EN UN EDIFICIO Y EL LOTE DE DONDE ESTA CONSTRUIDO SITUADO EN ESTA CIUDAD EN EL CRUCERO DE LA CARRERA 42 Y LA CALLE 18 QUE LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL ORIENTE EN 3.50 MTS CON LA CARRERA 42 CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE MANUEL MARIA ESCOBAR POR EL SUR EN 140 MTS CON APROX CON LA CALLE 18 POR EL OCCIDENTE EN 440 MTS APROX CON PROPIEDAD QUE LE QUEDA A EMPRESA SIDERURGICA S.A Y PREDIOS DE CARTON DE COLOMBIA S.A Y POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA (PUNTOS 1 A 4 DEL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO TAMBIEN CON PROPIEDADES QUE LE QUEDAN A EMPRESA SIDERURGICA S.A Y CON PROPIEDADES DE FRANCISCO GUTIERREZ..... RESOLUCION NO. 202250079140 DEL 23/06/2022, DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN. MEDIANTE LA CUAL SE RATIFICA Y SE ACTUALIZA EL AREA DEL LOTE QUEDANDO EN 61.245 M2.

**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

3) CALLE 17 # 43F - 122 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 18

1) CARRERA 42 -----CON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3367 del 30-12-1969 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: EMPRESA SEDERURGICA S.A.

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-01-1973 Radicación: 73-000966

Doc: ESCRITURA 6431 del 30-11-1972 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503206644110797008**

**Nro Matrícula: 001-1679**

Pagina 2 TURNO: 2025-127549

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 11:28:03 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

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

DE: GUTIERREZ ISAZA FRANCISCO L

c.c.3.324.093

DE: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-12-1986 Radicación: 86-82777

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO ADTIVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$21,035,410.59

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-05-1992 Radicación: 1992-25943

Doc: RESOLUCION 179 del 14-11-1991 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,296,937.95

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358 REDISTRIBUCION (430)

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN INVAL

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-38491

Doc: OFICIO 231581 del 04-06-2012 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION  
RESOLUCION 252/1985.

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN (SIC )

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-38493

Doc: OFICIO RC -243 del 04-06-2012 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN- SECRETARIA DE HACIENDA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503206644110797008**

**Nro Matrícula: 001-1679**

Página 3 TURNO: 2025-127549

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 11:28:03 AM

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

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

**A: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29595

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED NJIT 9001589290

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-62832

Doc: OFICIO 362 del 14-08-2018 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION. (RES. 094 DE 2014)

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

NIT: 900.158.929-0

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-08-2022 Radicación: 2022-58009

Doc: RESOLUCION S/N del 23-06-2022 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN - SUBSECRETARIA DE CATASTRO

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-97209

Doc: ESCRITURA 4022 del 22-12-2022 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA \$ 200.000.000.000

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

DE: HOJALATA Y LAMINADOS S.A.

NIT# 8909067529

**A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. FERRO**

**X NIT.830.054.539-0**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503206644110797008**

**Nro Matrícula: 001-1679**

Pagina 4 TURNO: 2025-127549

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 11:28:03 AM

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

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

PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 3      Radicación: C2014-831      Fecha: 05-03-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 4      Radicación: C2015-2713      Fecha: 09-07-2015  
SE INCLUYE (CORRREGIDO) NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 5      Radicación: C2018-3902      Fecha: 08-08-2018  
SE CORRIGE NOMENCLATURA CATASTRAL, CONFORME AL OFICIO SC-2103 DEL 01/08/2017 DE LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO MEDELLIN. VALE LIDC

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 6      Radicación:      Fecha: 11-06-2022  
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10      Nro corrección: 1      Radicación: C2023-104      Fecha: 17-01-2023  
SE CORRIGE EL ADQUIRENTE EN LA CASILLA DE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. ART 49 LEY 1579/2012. VALE FJLG

-----  
La guarda de la fe pública  
-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-127549**

**FECHA: 20-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**

REGISTRADORA PRINCIPAL



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



7

RESOLUCIÓN C1-0141 de 2025  
(Febrero 19)  
Trámite 05001-1-24-0464

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, ETAPA 2, SUBETAPA CONSTRUCTIVA 2B-1, UNIDAD DE GESTIÓN 5, PROYECTO SAMAN

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 05001-1-24-0464 de Julio 26 de 2024, ANGELA CATHERINE RUIZ MARTINEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.085.317.196, quien actúa en calidad de apoderada de AMARILO S.A.S, con Nit. 800.185.295-1, empresa que a su vez actúa como apoderada de FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 830.120.076-5, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cedula de ciudadanía N. 79.146.791, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A FERRO, con Nit. 830.054.539-0, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, ETAPA 2, SUB-ETAPA CONSTRUCTIVA 2B-1, UNIDAD DE GESTION 5, PROYECTO SAMAN, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 23 de agosto de 2024.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, al igual que se efectuó la publicación en la plataforma digital de la Curaduría 1 de Medellín el 11 de octubre de 2024, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015.
5. Que el predio forma parte del plan parcial Gran Manzana de Simesa, bloque D "Holasa" aprobado con el Decreto municipal 124/2006, a la fecha se han otorgado las siguientes licencias urbanísticas:  
Resolución C2-2458 del 11 de noviembre de 2022, por medio de la cual se otorga aprobación del planteamiento urbanístico general PUG para las unidades de gestión el bloque D "HOLASA" definido por el plan parcial Gran Manzana Simesa, polígono de tratamiento Z5\_RED\_7 y licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización para la etapa 1 del PUG, vigente hasta el 18 de noviembre de 2025.  
C2-1273 del 16 de junio de 2023, por medio de la cual se expide licencia de construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total.  
Resolución C1-0203 del 18 de marzo de 2024, aclarada mediante resolución C1-0665 de 2024, por medio de la cual se otorga licencia de urbanización en modalidad de desarrollo para las etapas 2 y 3, modificación de la licencia de urbanización con resolución C2-2458 de 2022 y modificación al planteamiento urbanístico general PUG según resolución C2-2458 de 2022, proyecto D-Holasa, plan parcial Gran manzana de Simesa.  
Resolución C1-0600 del 23 de enero de 2025, por medio de la cual se otorga modificación de la licencia con resolución C1-0203 del 18 de marzo de 2024.
6. Que el desarrollo de la urbanización se desarrollará en tres etapas: Etapa 1(subetapa 1 A y 1B), etapa 2 (subetapa 2 A y 2B), etapa 3 (subetapa 3 A y 3B)
7. Que por incidencia en el desarrollo constructivo, dentro del área total aprobada de 29.513,80m<sup>2</sup>, se involucran en esta aprobación un área construida de 815.35 m<sup>2</sup>, correspondiente a las siguientes futuras subetapas: para la subetapa 2B-2, un área de 193.06m<sup>2</sup>, para la subetapa 2B-3, un área de 550.69, para la



sub etapa 2B-4, un área de 71.60 m2 y adicionalmente un área libre de 48.31m2, para la subetapa 2B-2 y 10.56m2, de área libre la subetapa 2B-4. Y que para la subetapa 2B-1, se tendrá en cuenta para la aprobación de los planos para propiedad horizontal, un área construida de 28.698.45 m2.

8. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN DAVID FRANCO ECHEVERRI, con matrícula profesional N. 05700-69784.
9. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con matrícula profesional N. 25000-7248 CND.
10. Que presento copias gráficas del diseño de elementos no estructurales, con sus respectivas memorias, firmado por la ingeniera civil ADRIANA BENAVIDES RAMIREZ, con matrícula profesional N. 25202-50483
11. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil CESAR AUGUSTO ESPINAL MONTOYA con matrícula profesional N. 05202-60670.
12. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil DIEGO LEON SANCHEZ VASQUEZ, con matrícula profesional N. 05202-31875.
13. Que el constructor responsable es el ingeniero civil NICOLAS SERNA MACHADO, con matrícula profesional N. 05202117783.
14. Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, con respuesta de radicado N. 2022086829, del 31 de enero 2023, donde le autorizan una altura de 102,00 m, cota elevación 1486 msnm
15. 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.
16. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
17. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 43 G*	7.00	3.00	-----	13.00	4.00
Calle 18**	7.00	3.00	-----	13.00	4.00
Carrera 43 F***	10.50(W) 7.00 (E)	4.50 (w) 2.00 (E)	2.00	32.00	4.00 (w) 3.00 m (E)
Calle 17****	8.00	4.50 (N) 2.00 (E)	2.00	16.50	4.00 (N0) 8.00 (S)
Calle 19*****	7.00	3.00	-----	13.00	4.00

Nuevo paramento y/o retroceso: hilo de urbanización.

Proyecto Nro.: \_\_\_\_\_ Radio de Ochave: \_\_\_\_\_

Observaciones:  
 Otros retiros según normas  
 \*Espacio público proyectado 40.00 m parque lineal. (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobado del Plan parcial Gran manzana de Simesa)  
 \*\* Espacio público proyectado 76.51 m (Parque de la flores y centro cultural (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobados del plan parcial Gran Manzana Simesa)  
 \*\*\*Separador de 4.00 m (borde oriental de la calzada oriental existente).  
 \*\*\*\* Incluye cicloruta costado norte (alineamiento desde el borde norte de la calzada existente)  
 \*\*\*\*\* (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobado del Plan parcial Gran manzana de Simesa)  
 Otros retiros según normas.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



18. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro N. 91247395, por un valor de \$ 986.035.920.
19. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos en la resolución nacional 1025/2021 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5\_RED\_7, categoría de uso del suelo corredor metropolitano de servicios, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999, Decreto municipal 124/2006, Acuerdo 38/1990 y demás reglamentaciones complementarias. Además de las normas de sismo resistencia.

### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, ETAPA 2, SUB-ETAPA CONSTRUCTIVA 2B-1, UNIDAD DE GESTION 5, PROYECTO SAMAN, a ANGELA CATHERINE RUIZ MARTINEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.085.317.196, en calidad de apoderada de AMARILO S.A.S, con Nit. 800.185.295-1, empresa que a su vez actúa como apoderada de FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 830.120.076-5, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cedula de ciudadanía N. 79.146.791, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A FERRO, con Nit. 830.054.539-0, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área bruta del Lote proyecto D-Holasa: 61.245,00 m<sup>2</sup>

Área bruta lote Unidad de Gestión 5, Subetapa 2B: 9.073,97m<sup>2</sup>

Área útil lote proyecto D-Holasa: 39.862,24

Área útil lote sub-etapa 2B: 7.542,41m<sup>2</sup>

Área de obra nueva vivienda: 28.682,16 m<sup>2</sup>\*

Área de obra nueva comercio: 831,64 m<sup>2</sup>\*

Área total construida aprobada: 29.513,80\* m<sup>2</sup>

Uso de la edificación: Vivienda-comercio

Tipología del proyecto: Multifamiliar-comercial

Número de pisos generados: (1) sótano y (31) pisos de altura

Numero de torres: (1) torre

Número de destinaciones generadas: (156) viviendas, (1) local, (286) cuarto útiles, (289) parqueaderos carros privados vivienda, (9) parqueaderos carros visitantes, (uno de ellos para personas con movilidad reducida), (23) parqueaderos carros visitantes comercio, (68) parqueadero común bicicletas, (1) parqueadero carro movilidad reducida

Índice de Ocupación proyecto (norma art. 43 Decreto 124/2006), 80% Área útil: 7.18%

Índice de Construcción proyecto (norma art. 44 Decreto 124/2006: 5,2293 Área útil): 0,31

Obligación por zonas verdes: \*\* Se pagan in sitio, ver artículo 27 Decreto municipal 124/2006.

Obligación por construcción de equipamientos correspondiente al desarrollo constructivo:

\*\* 402,15\*1%+ 1m<sup>2</sup>viv\*156 viv=160.02 m<sup>2</sup>

Obligación por construcción de equipamiento adicional correspondiente a la U.G 5, sub-etapa 2 de 165.16m<sup>2</sup>.

Para la etapa objeto de la solicitud 2B-1 (165.16m<sup>2</sup>/ 4 sub-etapas)=41,29 m<sup>2</sup>\*\*

Total, obligación construcción equipamiento\*\*= 160,02m<sup>2</sup>+41,29m<sup>2</sup>=201,31 m<sup>2</sup>\*\*

Nomenclatura específica según lo asignado por la Subsecretaria de Catastro – Medellín

\*se incluye el área construida para los futuros desarrollos constructivos, según el considerando número 7 de esta resolución.

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

GLG | RESOLUCIÓN C1-0141 del 19 de Febrero de 2025

3/9



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



En todo caso y según Decreto 124/2006, artículo 27, 48 al 51, 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.

CUADRO DE ÁREAS CONSOLIDADO POR PISOS PARA LA SUB-ETAPA 2B-1 Y LAS FUTURAS SUB-ETAPAS, 2B- 2, 2B-3 Y 2B-4 DE LA ETAPA 2, CORRESPONDIENTES A LA UNIDAD DE GESTION 5:

CUADRO DE AREAS							
ETAPA 2							
SUB ETAPA 2B - PROYECTO SAMÁN							
CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS POR PISO							
SUB ETAPA 2B-1							
	VIVIENDA (TORRE 1)			COMERCIO		PARQUEADEROS	AREA CONSTRUIDA SUB ETAPA 2B-1
	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREA PUNTO FIJO + CUARTOS TEC.	AREAS ZONAS COMUNES EN VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREAS COMÚN COMERCIO	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS+U TILES+TÉCNICOS	
PISO 99 (SOTANO)						3.006,15	3.006,15
PISO 1° (PLATAFORMA)				402,15	429,49	2.041,69	2.873,33
PISO 2° (PLATAFORMA)						2.803,50	2.803,50
PISO 3° (PLATAFORMA)						3.013,02	3.013,02
PISO 4° (PLATAFORMA)			629,60			2.268,54	2.898,14
PISO 5°	487,45	105,39	290,21				883,05
PISO 6°	453,20	105,39					558,59
PISO 7°	453,20	105,39					558,59
PISO 8°	453,20	105,39					558,59
PISO 9°	453,20	105,39					558,59
PISO 10°	453,20	105,39					558,59
PISO 11°	453,20	105,39					558,59
PISO 12°	453,20	105,39					558,59
PISO 13°	453,20	105,39					558,59
PISO 14°	453,20	105,39					558,59
PISO 15°	453,20	105,39					558,59
PISO 16°	453,20	105,39					558,59
PISO 17°	453,20	105,39					558,59
PISO 18°	453,20	105,39					558,59
PISO 19°	453,20	105,39					558,59
PISO 20°	453,20	105,39					558,59
PISO 21°	453,20	105,39					558,59
PISO 22°	453,20	105,39					558,59
PISO 23°	453,20	105,39					558,59
PISO 24°	453,20	105,39					558,59
PISO 25°	453,20	105,39					558,59
PISO 26°	453,20	105,39					558,59
PISO 27°	453,20	105,39					558,59
PISO 28°	453,20	105,39					558,59
PISO 29°	453,20	105,39					558,59
PISO 30°	453,20	105,39					558,59
PISO 31° (CUBIERTA)		71,86					71,86
AREA TOTAL CONSTRUIDA	11.817,45	2.812,00	919,81	402,15	429,49	13.132,90	29.513,80



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



7

	FUTURO DESARROLLO CONSTRUCTIVO SUB ETAPA 2B-2						
	VIVIENDA (TORRE 4)			COMERCIO		PARQUEADEROS	
	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREA PUNTO FIJO + CUARTOS TEC.	AREAS ZONAS COMUNES EN VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREAS COMÚN COMERCIO	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS+U TILES+TÉCNICOS	AREA CONSTRUIDA SUB ETAPA 2B-2
PISO 99 (SOTANO)						965,10	965,10
PISO 1° (PLATAFORMA)						951,62	951,62
PISO 2° (PLATAFORMA)						951,24	951,24
PISO 3° (PLATAFORMA)						967,52	967,52
PISO 4° (PLATAFORMA)						967,18	967,18
PISO 5°	684,85	118,45					803,30
PISO 6°	614,45	118,45					732,90
PISO 7°	614,45	118,45					732,90
PISO 8°	614,45	118,45					732,90
PISO 9°	614,45	118,45					732,90
PISO 10°	614,45	118,45					732,90
PISO 11°	614,45	118,45					732,90
PISO 12°	614,45	118,45					732,90
PISO 13°	614,45	118,45					732,90
PISO 14°	614,45	118,45					732,90
PISO 15°	614,45	118,45					732,90
PISO 16°	614,45	118,45					732,90
PISO 17°	614,45	118,45					732,90
PISO 18°	614,45	118,45					732,90
PISO 19°	614,45	118,45					732,90
PISO 20°	614,45	118,45					732,90
PISO 21°	614,45	118,45					732,90
PISO 22°	614,45	118,45					732,90
PISO 23°	614,45	118,45					732,90
PISO 24°	614,45	118,45					732,90
PISO 25°	614,45	118,45					732,90
PISO 26°	614,45	118,45					732,90
PISO 27°	614,45	118,45					732,90
PISO 28°	614,45	118,45					732,90
PISO 29°	614,45	118,45					732,90
PISO 30°	614,45	118,45					732,90
PISO 31°		66,62					66,62
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>16.046,10</b>	<b>3.146,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.802,66</b>	<b>23.895,08</b>



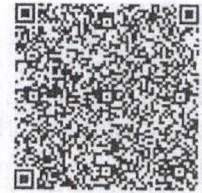
**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



FUTURO DESARROLLO CONSTRUCTIVO SUB ETAPA 2B-3							
	VIVIENDA (TORRE 2)			COMERCIO		PARQUEADEROS	AREA CONSTRUIDA SUB ETAPA
	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREA PUNTO FIJO + CUARTOS TEC.	AREAS ZONAS COMUNES EN VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREAS COMÚN COMERCIO	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS+U TILES+TÉCNICOS	
PISO 99 (SOTANO)						1.399,13	1.399,13
PISO 1° (PLATAFORMA)						1.390,66	1.390,66
PISO 2° (PLATAFORMA)						1.390,03	1.390,03
PISO 3° (PLATAFORMA)						1.397,40	1.397,40
PISO 4° (PLATAFORMA)						1.397,07	1.397,07
PISO 5°	487,45	105,39					592,84
PISO 6°	453,20	105,39					558,59
PISO 7°	453,20	105,39					558,59
PISO 8°	453,20	105,39					558,59
PISO 9°	453,20	105,39					558,59
PISO 10°	453,20	105,39					558,59
PISO 11°	453,20	105,39					558,59
PISO 12°	453,20	105,39					558,59
PISO 13°	453,20	105,39					558,59
PISO 14°	453,20	105,39					558,59
PISO 15°	453,20	105,39					558,59
PISO 16°	453,20	105,39					558,59
PISO 17°	453,20	105,39					558,59
PISO 18°	453,20	105,39					558,59
PISO 19°	453,20	105,39					558,59
PISO 20°	453,20	105,39					558,59
PISO 21°	453,20	105,39					558,59
PISO 22°	453,20	105,39					558,59
PISO 23°	453,20	105,39					558,59
PISO 24°	453,20	105,39					558,59
PISO 25°	453,20	105,39					558,59
PISO 26°	453,20	105,39					558,59
PISO 27°	453,20	105,39					558,59
PISO 28°	453,20	105,39					558,59
PISO 29°	453,20	105,39					558,59
PISO 30°	453,20	105,39					558,59
PISO 31°		68,08					68,08
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>11.817,45</b>	<b>2.808,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.974,29</b>	<b>21.599,95</b>



