



202630030173

Fecha Radicado: 2026-01-28 15:57:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud con radicado Mercurio No. 202610020138 del 23/01/2026

CIUDAD DEL ESTE ETAPA C

CR 10 ED 44 DA 33CBML 09020120150

448 Unidades De Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto Ciudad del Este Etapa C, promovido por parte de Union Temporal Medellín con NIT 900826426, registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202430167553 del 23 de Abril 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 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202630030173

Fecha Radicado: 2026-01-28 15:57:41



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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


Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Alejandro Restrepo Gomez Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 7	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:	UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN					
Nombre representante legal:	JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO					
Identificación representante legal:	Cédula de Ciudadanía					
Identificación o NIT:	10,093,015					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicdo:	
Dirección de correspondencia:	CLL.44 E CR.8 A - 15					
Correo electrónico:	ventasciudaddeleste2015@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	3144234104					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	CIUDAD DEL ESTE ETAPA C					
Dirección del proyecto:	CLL.44 E CR.8A - 10					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	2	No. de Torres Por etapa:	2
No. de Torres de esta solicitud:	2	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	448	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	448	
Tipo de viviendas:	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	DICIMBRE DE 2025
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	FIDUBOGOTA
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	FIDUBOGOTA
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS						
SI	NO					
___	___	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.				
___	___	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).				
___	___	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				

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
Alcaldía de Medellín Municipio de Medellín Carrera 70, Bogotá, Colombia	
FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	
Version. 7	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: _____ De: 20_24_

Registro No. _____ Día 24 Mes 12 Año 2024

Elaborado Por: JESUS ARTURO MEZA

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA		1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS		2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TITULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	
6 ALCIONES EN SOCIEDADES ANONIMAS		CUENTAS POR PAGAR	
7 DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	1,756,891,200.00
8 TOTAL (1 - 7)		7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
9 DEUDORES CUENTAS		8 CONTRATISTAS	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		9 GASTOS POR PAGAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	1,443,466,383.91	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	33,837,500.00
12 DEUDORES VARIOS		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	3,456,800.00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
14 TOTAL (8 - 13)	1,443,466,383.91	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
15 TITULOS VALORES		14 INTERESES POR PAGAR	
16 VALORES MOBILIARIOS		15 TOTAL (6 - 14)	1,794,185,500.00
17 TOTAL (15 - 16)		LARGO PLAZO	
18 INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	142,560,123.00	16 OBLIGACIONES CON GARANTIA	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		17 ANTICIPO A OBRAS	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		18 ACREEDORES VARIOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	12,638,000,000.00
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		22 TOTAL (16 - 21)	12,638,000,000.00
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	45,938,973,289.67	OTROS	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	281,932,925.00
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		25 DEPOSITOS GASTOS DE ESCRITURA	33,077,484,059.58
29 TOTAL (18 - 28)	46,081,533,422.67	26 SOCIOS	33,359,416,985.58
		27 TOTAL (23 - 26)	
		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
		28 CAPITAL AUTORIZADO	
		29 CAPITAL POR EMITIR	
		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
		32 TOTAL (28 - 31)	
		RESERVAS Y UTILIDADES	
		33 RESERVA LEGAL	
		34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
		35 OTRAS RESERVAS	
		36 TOTAL (33 - 35)	
		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
		37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILI	
		38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	
		39 TOTAL (37 - 38)	47,791,602,485.58
		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
		CUENTAS DE ORDEN	

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	218,201,647.00
3 MUEBLES Y ENSERES	48,401,032.00
4 VEHICULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	266,602,679.00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	47,791,602,485.58
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL
 GERMAN GONZALEZ GÓMEZ apoderado de RL
 JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO
 NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL
 MO APLICA
 NOMBRE Y APELLIDO

CONTADOR
 JESUS ARTURO MEZA
 NOMBRE Y APELLIDOS


7149 - T
 MATRICULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA

[Handwritten signatures and marks]

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN

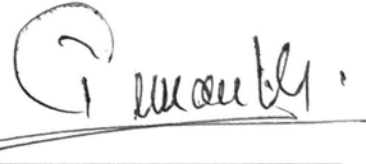
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 ENERO DE 2024 AL 31 DICIEMBRE DE 2024

VENTAS BRUTAS:	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	\$	-
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	-
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	-

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ
Apoderado RL JUAN CARLOS GAVIRIA
TRUJILLO

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

NO APLICA

FIRMA

-

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre


CONTADOR

JESUS ARTURO MEZA

FIRMA



Nombre

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Aldía de Medellín <small>Oficina de</small> <small>Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto Ciudad del Este Etapa C
Dirección Carrera 10ED N° 44DA - 33/36 Número de unidad: 448
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 47,100,000,000
Venta total del proyecto _____

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 12,500,000,000.00	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 2,000,000,000.00	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 9,000,000,000.00	
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 16,000,000,000.00	
	Patrimonio Autónomo	\$ 4,000,000,000.00	
Otros	Especificar: LOTE	\$ 3,600,000,000.00	
		\$	
TOTAL		\$ 47,100,000,000.00	

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

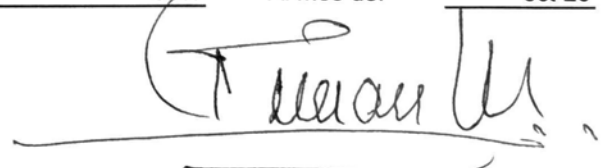
Vr. Desembolsado por		VALOR (\$)	Al mes de:	
Bancos	\$	12,500,000,000.00	Al mes de:	
Proveedores	\$	4,000,000,000.00	Al mes de:	
Particulares	\$	16,000,000,000.00	Al mes de:	
Socios	\$	9,000,000,000.00	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 98% Al mes de: oct-25
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 98% Al mes de: oct-25


Firma Contador

JESÚS ARTURO MEZA

Nombre del Contador:



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 7149-T

Matrícula Número: 1720205278CLD

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	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: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN Registro No: _____
Representante Legal: JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Licencia No: _____
Nombre del Plan: _____ Fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2025
Localización: _____

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 326,250,000.00	\$ 326,250,000.00	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 5,978,250,000.00	\$ 5,978,250,000.00	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS		\$ -		0%
4	ESTRUCTURA	\$ 15,651,000,000.00	\$ 15,651,000,000.00	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 1,133,720,483.00	\$ 1,133,720,483.00	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 446,915,561.00	\$ 446,915,561.00	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 83,509,606.00	\$ 83,509,606.00	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 2,759,028,908.00	\$ 2,759,028,908.00	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 2,517,892,899.00	\$ 2,517,892,899.00	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN		\$ -		0%
11	REVOQUES		\$ -		0%
12	ESTUCO	\$ 771,586,937.00	\$ 771,586,937.00	100%	100%
13	PINTURA	\$ 385,793,468.50	\$ 385,793,468.50	100%	100%
14	CIELOS RASOS		\$ -		0%
15	ENCHAPADOS	\$ 620,639,613.00	\$ 620,639,613.00	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS		\$ -		0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 2,076,673,364.00	\$ 2,076,673,364.00	100%	100%
18	VIDRIOS		\$ -		0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 288,945,518.00	\$ 288,945,518.00	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 323,590,489.00	\$ 323,590,489.00	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 1,188,000,000.00	\$ 594,000,000.00	50%	50%
22	OBRAS EXTERIORES				0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 3,901,493,570.00	\$ 3,511,344,213.00	90%	90%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 31,470,863.00	\$ 31,470,863.00	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 38,484,761,279.50	\$ 37,500,611,922.50	97%	97%
25	IMPREVISTOS	\$ 1,154,542,838.39	\$ 1,119,906,553.23	97%	97%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 4,724,921,945.00	\$ 4,583,174,286.65	97%	97%
27	DERECHOS E IMPUESTOS		\$ -		
SUB -TOTAL			\$ -		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 3,494,400,000.00	\$ 3,494,400,000.00	100%	
TOTAL		\$ 47,858,626,062.89	\$ 46,698,092,762.38	98%	
OBSERVACIONES:					

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05273 Caldas

Cód. FO-GCUR- 004

Formato

Versión. 7

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: _____

Dirección: _____

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS							\$ 12,500,000,000.00
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							\$ 2,000,000,000.00
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS							\$ 9,000,000,000.00
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							\$ 16,000,000,000.00
8. OTROS (Indicar) lote							\$ 4,000,000,000.00
TOTAL							\$ 3,600,000,000.00
							\$ 47,100,000,000.00

Contador

JESÚS ARTURO MEZA

NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

7149-T

Representante Legal

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ
Apoderado RL JUAN CARLOS GAVIRIA
TRUJILLO

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

FIRMA

OBSERVACIONES

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

**UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN CELEBRADA ENTRE RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S,
NUEVO HORIZONTE S.A.S, JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ**

En la ciudad de Bogotá, a los Catorce (14) días del mes de Enero del año 2016, comparecieron por una parte:

A. ANDRES RICARDO MORA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.991.696 expedida en pasto, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificado con NIT. 900457573-5, sociedad constituida por documento privado del 04 de agosto de 2011 de pasto, inscrito en la cámara de comercio el 05 de agosto de 2011 bajo el número 8172 del libro IX, y debidamente autorizado para la celebración del presente contrato por la asamblea extraordinaria de accionistas mediante el Acta No. Once (11), del 24 de abril de 2012, inscrita el 28 de mayo de 2012 No. 9035 del libro IX.

B. GERMAN MORA INSUASTI mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.965.821 expedida en Pasto, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **NUEVO HORIZONTE S.A.S**, identificado con NIT. 8140011314 sociedad constituida por escritura pública N^o 4303 del 05 de septiembre de 1997 de la notaría cuarta de pasto, inscrita en la cámara de comercio el 16 de septiembre de 1997 bajo el N^o 7082 del libro IX se constituyó como sociedad denominada nuevo horizonte Ltda. que posteriormente por medio del acta N^o 134 del 18 de mayo de 2011 por junta general de socios, inscrita en la cámara de comercio el 28 de junio bajo el número 8053 del libro IX se trasformó a sociedad por acciones simplificada (S.A-S).

C. JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.093.015, expedida en Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación.

D. GERMAN GONZALEZ GOMEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.236.642 de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre.

Todos con capacidad para suscribir el presente acuerdo de unión temporal y quienes manifiestan:

1. Que se ha abierto convocatoria del **PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES (VIPA)**, programa que se encuentra adelantando ei Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO - VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - FIDUBOGOTA**,
- 2* Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, ha abierto una convocatoria con el objeto de seleccionar la propuesta más favorable para la adjudicación de proyectos para la construcción de viviendas

dentro del marco del programa de gobierno de las 86.000 viviendas VIPA (Vivienda de interés prioritario para ahorradores).

3. Que de conformidad con la convocatoria respectiva, pueden presentar propuestas las personas naturales y/o jurídicas, de manera individual, o conjunta, o integradas en consorcio o unión temporal.
4. Que el ISVIMED (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín) realizó una invitación pública para seleccionar un constructor con el fin de conformar una unión temporal para la formulación, postulación y construcción de (1) proyecto de vivienda de interés prioritario para ahorradores, en un inmueble propiedad del ISVIMED
5. Que las partes que suscriben el presente acuerdo considerando la importancia de que la empresa privada participen en los programas que están adelantando el Gobierno Nacional para remover el crecimiento de nuestra sociedad, está interesado en participar en el proceso de selección objeto de la invitación pública.
6. Que las partes que suscriben el presente acuerdo han expuesto su interés en presentar una propuesta a través de una unión temporal, tal y como lo prevé la Invitación pública y, en caso de ser favorecidos con la adjudicación, proceder con la celebración y ejecución de los contratos a que haya lugar para la ejecución del proyecto objeto de la misma.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, las citadas personas (naturales y jurídicas), obrando (en nombre propio y/o por conducto de sus representantes legales o apoderados especiales debidamente autorizados), manifiestan su voluntad de:

Conformar, como en efecto lo hacen, una unión temporal (en adelante, la **UNIÓN TEMPORAL**"), en los términos de los Artículos 6 y 7 de la Ley 80 de 1.993, para los efectos de la presentación de la propuesta dentro del proceso de selección (convocada por el ISVIMED), para la escogencia de un socio estratégico para constituir una unión temporal y presentar propuesta ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para ejecución del proyecto 'Ciudad del Este Etapas de la C a la G, compuesto por un número máximo de ochocientos treinta (830) viviendas para desarrollar dentro del programa VIPA pública en Medellín (Antioquia), en un lote de propiedad del Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (ISVIMED) en adelante , el "proyecto").

Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, designan a **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.093.015, expedida en Pereira, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación; como parte de la unión temporal y quien para todos los efectos, actuará como Representante Principal de la **UNIÓN TEMPORAL**. Como Suplente, los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, designan a **JAIME EDUARDO BOTERO GOMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10236.046 expedida en Manizales, quien actúa en su calidad de Representante Legal de **GERENCIA CONSTRUCCIÓN DISEÑO E INTERVENTORIAS S.A.S (GECODIN S.A.S)** identificado con NIT. 900560261-2 constituida por documento privado de asamblea de accionistas del 03 de octubre de 2012, quien en situaciones de ausencia temporal o absoluta del(a) Representante Principal actúe y represente a la **UNIÓN TEMPORAL**, quién tendrá las mismas facultades que éste(a). En consecuencia, el(a) mandatario queda facultado para representar sin limitación alguna, a cada una de las partes que integran la **UNIÓN TEMPORAL** en todo lo relacionado con la presentación de la propuesta para la Invitación pública, y

posteriores asuntos referentes a la ejecución del Proyecto, así como para presentar el listado de los hogares potenciales beneficiarios del Proyecto seleccionado y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda para el Proyecto. El Representante Principal y Suplente quedan facultados para representar a la **UNIÓN TEMPORAL** y/o a todos los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: i) Presentar la propuesta para la Invitación Pública para ciudad del este etapas C a la G; (ii) Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite El Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín ISVIMED.; (iii) Recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso de selección, incluyendo la del acto de adjudicación; y (iv) En general, adelantar todos y cada uno de los actos y suscribir todos y cada uno de los documentos necesarios para vincular a cada una de las partes y/o a la **UNIÓN TEMPORAL**, incluyendo todos los que sean necesarios para la presentación de la propuesta dentro de la Invitación pública, como aquellos necesarios para la ejecución y liquidación del Proyecto en caso de que la **UNIÓN TEMPORAL** resulte como adjudicataria del mismo.

Por el solo hecho de la firma del presente acuerdo (en adelante, el "Acuerdo") el (los) representante(s) acepta(n) esta designación y entiende(n) las obligaciones que se deriva(n) del mismo.

PARAGRAFO: No obstante, lo anterior, cualquier documento que se emita en nombre de la Unión Temporal, deberá ser suscrito por el Representante y su suplente o en su defecto ser ratificado por el Representante Suplente.

REGLAS BÁSICAS QUE REGULAN LAS RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y SU RESPONSABILIDAD

En la propuesta que se representará ante ISVIMED Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín (ISVIMED) en atención a la Invitación pública, el representante de la **UNIÓN TEMPORAL**, indicará las siguientes reglas básicas que regulan las relaciones entre la personas que constituyen la **UNIÓN TEMPORAL** y su responsabilidad, entre las cuales se señalan los términos y extensión de la participación de ellas en la propuesta y en su ejecución llegado el momento, las que en este último caso, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1^o del artículo 7 de la Ley 80 de 1.993, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo y escrito de la entidad contratante:

PRIMERA. — OBJETO. — Con motivo de la Invitación pública, las personas (jurídicas y naturales) que suscriben el presente Acuerdo participarán a título de **UNIÓN TEMPORAL** para de manera conjunta, presentar a (ISVIMED) Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, una misma propuesta para la adjudicación y posterior ejecución del Proyecto objeto de la invitación pública, así como el desarrollo de todas las actividades inherentes o que se deriven de las citadas etapas del Proyecto, al igual que el ejercicio de todas las actividades comerciales necesarias para lograr el mayor beneficio a favor de la **UNIÓN TEMPORAL**.

SEGUNDA.- NOMBRE O DENOMINACIÓN.- La **UNIÓN TEMPORAL** utilizará el Nombre de **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN** su domicilio principal será la ciudad de Medellín, Dirección Carrera 43 a número 34-95 local 203 Centro Comercial Almacentro Medellín — Antioquia.

TERCERA* OBLIGACIONES.- Con el propósito de participar en el proceso de selección, y en el evento, que le sea adjudicado el Proyecto objeto de la Invitación Pública los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, asumen las siguientes obligaciones:

1. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos, lo que incluye asumir individualmente los costos que sean razonablemente necesarios, para preparar y presentar en tiempo la propuesta. Sin limitar la generalidad DE lo anterior, el costo de constituir las pólizas o seguros y garantías que sean necesarias para presentar la propuesta, dentro de la Invitación Pública se distribuirá de manera proporcional a su participación en la presente **UNIÓN TEMPORAL**.
2. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos, lo que incluye asumir individualmente los costos que sean razonablemente necesarios, para preparar y presentar en tiempo las objeciones a que haya lugar a las propuestas presentadas por otros proponentes, así como preparar y presentar en tiempo las defensas frente a objeciones que los otros proponentes presenten contra la propuesta presentada a nombre de la **UNIÓN TEMPORAL** dentro de la Invitación Pública.
3. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos para suscribir los contratos y adquirir los compromisos exigidos para, de conformidad con la Invitación pública, alcanzar el cierre financiero del Proyecto.
- 4* De buena fe, de común acuerdo, a i) Distribuir mediante la adjudicación de contratos los trabajos o actividades a ejecutar entre las partes; (iii) Distribuir los beneficios económicos del Proyecto objeto de la Invitación pública según se establece en la presente **UNIÓN TEMPORAL**.
5. Ejecutar las obligaciones y cumplir sus prestaciones durante el proceso de selección y en las condiciones exigidas en la Invitación pública.
6. Mantener y extender cuando sea necesario las garantías en los amparos y vigencias que exija la entidad convocante con ocasión y en los términos del proceso de selección y de la eventual ejecución del Proyecto.
7. Cumplir con las obligaciones legales en materia, laboral, de seguridad social y tributaria.
8. Tramitar y obtener el RUT (y el RIT) de la **UNIÓN TEMPORAL**-
- 9- Llevar la contabilidad y presentar los correspondientes estados financieros.
10. Participar en el proceso de liquidación del Proyecto, sí a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La Asamblea de la **UNIÓN TEMPORAL** expedirá el Reglamento para la operación de la misma, en el cual se definirán:

- 1- Todos los procedimientos necesarios para el adecuado desarrollo del Proyecto, incluyendo los procedimientos de soporte, ayuda o reemplazo en el caso del no cumplimiento o falta de alguno de ellos
- 2, Los sistemas de control que garanticen el adecuado desarrollo del Proyecto, con sujeción a los indicadores de gestión que se determinen.

3. Las atribuciones, facultades y funciones que además de lo previsto en este Acuerdo, corresponda cumplir a la Asamblea y al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL**.

CUARTA.- RESPONSABILIDAD.- 1) Responsabilidad Solidaria respecto al Objeto de la propuesta y del Proyecto- Los integrantes; participando a título de **UNIÓN TEMPORAL**, comprometen su responsabilidad solidaria frente al **ISVIMED** (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín), en lo relacionado con el cumplimiento total de la propuesta que presenten dentro de la Invitación pública así como del Proyecto en caso de resultar como adjudicatarios del proceso de selección. No obstante, lo anterior, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta que presente la **UNIÓN TEMPORAL** y del Proyecto que ejecuten, se impondrán y asumirán de acuerdo con la participación y la ejecución de cada una de las obligaciones a cargo de cada uno de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**. 2) Responsabilidad Solidaria frente a terceros. En caso de condenas por reclamos iniciados por terceros en contra de cualquiera de los integrantes, en razón y con ocasión de la ejecución del Proyecto y/o contratos suscritos con la **UNIÓN TEMPORAL**, los demás integrantes reembolsarán al integrante que efectivamente pague tales condenas, las sumas que proporcionalmente le correspondan a cada uno de ellos de acuerdo con su participación en el presente Acuerdo.

QUINTA.-PARTICIPACIÓN DE LA Las personas (naturales y/o jurídicas) que suscriban el presente Acuerdo, establecen que su participación en la **UNIÓN TEMPORAL** según la experiencia que aportan será la siguiente:

Persona natural y/o jurídica integrante de la UNIÓN TEMPORAL	% de la participación en la UNIÓN TEMPORAL	Descripción de la Experiencia y el Aporte Administrativo y Técnico
RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S	25%	Construcción
NUEVO HORIZONTE SAS	25%	Construcción
JUAN CARLOS GAVIRIA	25%	Experiencia en enajenación, Escrituración
GERMÁN GONZÁLEZ	25%	Experiencia en enajenación, Escrituración
TOTAL	100%	

Así mismo, el aporte administrativo y técnico a que se compromete cada uno de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, se determina de acuerdo con el rol y funciones que ejecutará dentro del Proyecto:

Persona Natural y/o Jurídica Integrante de la UNIÓN TEMPORAL	Rol
RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S	Comercialización, Estructuración, Construcción y Gerencia (DESARROLLADORES)
NUEVO HORIZONTE SAS	Comercialización, Estructuración, Construcción y Gerencia (DESARROLLADORES)

JUAN CARLOS GAVIRIA	Comercialización, Estructuración, Construcción y Gerencia (DESAROLLADORES)
GERMÁN GONZÁLEZ	Comercialización, Estructuración, Construcción y Gerencia (DESAROLLADORES)

En virtud de los roles antes descritos, cada uno de los integrantes de la UNIÓN TEMPORAL tendrá unas funciones con el objeto de garantizar el cumplimiento del Proyecto y será responsable por el desarrollo de las siguientes actividades:

5.1 DISEÑOS:

5.1.1 Diseños, permisos y licencias:

5.151.1 Diseños: corresponde al desarrollo o subcontratación de los diseños arquitectónicos, acueducto, alcantarillado, gas y redes eléctricas para las obras de urbanismo del Proyecto y el desarrollo de los diseños arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, de gas y estructurales de las viviendas bajo las normas colombianas vigentes con el fin de brindar a los propietarios una vivienda con las mejores condiciones de calidad. El desarrollo de los diseños incluye las tareas de coordinación y optimización de los mismos con el fin de obtener la mejor solución en cuanto a eficiencia en costos y optimización de recursos siempre con la mejor calidad.

5.1.1.2 Permisos: se refiere al trámite y consecución de los permisos si se requieren, ante las entidades correspondientes, implicando la contratación y pago de los estudios a que haya lugar. Es importante resaltar que todos los diseños del proyecto deben estar dentro de los parámetros o lineamientos que exigen las entidades municipales y la normatividad que regule la materia.

5.1*1.3 Licencias: se refiere al trámite y aprobación de las licencias ante las entidades correspondientes de los diseños de los proyectos de acuerdo a los parámetros establecidos en cada municipio. Este trámite incluye la verificación de la solicitud y su concordancia tanto de las normas nacionales como municipales y adicionalmente la concordancia de lo que indica la licencia VS. La parte jurídica del lote, es decir las escrituras.

PARÁGRAFO. Quien aporte el lote para el desarrollo del Proyecto será responsable por todos los asuntos relacionados con su condición técnica o jurídica. Es decir, que sí durante el desarrollo del Proyecto se hace necesaria la elaboración de estudios adicionales o problemas técnicos del terreno derivan en cambios en los diseños del Proyecto los costos que todo ello implique serán descontados de la utilidad final que le corresponda al propietario del lote al momento de liquidar el Proyecto.

5.2 ESTRUCTURADORES

5.2.1 Estructuración Financiera:

Que tenga a cargo la estructuración financiera del Proyecto se encargará de analizar las mejores ofertas que ofrezca el mercado financiero para obtener toda o parte de la financiación del

Proyecto incluyendo la búsqueda del interés más bajo y las actividades de seguimiento y administración de los compromisos adquiridos con los bancos.

Las garantías que se otorguen para obtener dicha financiación, las otorgarán todos los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL** en la proporción que corresponda a sus responsabilidades dentro del Proyecto. El lote donde se desarrollará el Proyecto servirá como garantía de las obligaciones financieras que adquiriera la **UNIÓN TEMPORAL** para financiar el Proyecto.

5-3 **CONSTRUCTORES**

5.3.1 Construcción del Proyecto:

5.3.1.1 Ejecución de las obras de urbanismo: desarrollo coordinación y/o subcontratación de las actividades que corresponden a la ejecución de las obras de urbanismo en los tiempos establecidos, buscando la optimización de todos los recursos requeridos para la ejecución y desarrollo.

5.3.1.2 Ejecución de las obras de construcción de la edificación: desarrollo coordinación y/o subcontratación de las actividades que corresponden a la ejecución de las obras de construcción de las viviendas en los tiempos establecidos, buscando la optimización de todos los recursos requeridos para su ejecución y desarrollo.