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



	FUTURO DESARROLLO CONSTRUCTIVO SUB ETAPA 2B-4						AREA CONSTRUIDA SUB ETAPA 2B-2
	VIVIENDA (TORRE 3)			COMERCIO		PARQUEADEROS	
	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREA PUNTO FIJO + CUARTOS TEC.	AREAS ZONAS COMUNES EN VIVIENDA	AREA CONSTRUIDA (VENDIBLE)	AREAS COMÚN COMERCIO	AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS+U TILES+TÉCNICOS	
PISO 99 (SOTANO)						777,33	777,33
PISO 1° (PLATAFORMA)				512,80		244,05	756,85
PISO 2° (PLATAFORMA)						319,36	319,36
PISO 3° (PLATAFORMA)						776,87	776,87
PISO 4° (PLATAFORMA)						776,53	776,53
PISO 5°	480,20	104,98					585,18
PISO 6°	452,75	104,98					557,73
PISO 7°	452,75	104,98					557,73
PISO 8°	452,75	104,98					557,73
PISO 9°	452,75	104,98					557,73
PISO 10°	452,75	104,98					557,73
PISO 11°	452,75	104,98					557,73
PISO 12°	452,75	104,98					557,73
PISO 13°	452,75	104,98					557,73
PISO 14°	452,75	104,98					557,73
PISO 15°	452,75	104,98					557,73
PISO 16°	452,75	104,98					557,73
PISO 17°	452,75	104,98					557,73
PISO 18°	452,75	104,98					557,73
PISO 19°	452,75	104,98					557,73
PISO 20°	452,75	104,98					557,73
PISO 21°	452,75	104,98					557,73
PISO 22°	452,75	104,98					557,73
PISO 23°	452,75	104,98					557,73
PISO 24°	452,75	104,98					557,73
PISO 25°	452,75	104,98					557,73
PISO 26°	452,75	104,98					557,73
PISO 27°	452,75	104,98					557,73
PISO 28°	452,75	104,98					557,73
PISO 29°	452,75	104,98					557,73
PISO 30°	452,75	104,98					557,73
PISO 31°		69,73					69,73
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>11.798,95</b>	<b>2.799,21</b>	<b>0,00</b>	<b>512,80</b>	<b>0,00</b>	<b>2.894,14</b>	<b>18.005,10</b>
<b>GRAN TOTAL ETAPA 2</b>	<b>51.479,85</b>	<b>11.565,78</b>	<b>919,81</b>	<b>914,95</b>	<b>429,49</b>	<b>27.803,99</b>	<b>83.113,94</b>

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\_RED\_7 Decreto municipal 124/2006, Acuerdo 38/1990 y demás reglamentaciones complementarias. Además de las normas de sismo resistencia.

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

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos (un juego de 14 planos) debidamente sellados, así como los planos estructurales (un juego 62 planos) y de elementos no GLG | RESOLUCIÓN C1-0141 del 19 de Febrero de 2025



estructurales (un juego de 20 planos), 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), en lo que sea aplicable al proyecto, 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 y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento, según NTC-1500 y demás norma que lo reglamente.
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. La construcción de la piscina, deberá cumplir con la ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.

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.



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



**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 Diecinueve (19) días del mes de Febrero del año Dos mil veinticinco (2025).

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



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

### **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**



Resolución No. C1-0141  
Fecha: 19-feb.-2025  
Radicado No. 05001-1-24-0464  
Fecha Notificación: 26-feb.-2025

**NOTIFICADO:**  
**ANGELA CATHERINE RUIZ  
MARTINEZ**  
**CC. 1085317196**



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

### **CONSTANCIA EJECUTORIA**



Resolución No. C1-0141/2025  
Fecha: 19-feb.-2025  
Radicado No. 05001-1-24-0464  
Fecha Notificación: 26-feb.-2025  
Fecha en Firme: 27-feb.-2025  
Vigente hasta: 27-feb.-2028

Curador Urbano  
VBP



**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PUG PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN EL BLOQUE D "HOLASA" DEFINIDO POR EL PLAN PARCIAL GRAN MANZANA SIMESA, POLÍGONO DE TRATAMIENTO Z5\_RED\_7 Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL PUG**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-2-22-1112 de 16 de septiembre de 2022, el señor LUIS HERNANDO HINCAPIÉ VERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.535.292, en calidad de representante legal de la sociedad HOJALATA Y LAMINADOS S.A. HOLASA, identificada con NIT. No. 890.906.752-9, en calidad de propietaria, solicitó APROBACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PUG PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN EL BLOQUE D "HOLASA" Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL PUG, para el inmueble ubicado en la Calle 17 N° 43F-122, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1679, Barrio Villa Carlota.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 05 de octubre de 2022.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales no se hicieron parte dentro del proceso de expedición de la licencia, además se procedió a realizar publicación en el periódico El Colombiano el día 7 de octubre de 2022.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que presentó las copias del proyecto urbanístico en el cual se identifica con claridad la nueva conformación de áreas públicas y privadas está compuesto por (1) juego de (2) planos urbanísticos firmados por el arquitecto JUAN DAVID FRANCO ECHEVERRI con matrícula profesional No. 0570069784, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que presentó plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, firmado por el topógrafo LUIS NORBERTO PALACIO NIETO con matrícula 01-2119.
7. Que el urbanizador responsable es el ingeniero civil CARLOS ALBERTO DÍEZ VÉLEZ, con matrícula profesional No. 0520231703.
8. Que presenta planos con el cumplimiento del plano topográfico firmado por el ingeniero civil ÁLVARO VÉLEZ GIL, con matrícula profesional 05202 55524.
9. Que presenta disponibilidad de servicio de energía oficio PED-2022546-F0Z1, acueducto y alcantarillado oficio 20220130217926.
10. Que presenta resolución No. 202250079145, expedida por la Subsecretaría de Catastro, junto con el respectivo Certificado Plano Predial Especial, en la que ratifica el área del lote de 61245 m2.
14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos para el estudio y trámite de la licencia, según lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y la Resolución 1025 de 2021, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 062 de 1.999, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan parcial Gran Manzana Simesa, Decreto No. 124 de 2.006, Bloque D (Holasa), Polígono de Tratamiento Z5-RED-7 y las demás normas urbanísticas, vigentes para el proyecto.
15. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
16. Que se verificó que el predio objeto de solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

**EDIFIQUEMOS LA PAZ**

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** OTORGAR a la sociedad HOJALATA Y LAMINADOS S.A. HOLASA, identificada con NIT. No. 890.906.752-9, en calidad de propietaria, **PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN EL BLOQUE D "HOLASA" DEFINIDO POR EL PLAN PARCIAL GRAN MANZANA SIMESA, POLÍGONO DE TRATAMIENTO Z5\_RED\_7**, para el inmueble ubicado en la Calle 17 N° 43F-122, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1679, Barrio Villa Carlota, quedando establecidas las siguientes etapas de urbanización:

Área del planteamiento urbanístico general PUG	61245.00 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 1, D-1	13845.79 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 2, D-2	10468.37 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 3, D-3	15899.39 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 4, D-4	6333.95 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 5, D-5	6127.71 m <sup>2</sup>
Área etapa urbanística 6, D-6	8569.6 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:** La vigencia del presente planteamiento urbanístico general (PUG), está determinado por la vigencia de la licencia de urbanización de la etapa urbanística No. 1 otorgada en este mismo acto administrativo.

**PARÁGRAFO 1:** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el Proyecto Urbanístico General que por este medio se aprueba y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Así mismo, las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado (Acuerdo 62 de 1999, Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal No. 124 de 2.006).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** OTORGAR a la sociedad HOJALATA Y LAMINADOS S.A. HOLASA, identificada con NIT. No. 890.906.752-9, en calidad de propietaria, **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL PUG**, para el inmueble ubicado en la Calle 17 N° 43F-122, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1679, Barrio Villa Carlota, estrato 5, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Área del lote	13845.79 m <sup>2</sup>
Área para ceder por vía Calle 19	1026.70 m <sup>2</sup>
Área para ceder por vía Carrera 43G	1992.92 m <sup>2</sup>
Área neta privada	10826.17 m <sup>2</sup>
Área de Cesión A	5990 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación según plan parcial	80%
<b>Nota:</b> La primera unidad de gestión que se ejecute (entre las unidades 1,2,3) deberá ceder el área correspondiente al denominado Parque de la Flores localizado entre las unidades D2 y D3, denominado en el plan parcial Cesión A.	

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



**Parágrafo 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 062 de 1.999, Decreto No. 124 de 2.006 y demás normas urbanísticas de Urbanización vigentes.

**Parágrafo 2:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso de urbanización, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

**Parágrafo 3:** Conforme con lo establecido por el artículo 2. 2. 6. 1. 2. 4. 2 del Decreto 1077 de 2.015, el proyecto contempla la totalidad del predio y refleja el desarrollo progresivo de la urbanización identificando las diferentes etapas.

El interesado deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que le corresponden en cumplimiento del artículo 2. 2. 6. 1. 4. 7 del Decreto 1077 de 2.015.

Para cada Etapa se expedirán las correspondientes Licencias de Urbanismo y Construcción, siempre que se garantice la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión, en los términos que determina la normatividad vigente, con base en la cual se aprueba.

**Parágrafo 4.** El proyecto deberá cumplir con las vías obligadas establecidas por el Decreto No. 124 de 2.006.

El desarrollo de las constituciones que la presente licencia autoriza deberá acoger las recomendaciones que arroje el estudio de tránsito aprobado por la Administración Municipal, en los términos y condiciones que establece la Resolución 462 de 2.017, artículo 6. Los cuáles serán exigibles por parte de los Municipios y Distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia. Cuando de la aprobación del estudio de tránsito resulten variaciones el proyecto, se deberá tramitar la modificación a la licencia aprobada.

La presente aprobación está condicionada a obtener el Visto Bueno correspondiente a la Incorporación Topográfica y Diseño de Vías y Rasantes por parte del Departamento Administrativo de Planeación.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Hacen parte integrante de esta licencia los planos urbanísticos debidamente sellados y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**ARTICULO CUARTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior es responsabilidad del titular de la licencia:

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Los retiros laterales y de fondo, en caso de existir, se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO SEXTO:** Deberá instalarse una vaila 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.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La vigencia de la presente licencia de urbanización será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO OCTAVO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**ARTICULO NOVENO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa y el interesado sólo podrá iniciar las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los once (11) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018  
Interventor: RITA INES GIRALDO RAMIREZ  
122-12.4-

EDIFIQUEMOS LA PAZ  
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.  
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co  
www.curaduriasegunda.com.co  
Medellín – Colombia



**CURADURIA SEGUNDA**  
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN  
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-2458 del  
11 de NOVIEMBRE de 2022  
TRÁMITE N° 05001-2-22-1112  
COE-2-2022-12381

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**

El día de hoy NOV. 16 2022 siendo las 3:15 se notifica el contenido de la presente Resolución a Luis Hernando Amcapié Vera, con cedula de ciudadanía No. 71.535.292 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Sé le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en la actuación administrativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO:

C.C: 71.535.292

Nombre: Luis Hernando Amcapié Vera

Dirección: Cl 17# 43F-122

Teléfono: 3174395409

EL NOTIFICADOR:

C.C: 43812317

Nombre: Rta Giraldo

*Renuncio a términos para interponer recursos. Amcapié*



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



**RESOLUCIÓN C1-0203 de 2024**  
**(Marzo 18)**  
**Trámite 05001-1-23-0497**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 Y 3, MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANIZACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, ETAPA 1 Y MODIFICACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, PUG SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, PROYECTO D-HOLASA, PLAN PARCIAL GRAN MANZANA DE SIMESA**

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 05001-1-23-0497 de Octubre 4 de 2023, el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 Y 3, MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, PUG SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, PROYECTO D-HOLASA, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 30 de octubre de 2023.
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.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015.
5. Que presenta copia de la resolución C2-2458 del 11 de noviembre de 2022, por medio del cual se aprobó el planteamiento urbanístico general PUG, para las Unidades de Gestión del bloque D-HOLASA, definido por el plan parcial gran manzana de Simesa, polígono de tratamiento Z5-RED-7 y licencia de urbanización para la etapa 1, del PUG, vigente hasta el 18 de noviembre de 2025.
6. Que presentó las copias gráficas del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto JUAN DAVID FRANCO ECHEVERRI con matrícula profesional N. 0570069784.
7. Que presentó el plano topográfico firmado por el tecnólogo en topografía, con licencia profesional N. 01-2119
8. Que el urbanizador responsable es el ingeniero civil CARLOS DIEZ VELEZ, con matrícula profesional N. 0520231703.
9. Que presenta conceptos de disponibilidad de servicios públicos, emitido por Empresas Públicas de Medellín, del 4 de octubre de 2022, N. 20220130217926 y PED-2022546-f0Z1, del 12 de septiembre de 2022.
10. Que presenta informe de vías obligadas según oficio con numero de salida N. 202230467216, del Departamento Administrativo de planeación.
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 5.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento según informe de vías obligadas N. 202230467216:



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 43 G*	7.00	3.00	-----	13.00	4.00
Calle 18**	7.00	3.00	-----	13.00	4.00
Carrera 43 F***	10.50(W) 7.00 (E)	4.50 (w) 2.00 (E)	2.00	32.00	4.00 (w) 3.00 m (E)
Calle 17****	8.00	4.50 (N) 2.00 (E)	2.00	16.50	4.00 (NO) 8.00 (S)
Calle 19*****	7.00	3.00	-----	13.00	4.00

Nuevo paramento y/o retroceso: hilo de urbanización.

Proyecto Nro.:

Radio de Ochove:

Observaciones:

Otros retiros según normas

\*Espacio público proyectado 40.00 m parque lineal. (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobado del Plan parcial Gran manzana de Simesa)

\*\* Espacio público proyectado 76.51 m (Parque de la flores y centro cultural (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobados del plan parcial Gran Manzana Simesa)

\*\*\*Separador de 4.00 m (borde oriental de la calzada oriental existente.

\*\*\*\* Incluye cicloruta costado norte (alineamiento desde el borde norte de la calzada existente)

\*\*\*\*\* (alineamiento desde eje del proyecto vial aprobado del Plan parcial Gran manzana de Simesa)

Otros retiros según normas.

14. 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\_RED\_7, categoría de uso del suelo Áreas corredor metropolitano de servicios, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999, Acuerdo municipal 0038/1990, Decreto municipal 124 de 2006 y demás reglamentaciones complementarias.

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL PUG, PROYECTO D- HOLASA, SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, al señor el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, en el predio ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1679, consiste en integrar las unidades de gestión D-1 y D-4, en la etapa 1 (sub etapa 1 A y 1 B) y redistribuir el resto de etapas en etapa 2 (subetapa 2 A y 2 B) y etapa 3 (subetapa 3 A y 3 B), con las siguientes características generales:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área bruta de Lotes: 61.245,00 m<sup>2</sup>



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



PROPUESTA MODIFICACIÓN PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS					
UNIDAD DE GESTION		D1 Y D4	D2 Y D5	D3 Y D6	TOTALES
ETAPAS URBANISTICAS	NORMA	ETAPA1	ETAPA 2	ETAPA3	
AREA BRUTA LOTES	61.245,00	20.179,75	16.596,09	24.469,16	61.245,00
SUELOS DE CESION OBLIGATORIO PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO CESION A	5977,22			5977,22	9.468,10
SUELOS DE CESION OBLIGATORIO PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO CESION B	3490,88			3.490,88	
AREA A CEDER POR VIAS (M2)		4.240,59	3.703,88	3.728,02	11.672,49
AREA UTIL		15.939,16	12.892,21	11.273,04	40.104,41

OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D2 Y D3, DENOMINADA EN EL CUADRO CESION A Y LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 4,5,6) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D5 Y D6, DENOMINADA EN EL CUADRO CESION B

Actualización Cuadro de áreas general con aprovechamiento y volumetría propuesta proyecto D- Holasa:

APROVECHAMIENTO Y VOLUMETRIA PROPUESTA PROYECTO D-HOLASA											
ETAPAS URBANISTICAS				ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3			
				SUB ETAPA 1A		SUB ETAPA 1B	SUB ETAPA 2A	SUB ETAPA 2B	SUB ETAPA 3A	SUB ETAPA 3B	
				PROYECTO 1	PROYECTO 2						
UAS VIVIENDA	FACTOR DE CONVERSION	1,00	160.310,00	50.830,00	11.730,00	23.460,00	50.830,00	23.460,00			
UAS COMERCIO	FACTOR DE CONVERSION	1,50	17.377,57	1.500,00		1.500,00	1.500,00	1.500,00	9.877,57	1.500,00	
UAS OFICINAS	FACTOR DE CONVERSION	1,17	30.460,34						15.230,17	15.230,17	
EDIFICABILIDAD			208.451,52	208.147,92	52.330,00	11.730,00	24.960,00	52.330,00	24.960,00	25.107,74	16.730,17
ALTURA TOTAL TORRE + PLATAFORMA PARQUEADERO + SOTANO					26	26	26	26	26	21	20
APROVECHAMIENTOS											
INDICE DE CONSTRUCCION	5,23	208.451,82	197.929,53	51.830,00	11.730,00	24.460,00	51.830,00	24.460,00	19.602,29	14.017,24	
INDICE DE OCUPACIÓN (PROYECTO)	80%	32.083,50	30.153,84	6.523,02	1.624,36	3.681,13	6.363,00	3.592,73	5.580,55	2.789,05	
AREA UTIL DE SUELO ACTIVIDADES SERVICIO Y COMERCIO	40%	16.041,75	16.273,03	1.250,00		1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.255,08	4.017,95	
DENSIDAD	N/A		1.886	598	138	276	598	276			

ARTÍCULO SEGUNDO. Otorgar MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, ETAPA 1, PROYECTO D-HOLASA, SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458/2022, el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, en el predio ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1679, consistente en integrar las etapas iniciales 1 y 4, en una nueva etapa que en adelante se



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



denominará etapa 1 (subetapa constructiva 1A (proyecto 1 y proyecto 2) y sub etapa constructiva 1 B, con las siguientes características generales:

ETAPA 1						
SUB ETAPA 1A (PROYECTO 1)						
				UNIDADES /OBSERVACIONES		
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)	13.845,80			M2		
AREA A CEDER POR CALLE 19	1.025,32			M2		
AREA A CEDER POR CARRERA 43G	1.984,55			M2		
AREA TOTAL A CEDER POR VIAS:	3.009,87			M2		
AREA NETA:	10.835,93			M2		
APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO						
		NORMA	PROYECTO			
DENSIDAD:	N/A					
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	56.664,33	52.330,00	M2		
UAS VIVIENDA (FACTOR DE CONVERSION 1.00)		56.664,33	50.830,00	M2		
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		37.776,22	1.500,00	M2		
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	8.668,74	6.523,02	M2		
OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO						
ZONAS VERDES PUBLICAS						
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO		NORMA	PROYECTO	UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
CESION A		5.977,22		A PAGAR EN LOTE		
OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D5 Y D6 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A						
EQUIPAMIENTOS:						
		NORMA	PROYECTO			
1M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA EN DESARROLLO RESIDENCIAL			598,00	M2		
1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS			10,00	M2		
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)			82,59	M2		