5.4 **GERENCIA DEL PROYECTO**

5.4.1 Administración:

5.4.1.1 Seguimiento y coordinación de todas las actividades técnicas, financieras, jurídicas y administrativas del Proyecto con el fin de obtener los mejores resultados en el desarrollo del mismo.

5.4.1.2 Llevar la contabilidad del Proyecto y de la

5.4.1-3 Pago a proveedores y subcontratistas de la **UNIÓN TEMPORAL**.

5.5 **COMERCIALIZADORES**

5.5.1 Comercialización y enajenación:

5.5.1.1 Comercialización: es la actividad correspondiente a la venta de las viviendas ejercida directamente por uno de los miembros de la Unión Temporal o subcontratando dicha actividad* incluyendo las tareas que deban desarrollar con el fin de dejar una venta cerrada y legalizada. Lo que conlleva necesariamente la realización de las siguientes tareas: i) aportar el personal requerido para la sala de ventas del Proyecto; (iii) asumir y contratar los gastos de publicidad que se requieran de acuerdo al estudio de cada población y municipio; (iii) realizar la validación de la capacidad financiera y jurídica de cada comprador; (iv) acompañamiento y verificación de la documentación que debe presentar el comprador para el trámite de los subsidios y del crédito ante las entidades correspondientes.

5.5.1.2 Escrituración: esta actividad se refiere a todo trámite jurídico desde la asignación de la vivienda al comprador, incluyendo el trámite y coordinación de firma y registro de las escrituras

ante la notaría que corresponda, como el registro respectivo ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, Así mismo, la labor de escrituración incluye las aclaraciones a escrituras públicas a que haya lugar como su respectivo registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos que corresponda.

5.5.13 Cobro de subsidios y créditos: una vez firmadas las escrituras públicas de compraventa se deberá tramitar el cobro ante las entidades correspondientes tanto de los subsidios como de los créditos de cada comprador con el fin de optimizar el costo financiero del Proyecto.

Por estas labores el comercializador recibirá por concepto de honorarios la suma correspondiente al tres por ciento (3%) sobre el valor de las ventas.

SEXTA- ÓRGANO DE DECISIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- El órgano de decisión y administración de la **UNIÓN TEMPORAL**, será la Asamblea compuesta por la totalidad de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**.

La Asamblea integrada por la totalidad de las personas naturales y/o representantes legales o sus delegados de cada una de las personas naturales o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, será presidida por el Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** y se reunirá de manera ordinaria, previa convocatoria hecha por el Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** con al menos cinco (5) días de anticipación mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**.

Las reuniones ordinarias de la Asamblea se celebrarán bimestralmente en la fecha que se convoque. Si la reunión no fuere convocada, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes que corresponda dicha reunión, a las diez (10) am en el domicilio de la **UNIÓN TEMPORAL**. Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la **UNIÓN TEMPORAL** así como acordar todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento del Proyecto. Las reuniones extraordinarias se celebrarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la **UNIÓN TEMPORAL** así lo exijan,

y podrán ser convocadas por el Representante de la o a solicitud de un número de miembros de la misma, que tengan la tercera parte por lo menos, del 100% de la participación en la **UNIÓN TEMPORAL**. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto y serán firmadas por el presidente y el secretario designados en cada Asamblea.

SÉPTIMA.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.- Además de lo previsto en este Acuerdo, son funciones de la Asamblea de la **UNIÓN TEMPORAL** las siguientes:

7.1 Adoptar las medidas que exigiere el interés de la **UNIÓN TEMPORAL**.

7.2 Estudiar y aprobar las reformas del presente Acuerdo Constitutivo de la **UNIÓN TEMPORAL**.

7.3 Examinar, aprobar o improbar los estados financieros y las cuentas que deba rendir el Representante.

7.4 Revisar los informes del Representante sobre el estado del Proyecto.

7.5 Adoptar las medidas que reclamen en cumplimiento de las Reglas de la **UNIÓN TEMPORAL** y el interés común de sus miembros.

7.6 Revisar todos los aspectos relacionados con el manejo de recursos financieros relacionados con la ejecución del Proyecto,

7.7 Expedir el Reglamento para la operación de todas y cada una de las personas naturales y/o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** en la ejecución del respectivo proyecto.

7.8 Aprobar el presupuesto de la **UNIÓN TEMPORAL**, en el cual se determinarán sus costos operativos y todos y cada uno de los procesos que impliquen erogación o pagos.

7.9 Autorizar al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** para la firma de contratos o de gastos cuya cuantía sea superior a nueve mil seiscientos cuarenta y un millones de pesos (\$9.641.000.000).

7.10 Disponer el giro de la remuneración que corresponda a cada una de las personas naturales y/o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** de acuerdo con su participación en el Proyecto, previa deducción de los gastos operativos de la **UNIÓN TEMPORAL**.

7.11 Reglamentar el alcance y contenido de las obligaciones del Representante relacionado con el manejo de los recursos del Proyecto frente **FIDUBOGOTÁ S.A.** y de los reportes que por concepto de inversión o amortización deba entregar a los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, independientemente de las obligaciones de manejo que contraiga la **UNIÓN TEMPORAL** frente a terceros.

7.12 Adoptar las decisiones que no correspondan al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL**.

7.13 Resolver las divergencias que llegaren a ocurrir entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**.

7.14 Las demás que señale la Ley y estas Reglas.

Las decisiones de la Asamblea se adoptarán por la mayoría simple de los asistentes, siempre que haya quórum para decidir, el cual se constituye con la mayoría absoluta de sus miembros.

OCTAVA.- FUNCIONES DEL REPRESENTANTE.- Además de lo previsto en este Acuerdo, son funciones del Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** las siguientes:

8.1 Suscribir en nombre de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** la propuesta que se presentará dentro de la Invitación pública, así como el contrato y demás documentos a que haya lugar, en el evento que la **UNIÓN TEMPORAL** resulte como adjudicataria dentro del proceso de selección.

8.2 Representar a la ante sus integrantes, ante **FIDUCIARIA BOGOTA** ante terceros y ante toda clase de autoridades.

8.3 Disponer la ejecución por parte de los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL** de todos los actos u operaciones correspondientes al objeto de la **UNIÓN TEMPORAL**, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico y en las Reglas de este Acuerdo.

8.4 Autorizar con su firma todos los documentos que deban otorgarse en desarrollo de las actividades a cargo o en interés de la **UNIÓN TEMPORAL**.

8.5 Presentar a la Asamblea los informes y estados financieros a que haya lugar sobre la situación de la **UNIÓN TEMPORAL** y del Proyecto.

8.6 tomar todas las medidas que reclame la ejecución del Proyecto, vigilar la actividad a cargo de cada una de las personas (naturales y/o jurídicas) integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** e

impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la **UNIÓN TEMPORAL** para el cumplimiento del Proyecto.

8.7 Convocar la Asamblea a reuniones ordinarias, y extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso.

8.8 Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con la **UNIÓN TEMPORAL** o sus miembros en orden a ejecutar el proyecto.

8.9 Ejercitar las acciones judiciales o concurrir a los procesos judiciales para hacer valer los derechos de la **UNIÓN TEMPORAL** sin perjuicio de los derechos de acción, contradicción, audiencias y defensas que les corresponda a cada uno de los integrantes de la misma.

8.10 Presentar el listado de hogares potenciales beneficiarios del Proyecto seleccionado y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

8.11 Las demás que señale la Ley y estas Reglas.

NOVENA- PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. Al dinero que ingrese por la comercialización del Proyecto, se le descontarán todos los costos operativos en que incurra la **UNIÓN TEMPORAL**, con motivo de la ejecución del Proyecto y cumplido lo anterior, la suma restante se distribuirá entre los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades que desarrollarán para la ejecución del Proyecto. En consecuencia, la utilidad final del Proyecto, una vez este se liquide se distribuirá de conformidad con las actividades ejecutadas y los porcentajes definidos a continuación que valoran su nivel de responsabilidad dentro del Proyecto

Persona natural y/o jurídica integrante de la UNIÓN TEMPORAL	PORCENTAJE	ROL
RIVAS MORA CONSTRUCCIONES SAS	25%	COMERCIALIZADORES ESTRUCTURADORES, CONSTRUCTORES Y GERENTES DEL PROYECTO (DESARROLLADORES)
NUEVO HORIZONTE SAS	25%	COMERCIALIZADORES ESTRUCTURADORES, CONSTRUCTORES Y GERENTES DEL PROYECTO (DESARROLLADORES)

JUAN CARLOS GAVIRIA	25%	COMERCIALIZADORES ESTRUCTURADORES, CONSTRUCTORES Y GERENTES DEL PROYECTO (DESARROLLADORES)
GERMÁN GONZÁLEZ	25%	COMERCIALIZADORES ESTRUCTURADORES, CONSTRUCTORES Y GERENTES DEL PROYECTO (DESARROLLADORES)
TOTAL	100%	

DÉCIMA. EXCLUSIVIDAD.- Las personas (naturales y/o jurídicas) que conforman la **UNIÓN TEMPORAL** deberán tener en cuenta que el ser miembro de la misma, y participar en la implementación y desarrollo del Proyecto no le impedirá a ninguna de ellas, ni a sus funcionarios, directores o empleados que se dediquen a cualquier otra actividad, presente o futura, participar en cualquier otra empresa de riesgo compartido, compañía limitada u otro arreglo empresarial para proyectos similares a aquel que tiene por objeto la **UNIÓN TEMPORAL**.

DÉCIMA PRIMERA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- De conformidad con los términos de referencia de la Invitación pública, en el evento de resultar seleccionada la **UNIÓN TEMPORAL**, sus integrantes no podrán ceder su participación en la misma, ni las obligaciones a su cargo dentro de la misma durante la vigencia del presente Acuerdo.

Así mismo, la **UNIÓN TEMPORAL** no podrá ser disuelta, ni liquidada anticipadamente en ningún caso.

DÉCIMA SEGUNDA. SUB- CONTRATACIÓN.- La **UNIÓN TEMPORAL** podrá subcontratar parcialmente la ejecución de las actividades necesarias para la ejecución del Proyecto con personas naturales o jurídicas siempre que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada, pero la **UNIÓN TEMPORAL** continuará siendo la única responsable ante la entidad contratante por la ejecución y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Proyecto y sus miembros serán solidariamente responsables por el cumplimiento del objeto del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- NORMAS APLICABLES.- Este Acuerdo de **UNIÓN TEMPORAL** se registrará bajo las leyes de la República de Colombia y para todos los fines será interpretado y exigible de conformidad con las leyes colombianas.

DÉCIMA CUARTA. DURACIÓN.- La duración de la presente **UNIÓN TEMPORAL** estará sujeta al resultado de la Invitación pública. Es decir, en caso de que la **UNIÓN TEMPORAL** no resulte

adjudicataria dentro del proceso objeto de la Invitación pública, el presente Acuerdo terminará de manera automática y el mismo se entenderá sin efecto. Sin embargo, en el evento que se le adjudique el Proyecto a la **UNIÓN TEMPORAL**, su duración comenzará a regir a partir del día trece (13) de Febrero de dos mil catorce (2014) y terminará dos (2) años después contados a partir de la fecha de escrituración y entrega de la última vivienda a los beneficiarios del **PROGRAMA VIVIENDA PARA AHORRADORES (VIPA)**.

En consecuencia, la **UNIÓN TEMPORAL** no podrá ser disuelta, ni liquidada hasta tanto finalice el Proyecto y el Presente Acuerdo.

Una vez se liquiden los pasivos de las actividades comunes cuyo objeto es la presentación de la propuesta para la adjudicación del Proyecto así como su posterior celebración, ejecución y liquidación; se hará de mutuo acuerdo o mediante un liquidador nombrado por los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, el balance contable del encargo de gestión de la misma.

El presente Acuerdo de UNIÓN TEMPORAL, no podrá ser rescindido, disuelto o revocado por sus integrantes antes de la liquidación del Proyecto.

DÉCIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Toda diferencia o controversia relativa a este Acuerdo y a su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, se resolverá directamente entre las partes en disputa. Empero, si ello no fuere posible o cualquiera de las partes involucradas en disputa no estuviere en disposición de arreglar directamente tales diferencias, se acudirá al siguiente mecanismo de solución de controversias.