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTOS:		690,59	M2		
---------------------------------	--	--------	----	--	--

ETAPA 1							
SUB ETAPA 1A (PROYECTO 1)							
				UNIDADES /OBSERVACIONES			
PROPUESTA DESARROLLO CONSTRUCTIVO							
	NUMERO DE APTOS (80M2)	NUMERO DE APTOS (90M2)	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEADEROS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRUIDA
SOTANO 1			234		6.523,02	6.523,02	28
PLATAFORMA PISO 1			199	1.000,00	5.523,02	6.523,02	28
PLATAFORMA PISO 2			234		6.523,02	6.523,02	28
SUB TOTAL PLATAFORMA					18.569,06	19.569,06	
TORRE 1	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 2	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 3	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 4	92	92	184	15.640,00	3.605,92	19.245,92	23%
SUB TOTAL TORRES	299	299	598	50.830,00	13.181,68	64.011,68	
ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL, GIMNASIO (LOCALIZADAS EN PLATAFORMA)					300,00	300,00	
AREA TOTAL PROYECTO	299	299	598	51.830,00	32.050,74	83.880,74	

\*3 TORRES DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 6 APARTAMENTOS POR PISO

\*1 TORRE DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 8 APARTAMENTOS POR PISO

AREAS VENDIBLES	AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE
APTO TIPO A	80,00	299	23.920,00
APTO TIPO B	90,00	299	26.910,00
AREA TOTAL VIVIENDA		598	50.830,00
COMERCIO DE SERVICIO EN PRIMER PISO	50,00	20	1.000,00
AREA TOTAL VENDIBLE			51.830,00



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



PARQUEADEROS VIVIENDA					
NORMA			PROYECTO		
	VISITANTE S: 1 CADA 7	TOTAL	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	COMUNES	TOTAL
PRIVADOS: 1 CADA 1					
598	85	683	581	85	666
N° ESPACIOS PARA BICICLETA			64		
N° ESPACIOS PARA MOTO			4		

**ETAPA 1**

SUB ETAPA 1A (PROYECTO 2)					
			UNIDADES /OBSERVACIONES		
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)		13.845,80	M2		
AREA A CEDER POR CALLE 19		1.025,32	M2		
AREA A CEDER POR CARRERA 43G		1.984,55	M2		
AREA TOTAL A CEDER POR VIAS:		3.009,87	M2		
AREA NETA:		10.835,93	M2		

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO					
		NORMA	PROYECTO		
DENSIDAD:	N/A				
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	56.664,33	11.730,00	M2	
UAS VIVIENDA (FACTOR DE CONVERSION 1.00)		56.664,33	11.730,00	M2	
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		37.776,22	0,00	M2	
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	8.668,74	1.624,36	M2	

OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO					
ZONAS VERDES PUBLICAS					
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO	NORMA	PROYECTO	UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
CESION A	5.977,22		A PAGAR EN LOTE		
OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D5 Y D6 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A					
EQUIPAMIENTOS:					
	NORMA	PROYECTO			



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



1M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA EN DESARROLLO RESIDENCIAL	138,00	M2			
1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS		M2			
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)	82,59	M2			
<b>TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTOS:</b>	<b>220,59</b>	<b>M2</b>			

**AREAS CONSTRUIDAS**

	NUMERO DE APARTAMENTOS (80M2)	NUMERO DE APARTAMENTOS (90M2)	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEADEROS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRUIDA
SOTANO 1			58		1.624,36	1.624,36	28
PLATAFORMA PISO 1			58		1.624,36	1.624,36	28
PLATAFORMA PISO 2			58		1.624,36	1.624,36	28
<b>SUB TOTAL PLATAFORMA</b>					<b>4.873,08</b>	<b>4.873,08</b>	
TORRE 5	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
<b>SUB TOTAL TORRES</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>138</b>	<b>11.730,00</b>	<b>3.191,92</b>	<b>14.921,92</b>	
ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL, GIMNASIO (LOCALIZADAS EN PLATAFORMA)					100,00	100,00	
<b>AREA TOTAL PROYECTO</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>138</b>	<b>11.730,00</b>	<b>8.165,00</b>	<b>19.895,00</b>	

**\*1 TORRES DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 6 APARTAMENTOS POR PISO**

AREAS VENDIBLES	AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE		
APTO TIPO A	80,00	69	5.520,00		
APTO TIPO B	90,00	69	6.210,00		
<b>AREA TOTAL VIVIENDA</b>		<b>138</b>	<b>11.730,00</b>		
COMERCIO DE SERVICIO EN PRIMER PISO					
<b>AREA TOTAL VENDIBLE</b>			<b>11.730,00</b>		

**PARQUEADEROS VIVIENDA**

NORMA		PROYECTO			
	VISITANTES: 1 CADA 7	TOTAL	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	COMUNES	TOTAL
PRIVADOS: 1 CADA 1					
	20	158	155	20	175
<b>N° ESPACIOS PARA BICICLETA</b>			<b>10</b>		



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



N° ESPACIOS PARA MOTO			4			
-----------------------	--	--	---	--	--	--

**ETAPA 1**

**SUB ETAPA 1B**

		UNIDADES /OBSERVACIONES		
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)	6.333,95	M2		
AREA A CEDER POR CALLE 19	664,97			
AREA A CEDER POR CARRERA 43F	565,75	M2		
AREA TOTAL A CEDER POR VIAS:	1.230,72	M2		
AREA NETA:	5.103,23	M2		

**APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO**

		NORMA	PROYECTO			
DENSIDAD:	N/A					
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	26.686,35	24.960,00	M2		
UAS VIVIENDA (FACTOR DE CONVERSION 1.00)		26.686,35	23.460,00	M2		
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		17.790,90	1.500,00	M2		
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	4.082,58	3.681,13	M2		

**OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO**

ZONAS VERDES PUBLICAS			UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO	NORMA	PROYECTO	A PAGAR EN LOTE		
CESION B	3.490,88				

OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D5 Y D6 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A

**EQUIPAMIENTOS:**

	NORMA	PROYECTO		
1M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA EN DESARROLLO RESIDENCIAL		276,00	M2	
1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS		10,00	M2	
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)		165,17	M2	
TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTOS:		451,17	M2	



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



PROPUESTA CONSTRUCTIVA							
	NUMERO DE APARTAMENTOS (80M2)	NUMERO DE APARTAMENTOS (90M2)	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEADEROS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRUIDA
SOTANO 1			100		2.831,64	2.831,64	28
PLATAFORMA PISO 1			95	1.000,00	2.681,13	3.681,13	28
PLATAFORMA PISO 2			120		3.381,13	3.381,13	28
SUB TOTAL PLATAFORMA					8.893,90	9.893,90	
TORRE 1	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 2	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
SUB TOTAL TORRES	138	138	276	23.460,00	6.383,84	29.843,84	
ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL, GIMNASIO EN PLATAFORMA					300,00	300,00	
AREA TOTAL PROYECTO	138	138	276	23.460,00	15.577,74	40.037,74	
<b>*2 TORRES DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 6 APARTAMENTOS POR PISO</b>							
AREAS VENDIBLES		AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE			
APTO TIPO A		80,00	138	11.040,00			
APTO TIPO B		90,00	138	12.420,00			
AREA TOTAL VIVIENDA			276	23.460,00			
COMERCIO		50,00	20	1.000,00			
AREA TOTAL VENDIBLE				24.460,00			
<b>PARQUEADEROS VIVIENDA</b>							
NORMA			PROYECTO				
PRIVADOS: 1 CADA 1	VISITANTES: 1 CADA 7	TOTAL	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	COMUNES	TOTAL		
276	39	315	276	39	315		
N° ESPACIOS PARA BICICLETA			28				
N° ESPACIOS PARA MOTO			8				

**ARTÍCULO TERCERO.** Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 (SUBETAPA 2A Y 2B) Y ETAPA 3 (SUBETAPA 3A Y 3B), al señor el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, en el predio ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122, identificado con matrícula inmobiliaria 001-1674, con las siguientes características generales:

Área bruta lote (etapa 2 y 3): 41.065,25 m<sup>2</sup>  
 Cesión suelo obligatorio para el inicio del redesarrollo cesión A: 5977,22 m<sup>2</sup>

GLG | RESOLUCIÓN C1-0203 del 18 de Marzo de 2024

9/20

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 691 78 60  
[www.curaduria1medellin.com](http://www.curaduria1medellin.com) | Nit. 71 692.667-9

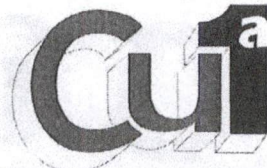


**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



Cesión suelo obligatorio para el inicio del redesarrollo cesión B: 3490,88 m2  
 Área a ceder por vía pública: 7431,90 m2  
 Área útil: 24.165,25 m2  
 Uso de la edificación: (Mixto) Vivienda, comercio y servicios  
 Tipología del proyecto: Multifamiliar-comercial y servicios  
 Altura propuesta: (26) pisos  
 Numero de torres propuesta: (6) torres  
 Numero etapas: (2) Etapa 2(subetapa 2 A y 2B), Etapa 3 (subetapa 3 A y 3B)

ETAPA 2						
SUB ETAPA 2A						
				UNIDADES /OBSERVACIONES		
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)		10.468,38		M2		
AREA A CEDER POR CARRERA 43G		1.486,84		M2		
AREA A CEDER POR CALLE 18		1.018,82		M2		
AREA TOTAL A CEDER POR VIAS:		2.505,66		M2		
AREA NETA:		7.962,72		M2		
APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO						
DENSIDAD:	N/A	NORMA	PROYECTO			
EFIDICABILIDAD UAS	5,2293053	41.639,44	52.330,00	M2		
UAS VIVIENDA (FACTOR DE CONVERSION 1.00)		41.639,44	50.830,00	M2		
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		27.759,63	1.500,00	M2		
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	6.370,17	6.363,00	M2		
OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO						
ZONAS VERDES PUBLICAS						
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO		NORMA	PROYECTO	UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
CESION A		5.977,22		A PAGAR EN LOTE		
OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D2 Y D3 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A						
EQUIPAMIENTOS:						
		NORMA	PROYECTO			
1M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA EN DESARROLLO RESIDENCIAL			598,00	M2		



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS	10,00	M2			
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)	165,17	M2			
TOTAL OBLIGACION EQUIPAMENTOS:	773,17	M2			

**AREAS CONSTRUIDAS**

	NUMERO DE APARTAMENTOS ( 75M2)	NUMERO DE APARTAMENTOS ( 90M2)	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEADEROS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRUIDA
SOTANO 1			240		6.363,00	6.363,00	27
PLATAFORMA PISO 1			202	1.000,00	5.363,00	6.363,00	27
PLATAFORMA PISO 2			240		6.363,00	6.363,00	27
SUB TOTAL PLATAFORMA					18.089,00	19.089,00	
TORRE 1	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 2	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 3	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 4	92	92	184	15.640,00	3.605,92	19.245,92	23%
SUB TOTAL TORRES	299	299	598	51.830,00	13.181,68	64.011,68	
ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL, GIMNASIO EN PLATAFORMA					400,00	400,00	
AREA TOTAL PROYECTO	299	299	598	51.830,00	31.670,68	83.500,68	

\* 3TORRES DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 6 APARTAMENTOS POR PISO

\* 1 TORRE DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 8 APARTAMENTOS POR PISO

AREAS VENDIBLES	AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE		
APTO TIPO A	80,00	299	23.920,00		
APTO TIPO B	90,00	299	26.910,00		
AREA TOTAL VIVIENDA		598	50.830,00		
COMERCIO	50,00	20	1.000,00		
AREA TOTAL VENDIBLE			51.830,00		

**PARQUEADEROS VIVIENDA**

NORMA		PROYECTO				
		TOTAL	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	COMUNES	TOTAL	
PRIVADOS: 1 CADA 1	VISITANTES: 1 CADA 7					



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



598	85	683	598	85	683		
N° ESPACIOS PARA BICICLETA			59				
N° ESPACIOS PARA MOTO			8				

**ETAPA 2**

**SUB ETAPA 2B**

		UNIDADES /OBSERVACIONES			
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)	6.127,71	M2			
AREA A CEDER POR CALLE 18	612,52				
AREA A CEDER POR CARRERA 43F	585,70	M2			
AREA TOTALA CEDER POR VIAS:	1.198,22	M2			
AREA NETA:	4.929,49	M2			

**APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO**

		NORMA	PROYECTO			
DENSIDAD:	N/A					
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	25.777,81	24.960,00	M2		
UAS VIVIENDA (FACTOR DE CONVERSION 1.00)		25.777,81	23.460,00	M2		
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		17.185,21	1.500,00	M2		
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	3.943,59	3.592,73	M2		

**OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO**

ZONAS VERDES PUBLICAS			UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO		NORMA	PROYECTO		
CESION B	3.490,88		A PAGAR EN LOTE		

OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D2 Y D3 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A

**EQUIPAMIENTOS:**

	NORMA	PROYECTO			
1M2 POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA EN DESARROLLO RESIDENCIAL		276,00	M2		



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS		10,00	M2			
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)		165,17	M2			
TOTAL OBLIGACION EQUIPAMENTOS:		451,17	M2			

**AREAS CONSTRUIDAS**

	NUMERO DE APARTAMENTOS (75M2)	NUMERO DE APARTAMENTOS (90M2)	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEADEROS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRUIDA
SOTANO 1			97		2.763,64	2.763,64	28,50
PLATAFORMA PISO 1			91	1.000,00	2.592,73	3.592,73	28,50
PLATAFORMA PISO 2			127		3.592,73	3.592,73	28,20
SUB TOTAL PLATAFORMA					8.949,10	9.949,10	
TORRE 1	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
TORRE 2	69	69	138	11.730,00	3.191,92	14.921,92	27%
SUB TOTAL TORRES	138	138	276	24.460,00	6.383,84	29.843,84	
ZONAS COMUNES: SALON SOCIAL, GIMNASIO EN PLATAFORMA					300,00	300,00	
AREA TOTAL PROYECTO	138	138	276	24.460,00	15.632,94	40.092,94	

**\* 2 TORRES DE APARTAMENTOS DE 23 PISOS / 6 APARTAMENTOS POR PISO**

AREAS VENDIBLES	AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE
APTO TIPO A	80,00	138	11.040,00
APTO TIPO B	90,00	138	12.420,00
AREA TOTAL VIVIENDA		276	23.460,00
COMERCIO	50,00	20	1.000,00
AREA TOTAL VENDIBLE			24.460,00

**PARQUEADEROS VIVIENDA**

NORMA		PROYECTO			
	VISITANTES	TOTAL	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA	COMUNES	TOTAL
PRIVADOS: 1 CADA 1	: 1 CADA 7				



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



			VENDIBLE			
276	39	315	276	39	315	
N° ESPACIOS PARA BICICLETA			28			
N° ESPACIOS PARA MOTO			8			

<b>ETAPA 3</b>						
<b>SUB ETAPA 3A</b>						
				UNIDADES /OBSERVACIONES		
AREA LOTE (SEGÚN PLANO PREDIAL CATASTRAL)		15.899,40		M2		
AREA A CEDER POR VIAS:		2.667,09		M2		
SUELO DE CESION OBLIGATORIO PARA INICIO DE REDESARROLLO		5.977,22		M2		
AREA NETA:		7.255,09		M2		
<b>APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO</b>						
		NORMA	PROYECTO			
DENSIDAD:	N/A					
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	37.939,03	25.107,74	M2		
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		25.292,69	9.877,57	M2		
UAS OFICINAS (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		32.426,52	15.230,17	M2		
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	5.804,06	5.580,55	M2		
<b>OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO</b>						
ZONAS VERDES PUBLICAS						
SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO		NORMA	PROYECTO	UNIDADES /OBSERVACIONES	VALOR	TOTAL
CESION A		5.977,22		A PAGAR EN LOTE		
OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 1,2,3) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D2 Y D3 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO A						



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



**EQUIPAMIENTOS:**

	NORMA	PROYECTO			
1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS		196,02	M2		
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)		165,17	M2		
TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTOS:		361,19	M2		

**AREAS CONSTRUIDAS**

			NUMERO TOTAL PARQUEADEROS POR PISO O LOCALES/OFICINAS	AREA PRIVADA EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRUIDA
SOTANO 1			185		5.580,55	5.580,55
SOTANO 2			186		5.580,55	5.580,55
SUB TOTAL PARQUEADEROS					11.161,10	11.161,10
PISO 1 (COMERCIO)			50	3.292,52	2.288,03	5.580,55
PISO 2 (COMERCIO)			50	3.292,52	2.288,03	5.580,55
PISO 3 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 4 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 5 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 6 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 7 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 8 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 9 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 10 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 11 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 12 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 13 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 14 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 15 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 16 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 17 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 18 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
PISO 19 (OFICINAS)			14	765,72	510,48	1.276,20
SUB TOTAL COMERCIO/OFICINAS					13.254,21	32.856,50



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



AREA TOTAL PROYECTO				19.602,29	24.415,31	44.017,60
AREAS VENDIBLES		AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE		
COMERCIO		65,85	100	6.585,05		
OFICINAS		54,69	238	13.017,24		
AREA TOTAL VENDIBLE				19.602,29		

PARQUEADEROS COMERCIO

NORMA			PROYECTO		
	VISITANTES: 1 CADA 60M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA	TOTAL		COMUNES	TOTAL
PRIVADOS: 1 CADA 100M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA			PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE		
66	110	176	66	110	176

PARQUEADEROS OFICINAS

NORMA			PROYECTO		
	VISITANTES: 1 CADA 200M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA	TOTAL		COMUNES	TOTAL
PRIVADOS: 1 CADA 100M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA			PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE		
130	65	195	130	65	195

ETAPA 3

SUB ETAPA 3B

		UNIDADES /OBSERVACIONES			
AREA LOTE (SEGUN PLANO PREDIAL CATASTRAL)	8.569,76	M2			
AREA A CEDER POR VIAS:	1.060,93	M2			
SUELO DE CESION OBLIGATORIO PARA INICIO DE REDESARROLLO	3.490,88	M2			
AREA NETA:	4.017,95	M2			

APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD PROYECTO

	NORMA	PROYECTO			



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



DENSIDAD:	N/A						
EDIFICABILIDAD UAS	5,2293053	21.011,09	16.730,17	M2			
UAS COMERCIO (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		14.007,39	1.500,00	M2			
UAS OFICINAS (FACTOR DE CONVERSION 1.5)		17.958,19	15.230,17	M2			
INDICE DE OCUPACION: 80% DEL LOTE	0,80	3.214,36	2.789,05	M2			