- A) **AMIGABLE COMPOSICIÓN** de Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la UNIÓN TEMPORAL, será resuelta por las partes a través del mecanismo de la amigable composición, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley 446 de 1.998, el Decreto 1818 de 1.998 o las normas que lo reemplacen, modifiquen o adicionen, con la intervención de un Amigable Componedor, el cual será seleccionado libremente por la contraparte que suscribe la controversia entre el listado que definan las partes en su primera reunión de Asamblea, el cual hará parte del mismo como Anexo. El Amigable Componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del presente Acuerdo, aunque si para interpretarlas de ser necesario. La Amigable Composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor. Cada parte podrá acudir a este mecanismo, mediante aviso previo a la otra. Una vez surtido el aviso, la parte receptora del mismo tendrá cinco (5) días hábiles para escoger el Amigable Componedor de la lista que se adjuntará como Anexo. Una vez hecha la escogencia, se notificará a la contraparte la persona elegida. Vencidos los cinco (5) días sin haber hecho la elección del Amigable Componedor, la parte que suscribe la controversia, escogerá el Amigable Componedor del citado listado y así se lo comunicará a la contraparte. Los gastos que se ocasionen con la intervención de la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principios por la parte que suscribe la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos serán distribuidos por partes iguales.

B) **COMPROMISORIA.** Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento conformado por un (o tres) árbitro (s) designado (s) de común acuerdo por las partes. Si no hubiere Acuerdo, el (los) árbitro (s) será (n) nombrado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicha Cámara, a solicitud de cualquiera de las partes. Ei tribunal decidirá en derecho.

DÉCIMA SEXTA. – INTEGRIDAD.- Este Acuerdo de la **UNIÓN TEMPORAL**, documenta de manera exhaustiva, exclusiva y excluyente el acuerdo total y completo entre las partes que constituye el objeto del mismo y, por lo tanto, reemplaza, sustituye y deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito, expreso o tácito, que exista o pudiere existir entre las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- POLÍTICAS ANTISOBORNO.- Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** garantizan que en relación con el presente Acuerdo, no ha (i) pagado o recibido, ni prometido pagar o aceptado una promesa de recibir, un soborno o cualquier otro tipo de pago indebido; o (ii) hecho o prometido algún pago en violación de las leyes internacionales contra el soborno (incluyendo, sin limitación, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos (Foreign Corrupt Practices Act “FCPA”) y la Ley Contra el Soborno del Reino Unido de 2010 (“UK Bribery Act 2010”) así como las leyes locales aplicables de adopción de la Convención de la OCDE para Combatir el Cohecho de Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales) y demás leyes de anticorrupción que resulten aplicables. Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** se obligan a no hacer, prometer u ofrecer, y a procurar que sus empleados no hagan, prometan u ofrezcan, en relación con este Acuerdo, cualquier pago indebido, préstamo, donación o transferencia de cualquier cosa de valor, directa o indirectamente a favor o para uso o beneficio de: (i) cualquier funcionario público o empleado de gobierno (incluyendo a los empleados de las entidades o empresas bajo control o propiedad del gobierno); (ii) cualquier partido político, dirigente de un partido político o candidato a puesto público; (iii) cualquier organización internacional pública, (iv) cualquier otro tercero que se relacione con una relación comercial con CEMEX, o (v) un intermediario para canalizarlo a cualquiera de las personas o entidades mencionadas en los incisos (i) a (iii) anteriores, con el fin de obtener o retener un negocio u obtener alguna ventaja.

No obstante cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, cualquier declaración falsa o incumplimiento de esta cláusula constituirá un incumplimiento grave de la misma. Esta disposición será en adición y no en substitución de cualquier otro derecho o recurso derivado del Acuerdo.

DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES.- Cualquier modificación al presente Acuerdo deberá constar en escrito suscrito por todas las partes y, además, en el caso de la modificación de los términos y extensión de su participación en la propuesta y en su ejecución, deberán contar con el consentimiento previo y escrito de la entidad contratante.

DÉCIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES.- Cualquier notificación que se deba o se quiera hacer enviar a las partes en ejecución del presente Acuerdo deberá ser enviada a las siguientes direcciones de cada una de ellas:

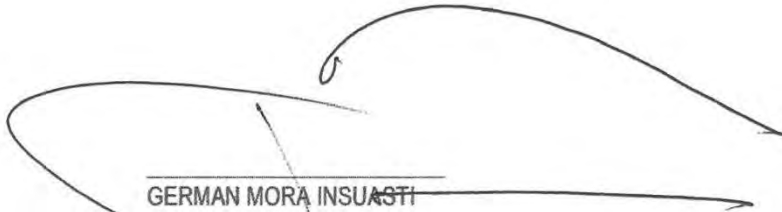
	Nombre de la persona (natural o jurídica) que integra la UNIÓN TEMPORAL	Nombre del Representante legal o apoderado de la persona que integra la UNIÓN TEMPORAL	Correo electrónico	Dirección del domicilio
1	Rivas Mora Construcciones SA.s	Andrés Ricardo Mora	rivasmoracontrucciones@gmail.com	Carrera 24 N° 20-58 BRR Centro Of- 521 Centro de Negocios Cristo Rey — Pasto – Nariño
2	Horizonte S.A.S.	German Mora Insuasti	nuevohorizonteltda@hotmail.com	carrera 24 N° 20 Oficina 106 BRR Centro Pasto -Nariño
3	Juan Carlos Gaviria Trujillo	Juan Carlos Gaviria Trujillo	juangaviriat@gmail.com	Carrera 6 # 18—46 oficina 601
4	Germán González Gómez	Germán González Gómez	gerenciaggg@gmail.com	Carrera 43F # 11-44 piso 3

PARA CONSTANCIA DE LO CUAL, cada una de las partes (persona natural y/o jurídica) obrando directamente o a través de sus representantes legales o apoderados debidamente acreditados, suscribe un ejemplar del presente Acuerdo de UNIÓN TEMPORAL, cada uno de los cuales constituye un original del presente Acuerdo, en la ciudad de Bogotá, a los Catorce (14) días del mes de Enero del año 2016,

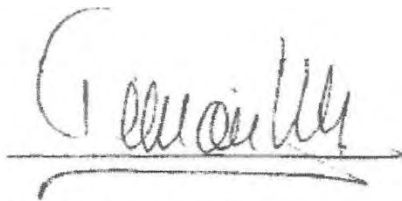
FIDEICOMITENTES



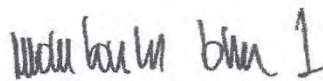
ANDRÉS RICARDO MORA
Representante Legal
C.C. 12.991.696 expedida en pasto
RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S.



GERMAN MORA INSUASTI
Representante legal
C.C. No. 12.965.821 expedida en Pasto
NUEVO HORIZONTE S.A.S.



GERMAN GONZALEZ
C.C. No. 10.236.642 de Manizales



JUAN CARLOS GAVIRIA
C.C. No. 10.093,015 de Pereira

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7	

Complementaciones

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI: POR RESOLUCION 1041 DEL 04-05-2017 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN , A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. , REGISTRADA EL 24-05-2017 EN LA MATRICULA 001-1129198. ADQUIRIO INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: ADQUIRIO POR ESCRITURA 2554 DEL 27-08-2010 NOTARIA 6 DE MEDELLIN CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN , A : INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN. "ISVIMED". , REGISTRADA EL DIA 31-08-2010 EN LA MATRICULA 001-997380. ADQUIRIO POR ESCRITURA 2285 DEL 03-12-2009 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LAS NIEVES , A : MUNICIPIO DE MEDELLIN , REGISTRADA EL DIA 11-12-2009 EN LA MATRICULA 001-997380. ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LAS NIEVES EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JOAQUIN ANANIAS BUILES GOMEZ SEGUN ESCRITURA 2948 DEL 30-04-2008-NOTARIA 12 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 30-05-2008 EN EL FOLIO 227989. ADQUIRIO: JOAQUIN BUILES GOMEZ POR COMPRA A AURA PEREZ DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA 4847 DEL 31-10-1979 NOTARIA 4 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 08-07-1980 EN EL FOLIO 227989. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5575 DEL 14-08-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN LOTEOPOR ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO LAS NIEVES , REGISTRADA EL DIA 29-09-2008 EN LA MATRICULA 001-227989 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-997380 OBJETO DE L PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 411 DEL 19-02-2013 NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN LOTEOPOR LA M.I. 001-997380 DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED , REGISTRADA EL 19-02-2013 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1129198 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE LA M.I. 001-1129198 A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 05-12-2024 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1517852 OBJETO DEL PRESENTE ESUDIO.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION ASI: POR RESOLUCION 1041 DEL 04-05-2017 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN , A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. , REGISTRADA EL 24-05-2017 EN LA MATRICULA 001-1129198. ADQUIRIO INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: ADQUIRIO POR ESCRITURA 2554 DEL 27-08-2010 NOTARIA 6 DE MEDELLIN CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN , A : INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN. "ISVIMED". , REGISTRADA EL DIA 31-08-2010 EN LA MATRICULA 001-997380. ADQUIRIO POR ESCRITURA 2285 DEL 03-12-2009 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LAS NIEVES , A : MUNICIPIO DE MEDELLIN , REGISTRADA EL DIA 11-12-2009 EN LA MATRICULA 001-997380. ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LAS NIEVES EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JOAQUIN ANANIAS BUILES GOMEZ SEGUN ESCRITURA 2948 DEL 30-04-2008-NOTARIA 12 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 30-05-2008 EN EL FOLIO 227989. ADQUIRIO: JOAQUIN BUILES GOMEZ POR COMPRA A AURA PEREZ DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA 4847 DEL 31-10-1979 NOTARIA 4 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 08-07-1980 EN EL FOLIO 227989. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5575 DEL 14-08-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN LOTEOPOR ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO LAS NIEVES , REGISTRADA EL DIA 29-09-2008 EN LA MATRICULA 001-227989 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-997380 OBJETO DE L PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 411 DEL 19-02-2013 NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN LOTEOPOR LA M.I. 001-997380 DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED , REGISTRADA EL 19-02-2013 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1129198 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO

OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. PARAGRAFO. POR ESCRITURA NRO. 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE LA M.I. 001-1517852 A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 05-12-2024 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1517862 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

Cabidad y Linderos

PISO 2 APTO 0201 TORRE C1 CON AREA DE 45.05M2 CONSTRUIDA (40.46M2 PRIVADA, 4.59M2 COMUN), 0.00M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 0.223214% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5661 DE FECHA 22-08-2024 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO


Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Aldía de Medellín <small>Oficina de</small> <small>Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto Ciudad del Este Etapa C
Dirección Carrera 10ED N° 44DA - 33/36 Número de unidad: 448
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 47,100,000,000
Venta total del proyecto _____

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 12,500,000,000.00	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 2,000,000,000.00	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 9,000,000,000.00	
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 16,000,000,000.00	
	Patrimonio Autónomo	\$ 4,000,000,000.00	
Otros	Especificar: LOTE	\$ 3,600,000,000.00	
		\$	
TOTAL		\$ 47,100,000,000.00	

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

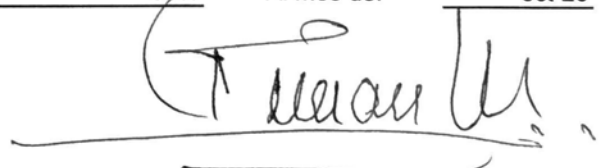
Vr. Desembolsado por		VALOR (\$)	Al mes de:	
Bancos	\$	12,500,000,000.00	Al mes de:	
Proveedores	\$	4,000,000,000.00	Al mes de:	
Particulares	\$	16,000,000,000.00	Al mes de:	
Socios	\$	9,000,000,000.00	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 98% Al mes de: oct-25
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 98% Al mes de: oct-25


Firma Contador

JESÚS ARTURO MEZA

Nombre del Contador:


Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 7149-T

Matrícula Número: 1720205278CLD

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) – CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

LOS VENDEDORES:

1. RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN, NIT 900.457.573-5
2. NUEVO HORIZONTE S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN, NIT 814.001.131-4
3. JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA 10.093.015 DE PEREIRA
4. GERMÁN GONZALEZ GÓMEZ, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 10.236.642 DE MANIZALES

EL FIDEICOMISO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. 830.055.897-7.

EL FIDEICOMITENTE TRADENTE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED NIT. 900.014.480-8.

EL COMPRADOR: _____ IDENTIFICADO CON C.C. _____.-

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO(VIP) consistente en un Apartamento ___ Torre ___ APARTAMENTO ___ TORRE ___ perteneciente al PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS DE LA C A LA G.

MATRÍCULA INMOBILIARIA _____

CEDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN: AAB0061NBAF

CUANTÍA VENTA: OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES, AL AÑO 2024 (83,34 SMMLV) EQUIVALENTES A CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$108.342.000).