**OBLIGACIONES URBANISTICAS PROYECTO**

**ZONAS VERDES PUBLICAS**

SUELOS DE CESION OBLIGATORIA PARA EL INICIO DEL REDESARROLLO	NORMA	PROYECTO	UNIDADES /OBSERVACIONES A PAGAR EN LOTE	VALOR	TOTAL
CESION B	3.490,88				

OBSERVACIONES: LA PRIMERA UNIDAD DE GESTION QUE SE EJECUTE (ENTRE LAS UNIDADES 4,5,6) DEBERA CEDER EL AREA CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LAS FLORES LOCALIZADA ENTRE LAS UNIDADES D5 Y D6 DENOMINADA EN EL CUADRO CESION TIPO B

**EQUIPAMIENTOS**

	NORMA	PROYECTO			
1% EN AREA TOTAL CONSTRUIDA EN OTROS USOS		140,17	M2		
* EL BLOQUE D (HOLASA) CONSTRUIRA APARTE DE SU OBLIGACION 991M2 MAS (ESTA CANTIDAD SE CONSIDERA FIJA Y SE DISTRIBUIRA EN SUS UNIDADES DE GESTION)		165,17	M2		
TOTAL OBLIGACION EQUIPAMIENTOS:		305,34	M2		

**AREAS CONSTRUIDAS**

	NUMERO TOTAL DE APTOS - PARQUEA- DOS POR PISO O LOCALES	AREA PRIVADA EQUIVALENT E A *AREA VENDIBLE	AREA COMUN	AREA TOTAL CONSTRU IDA	RELACION AREA COMUN vs AREA VENDIBLE / PARQ. Vs AREA CONSTRU IDA
SOTANO 1	31		900,00	900,00	29
PLATAFORMA 1	64	1.000,00	1.789,05	2.789,05	28
PLATAFORMA 2	100		2.789,05	2.789,05	28
SUB TOTAL PARQUEADEROS			5.478,10	6.478,10	
PISO 3	14	765,72	510,48	1.276,20	
PISO 4	14	765,72	510,48	1.276,20	



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



PISO 5			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 6			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 7			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 8			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 9			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 10			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 11			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 12			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 13			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 14			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 15			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 16			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 17			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 18			14	765,72	510,48	1.276,20		
PISO 19			14	765,72	510,48	1.276,20		
SUB TOTAL OFICINAS						8.678,16	21.695,40	
AREA TOTAL PROYECTO			238	13.017,24	14.156,26	28.173,50		
AREAS VENDIBLES			AREA PROMEDIO	UNIDADES	AREA VENDIBLE			
OFICINAS			54,69	238	13.017,24			
COMERCIO			50,00	20	1.000,00			
AREA TOTAL VENDIBLE						14.017,24		

**PARQUEADEROS OFICINAS**

NORMA			PROYECTO				
	VISITANTES: 1 CADA 200M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA	TOTAL		COMUNES	TOTAL		
PRIVADOS: 1 CADA 100M2 DE AREA NETA CONSTRUIDA	65	195	PRIVADOS EQUIVALENTE A *AREA VENDIBLE	65	195		
130	65	195	130	65	195		

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\_RED\_7 y el Acuerdo 62/1999, Acuerdo 038/1990 Decreto 0124/2006.

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

Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio de salida 202230467216 del 28 de octubre de 2022. Y está supeditado al visto bueno de aprobación del plano de incorporación topográfico y del diseño vial, a la aprobación de sección propuesta para espacio público y demás estudios complementarios para el estudio de tráfico.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO CUARTO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos de urbanización numerados del plano 100 al 104 debidamente sellados, así como el plano único topográfico y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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. 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.
5. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: **La vigencia de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo para las etapas 2 y 3, 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 este 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 DECIMO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C2-2458 de 11 de noviembre de 2022, al igual que su vigencia hasta el 18 de noviembre de 2025.

ARTÍCULO ONCE: 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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO DOCE: 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 Dieciocho (18) días del mes de marzo 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. C1-0203  
Fecha: 18-mar.-2024  
Radicado No. 05001-1-23-0497  
Fecha Notificación: 05-abr.-2024  
Renuncia a Terminos:  No

NOTIFICADO: JUAN CARLOS RESTREPO CORREO  
CC. 79146791  
NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ



### CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0203/2024  
Fecha: 18-mar.-2024  
Radicado No. 05001-1-23-0497  
Fecha Notificación: 05-abr.-2024  
Fecha en Firma: 22-abr.-2024  
Vigente hasta: 22-abr.-2027

Curador Urbano  
VBP



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



**RESOLUCIÓN C1-0060 de 2025**  
**(Enero 23)**  
**Trámite 05001-1-24-0468**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA CON RESOLUCIÓN C1-0203 DEL 18 DE MARZO DE 2024**

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, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-24-0468 de Julio 26 de 2024, ANGELA CATHERINE RUIZ MARTINEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.085.317.196, quien actúa en calidad de apoderada de AMARILO S.A.S, con Nit. 800.185.295-1, empresa que a su vez actúa como apoderada de FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 830.120.076-5, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cedula de ciudadanía N. 79.146.791, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A FERRO, con Nit. 830.054.539-0, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN C1-0203 DEL 18 DE MARZO DE 2024, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.
2. Que la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo con Resolución C1-0203 del 18 de marzo de 2024, aclarada mediante resolución C1-0665 de 2024, se encuentra vigente 22 de abril de 2027.
3. Que la modificación de la licencia de urbanización consiste en la redistribución de áreas entre las Unidades de Gestión D2 y D5, etapa 2, (sub etapa 2 A y 2B) y algunos ajustes en las áreas del Plano General de Urbanización en la etapa 1 (UG D1-D4), etapa 2 (UG D2-D5), etapa 3 (UG D3-D6), proyecto D-Holasa, del plan parcial Gran manzana de Simesa.
4. Que presenta Planos de urbanización firmados por el Arquitecto JUAN DAVID FRANCO ECHEVERRI, con matrícula profesional N. 05700-69784.
5. Que mediante escrito de octubre de 2024, radicado con CR-7702 del 16 de diciembre de 2024 el titular manifiesta el cambio de urbanizador, que ya no es el ingeniero CARLOS ALBERTO DIEZ VELEZ con matrícula profesional N. 05202-31703 y que en adelante el urbanizador responsable es el ingeniero civil NICOLAS SERNA MACHADO, con matrícula profesional N. 05202-117783.
6. Que el urbanizador responsable es el ingeniero civil NICOLAS SERNA MACHADO, con matrícula profesional N. 05202-117783.
7. Que presenta copia del plano topográfico actualizado firmado por el ingeniero topógrafo FABIO ALIRIO ORTIZ ORTIZ, con matrícula profesional N. 25335156069
8. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
9. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos en la resolución nacional 1025/2021, para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5\_RED\_7, categoría de uso del suelo Áreas y corredor metropolitano de servicios, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999, Acuerdo municipal 038/1990 Decreto municipal 124 de 2006 y demás reglamentaciones complementarias. Además de las normas de sismo resistencia.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN C1-0203 DEL 18 DE MARZO DE 2024, a ANGELA CATHERINE RUIZ MARTINEZ, con cédula de ciudadanía N. 1.085.317.196, quien actúa en calidad de apoderada de AMARILO S.A.S, con Nit. 800.185.295-1, empresa que a su vez actúa como apoderada de FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA con Nit. 830.120.076-5, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cedula de ciudadanía N. 79.146.791,

GLG | RESOLUCIÓN C1-0060 del 23 de Enero de 2025

1/4



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A FERRO, con Nit. 830.054.539-0, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado de la modificación es en la etapa 2, (sub etapa 2 A y 2B) y consiste en la redistribución de áreas entre las Unidades de Gestión D2 y D5, y algunos ajustes en las áreas del Plano General de Urbanización en la etapa 1 (UG D1-D4), etapa 2 (UG D2-D5), etapa 3 (UG D3-D6), tendrá las siguientes características y actualizaciones:

- Frente del lote: Variable
- Fondo del lote: Variable
- Área bruta del lote: 61.245,00 m<sup>2</sup>
- Área de modificación en la Unidad de gestión D2 y D5: 16.599,42 m<sup>2</sup>

**CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO:**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS								
Nº	ÍTEM	TOTAL	ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
			SUBETAPA 1A	SUBETAPA 1B	SUBETAPA 2A	SUBETAPA 2B	SUBETAPA 3A	SUBETAPA 3B
			U.G. 1	U.G. 4	U.G. 2	U.G. 5	U.G. 3	U.G. 6
		m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
1	ÁREA TOTAL PLANO PREDIAL ESPECIAL	61.245,00	13.845,69	6.334,18	7.525,45	9.073,97	15.895,45	8.570,26
2	SUELOS DE CESIÓN OBLIGATORIA	9.452,37	-	-	-	-	5.977,17	3.475,20
	Cesión A	5.977,17					5.977,17	
	Cesión B	3.475,20						3.475,20
3	VÍAS PÚBLICAS	11.682,97	3.001,90	1.233,79	2.174,98	1.531,56	2.657,26	1.083,48
	Calle 17	579,49					378,33	201,16
	Calle 18	1.630,19			686,39	942,88		0,92
	Calle 19	1.678,75	1.025,01	653,74				
	Carrera 43 G	5.744,41	1.976,89		1.488,59		2.278,93	
	Carrera 43 F	2.050,13		580,05		588,68		881,40
4	TOTAL ÁREAS DE CESIÓN	21.135,34	3.001,90	1.233,79	2.174,98	1.531,56	8.634,43	4.558,68
5	ÁREA ÚTIL	40.109,66	10.843,79	5.100,39	5.350,47	7.542,41	7.261,02	4.011,58
	Lote D1-A	2.868,82	2.868,82					
	Manzana D2-5 Lote D-1B	7.974,97	7.974,97					
	Manzana D2-5 Lote D-2	5.350,47			5.350,47			
	Manzana D2-5 Lote D-4	5.100,39		5.100,39				
	Manzana D2-5 Lote D-5	7.542,41				7.542,41		
	Manzana D3-6 Lote D-3	7.261,02					7.261,02	
Manzana D3-6 Lote D-6	4.011,58						4.011,58	

Nota 1. La primera Unidad de Gestión que se ejecute (entre las Unidades 1, 2, 3) deberá ceder el área correspondiente al denominado Parque de Las Flores, localizada entre las Unidades D2 y D3, denominada en el cuadro CESION A y la primera Unidad de Gestión que se ejecute (entre las Unidades 4, 5 y 6) deberá ceder el área correspondiente al denominado Parque de Las Flores localizada entre las Unidades D5 y D6, denominada en el cuadro como CESION B.