CUANTÍA HIPOTECA: \$ _____

SUBSIDIOS: \$ _____, comunicado mediante carta de _____ del _____, según Constancia de asignación de subsidio familiar de vivienda

_____ del _____ de _____ año _____, de la Caja de
Compensación Familiar de _____

En el Distrito de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
a los _____ () días del mes de _____ del año dos
mil veinticinco (2025), al despacho de la Notaría _____ del Círculo de
Medellín, cuyo Notario es el _____, se otorga la presente escritura
pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

-----**PRIMER**
ACTO-----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

1. ANDRÉS RICARDO MORA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.991.696 expedida en Pasto, domiciliado en la ciudad de Pasto, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del cuatro (4) de agosto de 2011, inscrita en cinco (5) de agosto de 2011 bajo el número 8172 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, con el NIT 900.457.573-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pasto; **GERMÁN MORA INSUASTI**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.353.539 expedida en Tagua, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **NUEVO HORIZONTE S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil trescientos tres (4.303) otorgada el cinco (5) de septiembre de 1997 ante la Notaria Cuarta (4) de la ciudad de Pasto, inscrita en dieciséis (16) de septiembre de 1997 bajo el número 7082 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, con el **NIT 814.001.131-4**, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la Ciudad de Pasto; **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número. 10.093.015 de Pereira, domiciliado en _____ quien actúa en su propio nombre y representación; y **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.236.642 de Manizales, domiciliado en _____ actuando en su propio nombre y representación. Para efectos del presente instrumento público, las personas antes mencionadas se denominarán de forma conjunta **LOS VENDEDORES**.

2. _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, firma en nombre y representación en su calidad de apoderado del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, con el NIT. **830.055.897-7**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, SOCIEDAD FIDUCIARIA**, Identificada con NIT **800.142.383-7** sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de 1991 ante la notaría once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente contrato, poder debidamente otorgado por **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **80.503.834** expedida en Bogotá, Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, titular del derecho de dominio del (los) inmueble(s) objeto de los actos que aquí se establecen, patrimonio autónomo que en adelante y para los efectos de la presente escritura se denominará **EL FIDEICOMISO**.

3. **VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.017.177.122** quien obra en calidad de Directora, nombrada según Decreto Municipal No. 0003 del 01 de enero de 2024 expedido por el Alcalde el señor Federico Gutiérrez Zuluaga, cargo para el cual tomó posesión mediante acta 28 del 02 de enero de 2024, y por tanto, obra en nombre, y representación del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLIN - ISVIMED**, con el NIT **900.014.480-8**, entidad del orden municipal creada mediante Acuerdo Municipal 052 del 6 de diciembre de 2008 del Concejo Municipal de Medellín que a su vez, fue modificado parcialmente por el Decreto No. 883 de 2015, es un establecimiento público vinculado a la Secretaría Vicealcaldía de Infraestructura, Hábitat, Movilidad y Sostenibilidad, todo lo cual consta en los documentos en mención los cuales se adjuntan, y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE TRADENTE**.

4. _____, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número _____, domiciliado en Medellín, de estado civil _____ y quien para los efectos del presente documento se denominará **COMPRADOR**.

Obrando en las calidades anteriores, las partes manifestaron que celebran el presente contrato de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

-----**CONSIDERACIONES**-----

PRIMERA. Que mediante Documento privado del veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, **NUEVO HORIZONTE S.A.S.**, **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ Y JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, en calidad de **FIDEICOMITENTES**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y PAGOS** No. 2-1-66578 con la finalidad de constituir el fideicomiso denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, cuyo objeto es el siguiente:

“OBJETO. *El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión, entre otras, así:*

A.- *En los términos del presente contrato, adquirir, poseer y administrar el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, junto con los demás activos aportados por los FIDEICOMITENTES y los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, aporten a título gratuito para ser destinados exclusivamente a la ejecución del proyecto CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.*

(...) C.-TRANSFERIR *las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los COMPRADORES. La labor de escrituración y de registro la realizarán LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES en coordinación con el ISVIMED y con LA FIDUCIARIA, sin perjuicio de lo acordado por LOS FIDEICOMITENTES en documento privado de constitución de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE y en las modificaciones al mismo. (...).*

PARÁGRAFO PRIMERO: *LA FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción,*

gerencia, venta, veeduría, desarrollo, control, seguimiento y/o éxito del **PROYECTO**.

(...) PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES adelantarán por su exclusiva cuenta y riesgo el **PROYECTO CONSTRUCTIVO** de Vivienda de Interés Prioritario denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan, adicionen o modifiquen; sin perjuicio de las facultades conferidas en este documento o en el documento privado suscrito entre los **FIDEICOMITENTES** de constitución de la - **'UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE'** al **ISVIMED**; o de las facultades conferidas al **INTERVENTOR**, que consten en el documento de constitución de la **"UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE"** o en el documento o norma en el que se señalen sus funciones.

PARÁGRAFO TERCERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos e instrucciones de los **FIDEICOMITENTES** y de destinar exclusivamente los recursos a la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario Ciudad del Este Etapas C a G".

SEGUNDA. Que **LOS VENDEDORES** desarrollaron el proyecto habitacional de vivienda de interés prioritario "Ciudad del Este" conforme a las siguientes licencias de urbanismo y construcción, todas aprobadas por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín:

- a) Resolución C3 -0204 de julio 30 de 2010: "Por medio del cual se otorga un proyecto urbanístico general, una licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva".
- b) Resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011 "Por medio de la cual se autoriza modificación al planteamiento urbanístico general, a la licencia de urbanización y a la licencia de construcción y se aprueban planos de propiedad horizontal".
- c) Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013: "Por medio del cual se otorga licencia de urbanización y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva";

- d) Resolución C3-0520 de octubre 4 de 2016. “Por medio de la cual se prorroga la vigencia de una licencia urbanística”.
- e) Resolución C3-0294 del 9 de mayo de 2017: “Por medio del cual se otorga modificación al planteamiento urbanístico general P.U.G., a la licencia de urbanización y a la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, otorgadas mediante resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013”.
- f) Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017: “Por medio de la cual se revalida una licencia urbanística”.
- g) Resolución C3-0048 de 24 de Enero de 2019: “por medio de la cual se otorga modificación a la licencia urbanística vigente aprobada según Resolución C3-0376 de 22 de agosto de 2013, revalidada según Resolución C3-2068 de 11 de diciembre de 2017 y aprobación de planos para propiedad horizontal”.
- h) Resolución C3-0750 del 19 de diciembre de 2019: “Por medio de la cual se corrigen los planos U001_PLANTA URBANA-CONSTITUCIÓN DE URBANISMO y U001_PLANTA URBANA RPH/ ETAPA C que forman parte de la Resolución C3-0048 del 24 de enero de 2019.

TERCERA. Que el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-1517862 fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal., por medio de Escritura Pública número cinco mil seiscientos sesenta y uno (5661) del veintidós (22) de agosto del dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Medellín, debidamente registrada.

CUARTA. Que la gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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. Que la **FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. La **FIDUCIARIA** actúa en la presente escritura pública como vocera del patrimonio autónomo denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** y no es gerente del Proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni vendedor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo inmobiliario y no asume responsabilidad por éstas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades inmobiliarias que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en ningún evento será responsable de la calidad, estabilidad y/o oportunidad en la entrega de las unidades inmobiliarias.

QUINTA. Que **EL COMPRADOR** suscribió con **LOS VENDEDORES** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.

SEXTA. Que en virtud de lo anterior, y para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa, Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, en calidad de propietario fiduciario, y obrando exclusivamente por instrucción de **LOS VENDEDORES**, mediante el presente documento procede a transferir a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble objeto del presente contrato.

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, de acuerdo con las consideraciones aquí contenidas, **EL FIDEICOMISO**, actuando únicamente en calidad de tradente por instrucción de **LOS VENDEDORES**, transfiere a **EL COMPRADOR**, a **TÍTULO DE COMPRAVENTA**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO No. XXX- INDICAR AQUÍ LA DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES SEGÚN RPH.

IDENTIFICADA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.

DIRECCIÓN CATASTRAL: XXXX.

CODIGO CATASTRAL: XXXX.

AVALUO: XXXX.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del apartamento anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ANEXIDADES, USOS Y COSTUMBRES: El apartamento objeto del presente instrumento, cuyos linderos fueron transcritos en la anterior cláusula, se transfiere con todas sus anexidades, usos y costumbres.

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL. La transferencia del inmueble aquí descrito comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal que los rige, sino adicionalmente el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para los inmuebles en dicho régimen, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 del 03 de

Agosto de 2001 y en el Reglamento de propiedad horizontal, el cual junto con la memoria descriptiva fue protocolizado mediante escritura pública número 5661 del 22 de agosto del 2024 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, debidamente registrada.

TERCERA. TRADICIÓN: Que mediante Resolución No. 1041 de 4 de Mayo de 2017, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED transfirió a título de adición a Fiducia Mercantil a favor de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, debidamente registrada el 24 de Mayo de 2017, el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-1129198 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur. Posteriormente por la Escritura Pública 8646 del 31 de octubre de 2018 de la Notaría 18 de Medellín se corrige título respecto a los linderos y áreas debidamente registrada el 27 de septiembre de 2019. Aclarada la anterior Escritura Pública mencionada mediante la Escritura Pública 4076 del 30 de mayo de 2019 de la Notaría 18 de Medellín, debidamente registrada el 27 de septiembre de 2019. Posteriormente, por Escritura Pública número 5661 del 22 de agosto del 2024 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín se sometió a declaraciones de loteo y se constituye reglamento de propiedad horizontal, creándose entre otras la matrícula inmobiliaria objeto del presente contrato.

CUARTA. LINDEROS GENERALES: LOTE 9 -LOTE PRIVADO TORRES. Lote de terreno ubicado en el Barrios de Jesús, comuna 9/ Buenos Aires, calle cuarenta y nueve (49) número nueve B ciento noventa y nueve (9B- 199). Su área es de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.474,75 m²). Destinado para el desarrollo de las torres C1 y C2, y sus linderos son: POR EL NORTE: Del punto 21A punto de partida al punto 6A en línea quebrada y distancias sucesivas, pasando por los puntos 22A, 23A, 24A, 14A, 13A, 16A, 15A, 1A, 2A, 3A, 4A y 5A, en una distancia de ciento ochenta y dos metros y cuarenta y dos centímetros (182,42 mts) lindando en parte con el LOTE 5 - ZONA VERDE COSTADO SUR, lote generado en el presente loteo; en otra parte con el LOTE ETAPA D, destinado para la etapa D de la Urbanización Ciudad del Este, y en otra parte con los LOTES LOTE 8- ÁREAS PEATONALES y LOTE 7 - EQUIPAMIENTO JUEGOS INFANTILES, ambos lotes generados en el presente loteo. POR EL OCCIDENTE: Del punto 6A al punto 9A en línea quebrada y distancias sucesivas. pasando por los puntos 7A y 8A, en una distancia de ochenta y siete metros y ochenta y nueve centímetros (87,89 mts), lindando en su totalidad con el LOTE 5 - ZONA VERDE COSTADO SUR, lote generado en el presente loteo. POR EL SUR: Del punto 9A al punto 18A en línea quebrada y distancias sucesivas, pasando por los puntos 10A y 17A, en una distancia de treinta y cinco metros y

veintiún centímetros (35,21 mts), lindando en su totalidad con el LOTE 5 - ZONA VERDE COSTADO SUR, lote generado en el presente loteo. POR EL ORIENTE: Del punto 18A al punto 21A punto de partida en línea quebrada y distancias sucesivas, pasando por los puntos 19A y 20A, en una distancia de ochenta y siete metros y ochenta y nueve centímetros (87,89 mts) lindando en su totalidad con el LOTE 5 - ZONA VERDE COSTADO SUR. Los anteriores linderos de acuerdo al plano "Constitución de urbanismo U001-planta urbana" el cual se protocoliza con la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal.

IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-1517862 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.

QUINTA.- PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE (\$108.342.000,00)**, suma que será cancelada de la siguiente manera:

- a) La suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por La Caja de Compensación Familiar de Antioquia, _____, mediante Constancia de Asignación de subsidio familiar de vivienda No. ____ del __ de _____ de _____ al hogar beneficiario compuesto por _____, **con C.C. No. _____ de _____, menores de edad. Subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado por _____, directamente al VENDEDOR conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 12 de junio de 2009.** -----
- b).-El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio, en especie otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____.
- c).- El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____.
- d).-El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio otorgado por la empresa de vivienda de Antioquia (VIVA) por medio de la resolución No. _____ del _____.
- e).- La suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____) con recursos propios recibidos a satisfacción, c) La suma de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____) con las

Cesantías que el Comprador tiene en _____.

f) El saldo, o sea la suma de _____ **PESOS MCTE (\$ _____)**, que serán pagados con el producto del crédito hipotecario que por ese valor, le fue aprobado al Comprador, por _____. **PARAGRAFO: TODOS LOS VALORES Y O RECURSOS ANTES ANOTADOS SE GIRARAN EN SU TOTALIDAD AL VENDEDOR, LOS CUALES SERAN CONSIGNADOS EN EL FIDEICOMISO NUMERO xxxxxxxxx, QUE SE CONSTITUYO PARA EL DESARROLLO DE ESTE PROYECTO . EXCEPTO LO RELACIONADO CON EL SUBSIDIO EN ESPECIE OTORGADO POR EL ISVIMED A LOS COMPRADORES.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EI COMPRADOR autoriza también a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** para que le sean entregados los valores del subsidio de vivienda y para movilizar el ahorro programado y las cesantías en caso de tenerlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA y EL COMPRADOR desde ya renuncian a la condición resolutoria que se derivare de la forma de pago del precio pactado o de la entrega del inmueble y en consecuencia otorga este título de forma firme e irresoluble.

SEXTA. RECURSOS PARA EL PAGO: Que la vivienda de que trata esta escritura es una Vivienda de Interés Prioritario (VIP) adquirida por **EL COMPRADOR** con Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por _____, cuyo monto es de _____ **PESOS MCTE (\$ _____)**, comunicado mediante Constancia de Asignación de subsidio familiar de vivienda No. _____ del ____ de _____ de _____, **a) La suma de _____ PESOS MCTE (\$ _____)**, correspondiente al Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por La Caja de Compensación Familiar de Antioquia, _____, mediante Constancia de Asignación de subsidio familiar de vivienda No. ____ del __ de _____ de _____ al hogar beneficiario compuesto por _____, **con C.C. No. _____ de _____, menores de edad.** -Subsidio cuyo monto deberá ser desembolsado por _____, directamente al VENDEDOR conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 12 de junio de 2009. **b).-El valor de _____ PESOS MCTE (\$ _____)**, correspondiente al Subsidio, en especie otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Habilidad de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____, **c).- El valor de _____ PESOS MCTE (\$ _____)**, correspondiente al Subsidio otorgado por el

Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____,

d).-El valor de _____ PESOS MCTE (\$ _____), correspondiente al Subsidio otorgado por la empresa de vivienda de Antioquia (VIVA) por medio de la resolución No. _____ del _____, los cuales se protocolizan con el presente documento.

SÉPTIMA. Se deja expresa constancia de que dentro de los subsidios de vivienda se otorga a favor del hogar del cual forman parte las siguientes personas: _____, **con c.c. No. _____ de _____, menores de edad.** Para cualquier efecto legal, los mayores de edad antes mencionados, se entienden como beneficiarios de la prestación social: subsidio familiar de vivienda y en tal sentido se reportará al sistema nacional de información. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS VENEDORES y EL COMPRADOR declaramos 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 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 (Ley 2010/2019).

OCTAVA. LIMITACIONES Y GRAVÁMENES: El inmueble objeto de la presente compraventa no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad se posee de manera regular, pacífica y públicamente; dicho inmueble no es objeto de demandas civiles, ni está embargado, se halla libre de censos, anticresis y arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable y en general, libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan del Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número 5661 del 22 de agosto del 2024 de la Notaría 18 del Círculo de Medellín, debidamente registrada. Y las servidumbres de mayor extensión constituidas por las siguientes Escrituras Públicas así: N° 2734 del 28 de agosto de 1967 de la Notaria 01 Medellín; N° 2973 del 30 de septiembre de 1968 de la Notaria 01 Medellín; N° 169 del 26 de febrero de 1971 de la Notaria 8 de Medellín; N° 1868 del 29 de junio de 1984 de la Notaria 11 de Medellín; y N° 3673 del 12 de septiembre de 1998 de la Notaria 11 de Medellín, todas debidamente registradas.

EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN (ISVIMED) se obliga a responder por el saneamiento y por vicios de evicción del lote de mayor

extensión y los **VENDEDORES** responderán por los vicios redhibitorios, por la construcción, comercialización y por la gerencia de las unidades inmobiliarias del proyecto.

NOVENA. ENTREGA MATERIAL: **LOS VENDEDORES**, dentro de los **XXXX (XXXX)** días hábiles siguientes a la fecha en que la escritura pública quede debidamente registrada, y se haya realizado el desembolso de los subsidios, **RECURSOS PROPIOS, CESANTIAS** Y del crédito hipotecario, lo que representa el pago total del precio; o antes, en el evento en que todas las condiciones acordadas se hayan cumplido, efectuarán la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos, dependencias y costumbres a entera satisfacción de **EL COMPRADOR** y a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado para efectos de obtención del correspondiente Paz y Salvo Notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental y Municipal, por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.

PARÁGRAFO PRIMERO. LOS VENDEDORES igualmente entregarán a Paz y Salvo, el inmueble objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL COMPRADOR manifiesta expresamente que conocen los términos del contrato de fiducia suscrito para la ejecución del proyecto, en particular lo referente a las obligaciones de saneamiento. En consecuencia, entienden y aceptan que el saneamiento por los vicios de evicción respecto del lote de mayor extensión estará a cargo del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN (ISVIMED)** en su calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, y el saneamiento por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes estará a cargo de **LOS VENDEDORES**.

PARÁGRAFO TERCERO. LOS VENDEDORES responderán por las obligaciones del enajenador durante el período en que deba cubrirse el amparo patrimonial, en los términos de la Ley 1796 de 2016, asumiendo en consecuencia todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, incluidas las relacionadas con el amparo patrimonial previsto en la citada ley. Igualmente **LOS VENDEDORES** se obligan a protocolizar, en la presente escritura de compraventa, la certificación técnica de ocupación a que hace referencia la Ley 1796 de 2016, en caso de que sea aplicable.

DECIMA. RADICADO DE ENAJENACIÓN: Conforme a lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, se protocoliza radicado de enajenación, oficio número XXXX expedido el XXXX.

DECIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario, deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda, patrimonio de familia inembargable, por el valor del respectivo inmueble, en los términos de los artículos 60 de la ley 9 de 1989 y 38 de la ley 3 de 1991.

Conforme a lo anterior, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y Modificado por el art. 38, Ley 3ª de 1991, constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a su favor, sus hijos habidos menores, y de los hijos que llegare a tener. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

DECIMA SEGUNDA. DECLARACIONES DE EL COMPRADOR.- ACEPTACIÓN:

EL COMPRADOR deja las siguientes constancias expresas: -----

(A) Que acepta la venta que contiene esta escritura con la totalidad de los términos y estipulaciones que contiene;-----

(B) Que ha recibido el inmueble materia de esta compraventa a entera satisfacción por su situación y linderos, con sus anexidades, usos y dependencias;-----

(C) Que el subsidio por valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), fue asignado por _____, mediante Constancia de Asignación de subsidio familiar de vivienda No. _____ del __ de _____ de _____ y comunicado con Carta de Asignación respectiva a los beneficiarios allí mencionados de _____ del año _____, la cual se adjunta al presente documento.

b).-El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio, en especie otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Habidad de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____,

c).- El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio otorgado por el Instituto Social de Vivienda y Habidad de Medellín (ISVIMED) por medio de la resolución No. _____ del _____,

d).-El valor de _____ **PESOS MCTE** (\$ _____), correspondiente al Subsidio otorgado por la empresa de vivienda de Antioquia (VIVA) por medio de la resolución No. _____ del _____

_____;

(D) Que por medio de la presente, el bien inmueble adquirido mediante subsidios de vivienda de interés prioritario y cancelado con recursos propios, y dando cumplimiento a la ley 258 de 1996, artículo 6°. **(AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR)** El suscrito Notario del Círculo de Medellín, hace constar que indago a _____, mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, en calidad de comprador, de estado civil _____, con la señora _____ mayor y vecina de _____, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quienes de común acuerdo manifiestan que Si afectan a vivienda familiar el inmueble objeto de este contrato, de la misma manera la señora _____ acepta la hipoteca que se constituye a favor del _____;

-E) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de servicios y reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al Presente contrato, así como impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación, el Municipio, etc., a partir de la fecha.

DÉCIMA TERCERA. CONOCIMIENTO DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL COMPRADOR declara conocer y aceptar los términos contenidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y PAGOS**, N° 2-1 66578, contenido en el documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) constitutivo del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** y sus otrosíes. En consecuencia, acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, con **NIT. 830.055.897-7**, comparece en el presente instrumento únicamente para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa, por lo que acepta que todas las obligaciones asociadas a la calidad de vendedor serán asumidas solidariamente por las sociedades identificadas de manera conjunta como **LOS VENDEDORES**.

DÉCIMO CUARTA. DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES: LOS VENDEDORES dejan las siguientes constancias expresas: (A) Que aceptan que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, con **NIT. 830.055.897-7**, comparece solo para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa; (B) Que se obligan a salir al saneamiento de los vicios respecto del Conjunto y de las unidades resultantes del mismo conforme a la Ley y al Contrato de Fiducia; (C) Que se obligan a responder

por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa; (D) Que aceptan íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida ; (E) Que se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa; (F) Que de conformidad con la Ley 1796 de 2016 ostentan la calidad de enajenador de vivienda, y por lo tanto asumen todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

DECIMO QUINTA. GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN

LA FUENTE: Los gastos notariales, de anotación se cancelarán en partes iguales por el comprador y el vendedor, los gastos de registro serán cancelados en su totalidad por el (los) comprador(as) así como los gastos de registro de hipoteca en caso de solicitar crédito hipotecario.

NOTA: Los Representantes Legales fueron autorizados para suscribir el presente instrumento por fuera del Despacho Notarial, de conformidad con el artículo ARTICULO 12. Del Decreto 2148 de 1983. Artículo compilado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015.

ADVERTENCIA DE INSCRIPCIÓN

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de un término de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

NOTA 1. El Notario les informa a los otorgantes: -----
Que responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad legal de estos para celebrar el acto o contrato (art. 9 Decreto Ley 960 de 1970). -----

NOTA 2. Los comparecientes hacen constar que: -----
1. Han verificado cuidadosamente nombres y apellidos, estados civiles, números de documentos de identificación y aprueban esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactada. -----
2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura en trámites ilegales. -----
3. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este

instrumento. -----

-

EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ÉSTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno dentro del término legal para ello, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los adjudicatarios, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

HASTA AQUÍ SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA PRESENTADA. -----

NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS COMPARECIENTES

Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura, que constataron estar realmente interesados en el negocio; que la parte compradora verificó de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento se transfiere, pues ella se lo señaló material y satisfactoriamente; que además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identificación que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de libertad); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública. -----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se imprime la huella del dedo índice derecho de los comparecientes. -----

ANEXOS: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 del 2.001 el Notario solicitó a los otorgantes aportar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante Legal de la

Copropiedad. Estos manifestaron no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena no tiene provisto el cargo de administrador aún por ser nuevo. Por lo anterior, El COMPRADOR asume el pago de las expensas comunes que se generen a partir de la firma del presente instrumento público.-----

ANEXOS.- Paz y Salvo Impuesto Predial y Valorizacion

ACTA DE ENTREGA

Proyecto: _____
Unidad de Vivienda (Torre/Apartamento): _____
Ciudad y Fecha: _____

1. DATOS DEL CONSTRUCTOR

Nombre de la Constructora: _____
NIT: _____
Representante / Delegado: _____
Cargo: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____

3. OBJETO DEL ACTA

Mediante el presente documento, la Constructora hace entrega formal del apartamento descrito previamente al(a) señor(a)

_____, quien declara haber recibido el inmueble en las condiciones aquí especificadas.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Área privada: _____ m²
- Área construida: _____ m²
- Número de habitaciones: _____
- Número de baños: _____
- Parqueadero (si/no aplica): _____

5. REVISIÓN DEL ESTADO DEL APARTAMENTO

El propietario revisa y verifica los siguientes ítems:

A. Acabados y estructura

Ítem	Conforme	No conforme	Observaciones
Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Pisos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Techos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Puertas y chapas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ventanas y vidrios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

B. Instalaciones

Ítem	Conforme	No conforme	Observaciones
Instalación eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Iluminación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Tuberías y griferías	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Baños y sanitarios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Cocina y mesones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Gas natural (si aplica)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

C. Equipamientos

Ítem	Conforme	No conforme	Observaciones
Medidores (agua/energía/gas)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

6. OBSERVACIONES GENERALES / PENDIENTES POR CORREGIR

Fecha estimada de corrección: _____

7. DECLARACIONES

El propietario declara:

- Que ha recibido las llaves del inmueble.
- Que se le ha explicado el funcionamiento de equipos, cerraduras y servicios públicos.
- Que se le ha entregado el manual del propietario y las garantías del inmueble.
- Que acepta o rechaza la entrega de acuerdo con lo anotado en el acta.