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



7

APROVECHAMIENTOS									
INDICE / DENSIDAD	EXIGIDO NORMA		TOTAL	PROPUESTO					
				ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
				SUBETAPA 1A	SUBETAPA 1B	SUBETAPA 2A	SUBETAPA 2B	SUBETAPA 3A	SUBETAPA 3B
				U.G. 1	U.G. 4	U.G. 2	U.G. 5	U.G. 3	U.G. 6
Indicador	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Índice de Construcción	5,22930	208.451,82	199.475,22	64.339,93	29.089,93	29.089,93	49.116,58	16.431,25	11.407,60
Índice de Ocupación	80%	32.087,73	26.933,78	7.759,46	2.375,78	2.387,00	5.542,97	5.580,55	3.288,03
Área Útil con usos de Servicio y Comercio	40%	16.043,86	18.417,67	477,57	3.077,35	3.077,35	512,80	7.261,02	4.011,58
Densidad	-	-	2.208	1.012	260	260	676	-	-

Nota 2. De acuerdo con el artículo 201 del Acuerdo 062 de 1999, para el cálculo del índice de construcción no se contabiliza: Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, independiente del nivel en el cual se ubique, balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y tapasoles, áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto, instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua, piscinas y áreas de portería, las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD   UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DE SUPERFICIE -UAS-									
USO	EXIGIDO NORMA		TOTAL	PROPUESTO					
				ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
				SUBETAPA 1A	SUBETAPA 1B	SUBETAPA 2A	SUBETAPA 2B	SUBETAPA 3A	SUBETAPA 3B
				U.G. 1	U.G. 4	U.G. 2	U.G. 5	U.G. 3	U.G. 6
Factor de Conversión	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
Vivienda	1,00	-	167.234,47	63.862,36	27.585,24	27.585,24	48.201,63	-	-
Comercio	1,50	-	17.377,20	716,36	2.257,04	2.257,04	769,20	9.877,57	1.500,00
Oficinas	1,17	-	23.696,95	-	-	-	-	11.520,05	12.176,89
<b>TOTAL</b>	-	208.451,82	208.308,61	64.578,72	29.842,28	29.842,28	48.970,83	21.397,63	13.676,89

Nota 3. De acuerdo con el artículo 46 del Decreto 124 de 2006, la edificabilidad se registrará mediante un factor de conversión denominado UAS –Unidades de Aprovechamiento de Superficie.

OBLIGACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS									
EXIGENCIA (Art. 25 del Dec. 124 de 2005)		TOTAL	PROPUESTO						
			ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3		
			SUBETAPA 1A	SUBETAPA 1B	SUBETAPA 2A	SUBETAPA 2B	SUBETAPA 3A	SUBETAPA 3B	
			U.G. 1	U.G. 4	U.G. 2	U.G. 5	U.G. 3	U.G. 6	
Uso	Indicador	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
1m2 por cada unidad de vivienda en desarrollo residencial	1,00	2.208	1.012	260	260	676	-	-	-
1% en área construida en otros usos	1%	318,39	4,78	15,05	15,05	5,13	164,31	114,08	-
Obligación adicional Bloque D- Holasa según Plan Parcial	-	991,00	165,17	165,17	165,17	165,17	165,17	165,17	165,17
<b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>		3.517,38	1.182	440	440	846	329	279	-

Nota 4. De acuerdo con el artículo 24 del Decreto 124 de 2006, en las cesiones de suelo para áreas verdes recreacionales "se ubicarán los núcleos de equipamientos públicos"; en la Planta General se indica su localización.

Nota 5. De acuerdo con el artículo 26 del Decreto 124 de 2006. "El costo y las especificaciones de los metros construidos a ceder para equipamientos como parte de las obligaciones urbanísticas, deben ser equivalentes al costo de construcción de las áreas vendibles que se generen en los desarrollos urbanísticos; razón por la cual, se ha establecido un valor de costos directos de construcción de \$550.000 pesos el metro cuadrado, valor al año 2004; dicho valor deberá ser actualizado conforme a la evolución del IPC desde el año 2004 hasta el momento de realizar el aporte; el valor resultante se incrementará en un quince por ciento (15%) por concepto de costos indirectos."

**ARTÍCULO TERCERO:** Los parámetros con los cuales se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

**ARTÍCULO CUARTO:** También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar.



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



ARTÍCULO QUINTO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C1-0203 de 18 de marzo de 2024, aclarada mediante resolución C1-0665/2024.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintitrés (23) días del mes de Enero del año Dos mil veinticinco (2025).

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



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

### NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.



Resolución No. C1-0060  
Fecha: 23-ene.-2025  
Radicado No. 05001-1-24-0468  
Notificación: 23-ene.-2025 4:07 p.m.  
Renuncia a Terminos:  No

NOTIFICADO: ANGELA CATHERINE RUIZ MARTINEZ  
CC. 1085317196

NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

### CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0060/2025  
Fecha: 23-ene.-2025  
Radicado No. 05001-1-24-0468  
Fecha Notificación: 23-ene.-2025  
Fecha en Firme: 24-ene.-2025  
Vigente hasta: ---

Curador Urbano  
VBP



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0665 de 2024  
(Septiembre 9)  
Trámite 05001-1-23-0497

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024

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, 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 05001-1-23-0497 de Octubre 4 de 2023, el señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDADE DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 Y 3, MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL, PUG SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, PROYECTO D-HOLASA, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122.
2. Que mediante Resolución No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024, se otorgó al señor JUAN CARLOS RESTREPO CORREA, con cédula de ciudadanía N. 79.146.791, quien actúa en calidad de Representante Legal FERRO LIMITED SUCURSAL COLOMBIA, con Nit. 830.120.076, empresa que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A. FERRO, con Nit. 830.054.539-0, la LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDADE DE DESARROLLO PARA LAS ETAPAS 2 Y 3, MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL, PUG SEGÚN RESOLUCIÓN C2-2458 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, PROYECTO D-HOLASA, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1679, ubicado en la Calle 17 No. 43F - 122 AMARILO S.A.S. identificado con NIT. 800185295-1 MODIFICACIÓN DE LICENCIA, en el inmueble de su propiedad localizado en la Calle 17 No. 43F - 122 con matrícula No. 001-1674.
3. Que mediante radicado C1-CR-4499 del 23 de julio de 2024, la parte interesada solicito la aclaración de la Resolución No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024, en cuanto a indicar de conformidad con el decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.7, numeral 7, que el predio objeto de la solicitud, forma parte de los proyectos de renovación urbana de la ciudad y que por lo tanto no requiere la licencia de demolición parcial o total de un área aproximada de 12.500 m2.
4. Que revisado el expediente y los documentos que acompañan la solicitud, observa este Despacho que le asiste la razón al solicitante, por lo cual se hace necesario aclarar la Resolución No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024, en el sentido de aclarar que, efectivamente, por tratarse de un predio que forma parte de los programas de renovación de la ciudad, no requiere la licencia de demolición total o parcial de la edificación existente dentro del predio que se le otorgó la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo.
5. Que la aclaración se hace a petición de parte, de conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar el numeral 15 en los considerandos de la resolución No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024, el cual queda así:



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



15 Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.7, numeral 7, del decreto nacional 1077/2015 y Acuerdo 62 de 1999, Plan de ordenamiento territorial, por el predio estar ubicado dentro de un proyecto de renovación urbana de la ciudad, según, la construcción existente a demoler no requiere licencia de demolición total.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la Resolución No. C1-0203/2024 del 18 de marzo de 2024, permanecen, sin que con esta aclaración se genere cambio en el sentido material de la decisión.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar enviar copia de la presente Resolución, al Departamento Administrativo de Planeación, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto no procede recurso alguno

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los Nueve (9) días del mes de Septiembre del año Dos mil veinticuatro (2024).

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

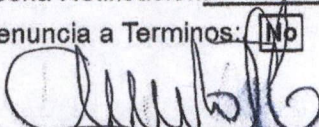


### NOTIFICACIÓN

**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



Resolución No. C1-0665  
Fecha: 09-sept.-2024  
Radicado No. 05001-1-23-0497  
Fecha Notificación: 11-sept.-2024  
Renuncia a Terminos:  No



NOTIFICADO: ANGELO ANTONIO JARAMILLO MONSALVE  
CC. 70564525  
NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ

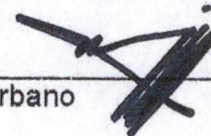


### CONSTANCIA EJECUTORIA

**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



Resolución No. C1-0665/2024  
Fecha: 09-sept.-2024  
Radicado No. 05001-1-23-0497  
Fecha Notificación: 11-sept.-2024  
Fecha en Firma: 12-sept.-2024  
Vigente hasta: ---

  
Curador Urbano  
VBP