Acepta la entrega

No acepta la entrega (por los motivos descritos)

8. FIRMAS

Por la Constructora:

Nombre: _____

Cargo: _____

Firma: _____

Propietario / Adquirente:

Nombre: _____

Firma: _____

Testigo (opcional):

Nombre: _____

Firma: _____

OTROSÍ No 1
AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



DATOS DEL INMUEBLE: 001-1517973
TORRE: C1
APARTAMENTO: 706
ENCARGO FIDUCIARIO No. 1152689879

Entre los suscritos a saber:

I. PARTES

A). PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

TITULAR					
NOMBRES- APELLIDOS:	ANGIE LILLEY RIOS URREGO				
IDENTIFICACION No.:	1152689879	Expedida el	4/5/2011	de	MEDELLIN- ANTIOQUIA
ESTADO CIVIL:	CASADO(A)	SOCIEDAD CONYUGAL:	CASADO(A)	CON	SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE
DIRECCIÓN:	CLL 78 # 55 B 101				
CONTACTO (S)	3137393060				
CORREO ELECTRÓNICO:	leaslly20@hotmail.com				
PORCENTAJE PARTICIPACION:	100.00%				

CO-TITULAR					
NOMBRES- APELLIDOS:					
IDENTIFICACION No.:					
ESTADO CIVIL:					
DIRECCIÓN:					
CONTACTO (S)					
CORREO ELECTRÓNICO:					
PORCENTAJE PARTICIPACION:					

B) Entre los suscritos a saber: **(i) ANDRÉS RICARDO MORA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.991.696 expedida en Pasto, domiciliado en la ciudad de Pasto, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del cuatro (4) de agosto de dos mil once (2011) inscrita en cinco (5) de agosto de dos mil once (2011) bajo el número 8172 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, identificada con el NIT 900.457.573-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pasto; **VÍCTOR RIVAS MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.353.539 expedida en Tagua,

actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **NUEVO HORIZONTE S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil trescientos tres (4.303.) otorgada el cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) ante la Notaria Cuarta (4) de la ciudad de Pasto, inscrita en dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) bajo el número 7082 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, identificada con el NIT 814.001.131-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la Ciudad de Pasto; **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número. 10.093.015 de Pereira, quien actúa en su propio nombre y representación y **GERMÁN GONZALEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.236.642 de Manizales, actuando en su propio nombre y representación, quienes en su condición de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** comercializadores, asumen las funciones de enajenador acorde a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, quienes para los efectos del presente contrato se llamarán de forma conjunta **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

El Promitente Vendedor y el Promitente Comprador se denominarán conjuntamente las "**Partes**", han convenido celebrar el presente **OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITYARIO** (en adelante el "**Contrato**"), el cual se regirá por las consideraciones y cláusulas contractuales que más adelante se establecen, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza:

II. CONSIDERACIONES

1. EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra adelantando por su exclusiva cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** (en adelante el "Proyecto"), ubicado en Medellín, en el inmueble ubicado en la **CALLE 49 x CARRERA 9 B LOTE 0068**, el cual estará conformado por un total de cuatrocientos cuarenta y ocho (448) apartamentos, dos (02) torres de catorce (14) pisos, con dieciséis (16) apartamentos por piso, cubierta en concreto impermeabilizado, de estructura en un sistema industrializado de muro vaciados en concreto, solamente con un tipo de apartamento de área construida de 45, 00 M2 y área privada de 39,5 m2, dos (02) ascensores por cada torre, dos (2) tacos de escaleras por torre, doscientos tres (203) parqueaderos de motos treinta y nueve (39) parqueaderos de carros y dos (02) parqueaderos para personas con movilidad reducida, dos (02) shute de basura por torre, cuarto de basura ubicado en el primer torre, red contra incendios de acuerdo con la norma NRS -10, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, que es desarrollado en una (1) etapa constructiva.
2. Que, el proyecto de vivienda denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, se realizará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**.
3. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** son personas jurídicas y naturales, socios mancomunados; cuentan con la experiencia y el interés necesario para llevar a cabo el desarrollo y la construcción del Proyecto, y como tal, son los únicos responsables del desarrollo y construcción del Proyecto; por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente

llevarán a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del Proyecto. Así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán los únicos responsables respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y al ISVIMED directamente y en su calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado y Fideicomitente tradente aportante del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**.

4. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, y como propietaria fiduciaria del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, transferirá por instrucción de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, las unidades resultantes del **PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**. La obligación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, consiste, únicamente en que como vocera del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, transfiera los inmuebles resultantes del Proyecto, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
5. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o al Proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto inmobiliario denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
6. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran conocer el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** No. 2-1 66578, celebrado mediante documento privado suscrito el veintiocho (28) de noviembre de 2016, el otrosí No. 1 del veintisiete (27) de marzo de 2017, otrosí No. 2 del veinticuatro (24) de septiembre de 2021, otrosí No. 3 del treinta (30) de septiembre de 2021 y Otrosí No. 4 del trece (13) de junio de 2023, otrosí No. 5 del primero (01) de septiembre de 2023, otrosí No. 6 del veintiocho (28) de diciembre de 2023 por haber conocido una copia de estos documentos de la mano de los **PROMITENTES VENDEDORES**.
7. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** mediante la suscripción del presente documento, declaran que se hacen responsables ante **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 y, y Circular Externa No 004 del 12 de noviembre de 2024 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **FIDUCIARIA**

BOGOTÁ S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

8. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES “FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES”** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, por ende, la calidad de Constructores y Desarrolladores de las Obras de Urbanismo, de las Obras Provisionales y también de la Construcción de las Obras de Acceso al Proyecto y la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirán todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.
9. Que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conocen los términos del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el pasado **6/24/2024**, y con base en las consideraciones, descritas en la misma promesa de compraventa firmada entre las partes sobre el inmueble identificado como torre **C1** apartamento **706**, (en adelante el “Inmueble”), destinado a Vivienda de Interés prioritario (VIP). El Inmueble contará con un Área Construida aproximada de 45, 00 ^{M2} y área privada de 39,5 m2, No obstante, la mención del área construida, el Inmueble se venderá como cuerpo cierto.
10. Que, mediante Acta de Comité fiduciario N. 55 celebrado el cinco (5) de diciembre de 2024, se indicó *“que se requiere adicionar la suma de \$2.072.693.174 con respaldo presupuestal o CDP 825 y 849 de 2024 para la terminación de las edificaciones del proyecto, recursos que se desglosan de la siguiente forma: \$1.068.240.000 producto de la actualización de los subsidios de vivienda de las 448 familias beneficiarias a salarios del año 2024; \$862.819.100 correspondientes al costo de 11 unidades de vivienda del proyecto CIUDAD DEL ESTE que adquirirá el ISVIMED para unas familias que éste designará, estimando el valor de dichos apartamentos en 60.337 smmlv luego de descontar los aportes del cierre financiero que realiza ISVIMED equivalentes a 17 smmlv en dinero y 6 smmlv en especie (lote); \$143.634.074 por concepto de pago del impuesto predial de la proporción del lote del proyecto que asumió el Desarrollador y que correspondía al ISVIMED por no ser el área de la etapa C. Esta suma por el pago del predial se realiza hasta la vigencia 2024 y por consiguiente, no habrá lugar a reclamaciones y/o reajustes por el mismo concepto por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR”* Siendo esta modificación parte integral del otrosí 9 al contrato de fiducia del proyecto, otrosí suscrito el 22 de enero del año 2025.
11. Conforme a lo anterior, la actualización de los subsidios a salarios del año 2024 implica que el valor de las unidades habitacionales se fije en 83,34 smmlv de dicha vigencia, que es equivalente a la suma de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$108.342.000)**. Este valor no será objeto de nuevos reajustes por parte del ISVIMED, ni se incrementará a las familias beneficiarias, independientemente de la fecha en que se lleve a cabo la escrituración.
12. Adicionalmente, y teniendo en cuenta la proximidad de la culminación del proyecto, se hace necesario modificar el plazo para la escrituración del proyecto CIUDAD DEL ESTE, fijando como nueva fecha límite el 19 de diciembre del año 2025. En consecuencia, será obligación del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED convocar a cada uno de los beneficiarios del subsidio para la firma de la correspondiente escritura pública de su unidad habitacional. Para ello, el ISVIMED contará con un plazo de diez

(10) días hábiles previos al vencimiento del plazo establecido, dentro del cual deberá efectuar dicha citación. A su vez, los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la citación, para confirmar su asistencia; en caso de no hacerlo, deberán comunicarse con el ISVIMED a efectos de reprogramar la cita inicialmente agendada.

13. En virtud de lo anterior, y en ejercicio de la autonomía de la voluntad, las partes acuerdan celebrar el presente Otrosí al contrato de Promesa de Compraventa, de naturaleza mercantil, el cual se regirá por las disposiciones legales aplicables. En consecuencia, se modifican las cláusulas que hacen referencia al plazo de escrituración y al valor de las unidades habitacionales, específicamente las cláusulas Tercera, Sexta y Octava, con el fin de ajustar tanto el valor como las fechas previstas para la escrituración y entrega de las viviendas.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las partes aquí firmantes deciden celebrar el presente **OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual quedará de la siguiente manera:

III. CLÁUSULAS DEL OTROSÍ 1

PRIMERA. Se modifica la cláusula **TERCERA PRECIO Y FORMA DE PAGO**, quedando esta de la siguiente forma:

“3.1. PRECIO DE VENTA. El EL(LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A-ES) pagará

FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, como precio total de la compraventa, la suma de ochenta y tres coma treinta cuatro (83,34) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) liquidados al valor del SMLMV del año 2024 equivalente a la suma de CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$108.342.000).

A partir de la firma de la presente Promesa de Compraventa, todos los pagos correspondientes a la cuota inicial faltante y al pago total de los inmuebles, serán consignados única y exclusivamente con la Tarjeta de Recaudo entregada en la Sala de Ventas y en un Formato de Volante de Operaciones en el Banco de Bogotá en la Cuenta del FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G constituida para tal fin, especificando en el Formato de Consignación el Número del Encargo que aperturó, Nombre y No. De C.C. del Promitente Comprador (TITULAR - quien apertura el Encargo Fiduciario), el No. de Torre y el Apartamento, so pena de que se entienda como un pago no válido, situación anterior que aceptan EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de manera firme, clara e irrevocable, con la suscripción de la presente promesa de compraventa.

3.2. FORMA DE PAGO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) pagará al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G el Precio de la siguiente forma:

- a. Cuota Inicial o cuota de separación correspondiente al **CINCO POR CIENTO (5%) del Precio del Inmueble equivalente a OCHENTA Y TRES COMA**

TREINTA CUATRO (83,34) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) DEL AÑO 2024, equivalente a la suma de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$108.342.000)**, la cual se pagará de la siguiente manera:

PAGO NÚMERO	VALOR (\$)	FECHA DE PAGO
		MES-DIA-AÑO
0		A LA FIRMA DEL PRESENTE ENCARGO
1	\$5.417.100	7/17/2024
TOTAL	\$5.417.100	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIE PESOS M/L

- b. Valor restante correspondiente al **NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95%) DEL Precio del Inmueble**, el cual pagará mediante un crédito hipotecario, leasing habitacional otorgado por una entidad financiera acreditada, recursos propios, o Subsidios Distritales, Departamentales, Nacionales, de lo cual **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá dejar constancia expresa en el presente Contrato, que el valor suscrito previamente se encuentra finalmente determinado en el costo final como resultado de **OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y CUATRO (83,34) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) DEL AÑO 2024**, equivalente a la suma de **CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$108.342.000)**, de acuerdo con la normatividad vigente.

El pago de la totalidad del **Precio** se resume a continuación:

FORMA DE PAGO	DILIGENCIAR LA CASILLA CORRESPONDIENTE
CUOTA INICIAL (5%) DEL VALOR DE LA VIVIENDA	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIE PESOS M/L (\$ 5.417.100)
RECURSOS CONSIGNADOS EN LA FIDUCIARIA ADICIONALES A LA CUOTA INICIAL (5%)	DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$200.000)
SUBSIDIO ISVIMED EN ESPECIE -LOTE.	SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$7.800.000)
SUBSIDIO ISVIMED EN DINERO	VEINTIDOS MILLONES CIE MIL PESOS M/L (\$22.100.000)
SUBSIDIO VIVA	TRECE MILLONES DE PESOS M/L (\$13.000.000)
SUBSIDIO MI CASA YA	CERO PESOS M/L (\$0)
SUBSIDIO CCF. Este aporte económico puede ser de \$34.800.000 para las personas o grupos familiares que tengan ingresos de \$2.320.000 (es decir 2 SMMLV con fecha del 2024), y de \$23.200.000 para las personas o	CERO PESOS M/L (\$0)

OTROSÍ No 1
AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



<i>grupos familiares que ganen máximo 4 SMMLV equivalentes al 2024 (\$4.640.000). Debemos tener presente que este subsidio se da solo una vez para compra de vivienda nueva</i>	
<i>RECURSOS PROPIOS, ADICIONALES (AHORRO PROGRAMADO EXTRA Y/O CESANTIAS</i>	CERO PESOS M/L (\$0)
<i>CREDITO HIPOTECARIO PROYECTADO se pagará con el producto de un crédito otorgado al COMPRADOR y/o INVERSIONISTA por una entidad financiera o con recursos propios</i>	CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$59.824.900)
TOTAL <i>(cuota inicial + valor restante por pagar) 83,34 SMMLV DEL AÑO 2024</i>	CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$108.342.000)

(...)"

SEGUNDA: Se modifica parcialmente la **Cláusula SEXTA** en lo relativo a la fecha de escrituración de la vivienda, y se sustituye en su totalidad el **Parágrafo Segundo** de la misma, con el fin de regular adecuadamente el procedimiento de citación para la firma de la escritura pública, así como los plazos que deben observar las partes. En consecuencia, la **Cláusula SEXTA** y su **Parágrafo Segundo** quedarán redactados de la siguiente manera:

“SEXTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: Los contratantes acuerdan que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) suscribirá la Escritura Pública de compraventa con la cual se perfeccionará el presente contrato el DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2025., (...)"

(...)

“PARÁGRAFO SEGUNDO: La firma de la Escritura Pública por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES se hará también dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). En consecuencia, será obligación del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED– convocar a cada uno de los beneficiarios del subsidio para la firma de la correspondiente escritura pública de su unidad habitacional. Para ello, el ISVIMED contará con un plazo de diez (10) días hábiles previos a la fecha de firma establecida, dentro de la cual deberá efectuar dicha citación. A su vez, los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de la citación, para confirmar su asistencia; en caso de no hacerlo, deberán comunicarse con el ISVIMED a efectos de reprogramar la cita inicialmente agendada.”

(...).

TERCERA: Modificar parcialmente la **Cláusula OCTAVA**, exclusivamente en lo relativo a la fecha de entrega del inmueble, la cual se ajusta para quedar establecida el **19 de diciembre de 2025**. En consecuencia, dicha cláusula se entenderá en adelante en los

OTROSÍ No 1

AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

mismos términos inicialmente pactados, con excepción de la nueva fecha de entrega, quedando redactada de la siguiente manera:

“CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:

LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) previo el pago total del precio del inmueble, el día 19 DE DICIEMBRE DE 2025 (...).”

CUARTA. Las demás cláusulas y/o disposiciones contenidas en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que no hayan sido modificadas, adicionadas o aclaradas expresamente en el presente Otrosí, continuarán vigentes y sin alteración alguna, en todo aquello que no se oponga a lo aquí estipulado, conservando plena validez y fuerza obligatoria entre las partes.

QUINTA. Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:

- a) El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.
- b) El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
- c) El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.

El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

Lo no modificado en el presente otrosí

Para constancia se firma en dos copias iguales, a los ____ (____) días del mes de _____ del _____

En constancia firman las partes

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
"PROYECTO VIP CIUDAD DEL ESTE ETAPAS DE LA C A LA G"

Apartamento No. 211
Piso: 2
Torre No. C1
Etapa: C



Entre los suscritos a saber: (i) **CATALINA CASTAÑO OROZCO** identificada con cedula de ciudadanía número 42.827.897 quien actúa en calidad de apoderada especial de los señores: **ANDRÉS RICARDO MORA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.991.696 expedida en Pasto, domiciliado en la ciudad de Pasto, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del cuatro (4) de agosto de dos mil once (2011) inscrita en cinco (5) de agosto de dos mil once (2011) bajo el número 8172 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, identificada con el NIT 900.457.573-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pasto; **VÍCTOR RIVAS MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.353.539 expedida en Tagua, actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **NUEVO HORIZONTE S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil trescientos tres (4.303.) otorgada el cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) ante la Notaria Cuarta (4) de la ciudad de Pasto, inscrita en dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) bajo el número 70B2 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Pasto, identificada con el NIT 814.001.131-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Pasto; **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número. 10.093.015 de Pereira, quien actúa en su propio nombre y representación y **GERMÁN GONZALEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.236.642 de Manizales, actuando en su propio nombre y representación, quienes en su condición de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** comercializadores, asumen las funciones de enajenador acorde a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, quienes para los efectos del presente contrato se llamarán de forma conjunta **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte; y por la otra: (ii) **JUDITH ESCOBAR RESTREPO**, mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 21691212, vecino (a) del Distrito de Medellín, departamento de Antioquia, actuando en nombre propio, de estado civil soltero(a), quien(es) en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominará **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

Hemos convenido de forma conjunta celebrar este contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

1. Que, con fundamento en el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 1432 de 2013, se adelantó el proceso de selección que llevó a suscribir, el día doce (12) de agosto de dos mil trece (2013), el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 3-1 36904 entre el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, las Cajas de Compensación Familiar y la Fiduciaria Bogotá S.A., con el objeto de constituir el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS y de los RECURSOS APORTADOS, que transfieran quienes ostenten la calidad de Fideicomitentes o que se transfieran por terceros al Fideicomiso constituido, respectivamente, para el desarrollo del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES- PROGRAMA VIPA, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1432 de 2013, y las normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten, conforme a las instrucciones dadas a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
2. Que, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil No. 3-1 36904 del doce (12) de agosto de dos mil trece (2013), el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, dio la instrucción de adelantar el proceso de selección de proyectos de vivienda de interés prioritario, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que se desarrollen en los mismos, en las condiciones establecidas en los respectivos términos de referencia.

3. Que, el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, realizó una invitación pública para seleccionar un constructor con el fin de conformar una **UNIÓN TEMPORAL** para la formulación, postulación y construcción de un (1) proyecto de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, en un inmueble de su propiedad.
4. Que, de acuerdo con lo anterior, el trece (13) de febrero de dos mil catorce (2014), **CEMEX COLOMBIA S.A.**, **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO** y **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ** suscribieron el documento de conformación de la **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN** identificada con NIT. 900.826.426-4 para "...efectos de la presentación de la propuesta dentro del proceso de selección (convocada por **ISVIMED**), para la escogencia de un socio estratégico para constituir una unión temporal y presentar propuesta ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para ejecución del proyecto Ciudad del Este Etapas C a la G, en un lote de propiedad del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (**ISVIMED**)".
5. Que, en consecuencia, el cinco (5) de marzo de dos mil catorce (2014), el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED** suscribió con el Representante Legal de la **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN**, el acuerdo de conformación de la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE** para poder así, presentar propuesta dentro de la Convocatoria No 34.
6. Que, según el Acuerdo No. 1 del seis (6) de enero de dos mil nueve (2009), el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED** tiene por objeto "Gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situaciones de pobreza y vulnerabilidad, involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de los proyectos de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural".
7. Que, de acuerdo al artículo 11 del Acuerdo No. 1 del seis (6) de enero de dos mil nueve (2009), el director del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, tiene como función, entre otras, "...5. Ser responsable de la celebración de los contratos y convenios con entidades públicas y privadas con el fin de desarrollar el objeto social del Instituto de acuerdo con las directrices que establezca la Junta Directiva."
8. Que, el proyecto de vivienda denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, se realizará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**.
9. Que, mediante documento privado de fecha catorce (14) del mes de enero del año dos mil dieciséis (2016) la sociedad "**CEMEX COLOMBIA S.A.**" cedió la posición contractual en la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE** a las sociedades "**NUEVO HORIZONTE S.A.S**" y a la sociedad "**RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S**"; dicha cesión fue autorizada por Fidubogotá S.A. mediante acta del Comité Técnico de fecha tres (03) del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016). Previamente, los cesionarios presentaron los documentos habilitantes necesarios para remplazar a "Cemex Colombia S.A." los cuales fueron revisados y validados por Findeter, quien envió certificado de cumplimiento de los requisitos a **FIDUCIARIA BOGOTÁ**.
10. Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) se suscribió entre el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. (HOY EN REESTRUCTURACIÓN)**, **NUEVO HORIZONTE S.A.S. (HOY EN REORGANIZACIÓN)**, **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO** y **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ** en calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de fiduciario, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria y Pagos No. 2-1-66578, el cual tiene por objeto: "(...) constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G (...)**", en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
11. Que, el diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando única y exclusivamente en condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO-PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES-VIPA** oficializó la aprobación de disminución de cupos del proyecto "**CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**" de 830 a 448. Que el inmueble que se promete en venta se construirá sobre parte de un inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

12. Que, de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, a través del presente contrato.
13. Que, en la actualidad **LOS PROMITENTES VENDEDORES** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** en el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, constituido para el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda "**CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**", en adelante el Proyecto en su calidad de enajenadores de vivienda.
14. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** son personas jurídicas y naturales, socios mancomunados, con la experiencia y el interés necesario para llevar a cabo el desarrollo y la construcción del Proyecto y sobre tal, son los únicos responsables del desarrollo y construcción del Proyecto; por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevarán a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del Proyecto. Así mismo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** serán los únicos responsables respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, directamente y en su calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**.
15. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando única y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, y como propietaria fiduciaria del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, transferirá por instrucción de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, las unidades resultantes del **PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**. La obligación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, consiste, únicamente en que como vocera del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, transfiera los inmuebles resultantes del Proyecto, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
16. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** o al Proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto inmobiliario denominado **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
17. Que, posteriormente, el Proyecto fue retirado del programa de **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES "VIPA"** y las familias deberán tramitar su subsidio correspondiente.
18. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran conocer el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** No. 2-1 66578, celebrado mediante documento privado suscrito el veintiocho (28) de noviembre de 2016, el otrosí No. 1 del veintisiete (27) de marzo de 2017, otrosí No. 2 del veinticuatro (24) de septiembre de 2021, otrosí No. 3 del treinta (30) de septiembre de 2021 y Otrosí No. 4 del trece (13) de junio de 2023, por haber conocido una copia de estos documentos de la mano de los **PROMITENTES VENDEDORES**.
19. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** mediante la suscripción del presente documento, declaran que se hacen responsables ante **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 y Circular Externa No. 004 de 2023, de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
20. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES "FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES"** ostentan la calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, por ende, la calidad de Constructores y Desarrolladores de las Obras de Urbanismo, de las Obras Provisionales y también de la Construcción de las Obras de Acceso al Proyecto.

21. Que, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** mediante la suscripción del presente documento, se obligan a suministrar **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.
22. Que **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el Proyecto, y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** saldrán al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios de las unidades resultantes del mismo.
23. Que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** ostentan la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirán todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.
24. De conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPA C A LA G – FIDUBOGOTÁ** concurrirá a otorgar las escrituras públicas de compraventa que perfeccionen el presente contrato de promesa de compraventa únicamente para efectuar la tradición de los inmuebles y los **PROMITENTES VENDEDORES** comparecerán en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley.
25. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** suscriben el presente contrato de promesa de compraventa, sin responsabilidad ni participación de la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) resultantes del Proyecto denominado **CIUDAD DE ESTE ETAPA C A LA G**, objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CIUDAD DE ESTE ETAPA C – FIDUBOGOTÁ**, por instrucción de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. La obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA** al que se hizo referencia en las anteriores consideraciones.
26. Que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** conocen los términos del presente Contrato y con base en las anteriores consideraciones, en ejercicio pleno de la autonomía de la voluntad y guiadas por los principios de la buena fe y colaboración, las partes hemos decidido libremente celebrar el presente Contrato Promesa de Compraventa, de naturaleza mercantil, que se regirá por las normas legales pertinentes y especialmente por las siguientes estipulaciones:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente documento **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se obligan a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, y este (os) se obliga (n) a comprar a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO 211 PISO 2 TORRE C1 ETAPA C**, con un área aproximada de **45,05 M2** el (los) cual (es) forma (n) parte del proyecto denominado "**CIUDAD DE ESTE ETAPAS C A LA G**" ubicado en la Calle 44E No 8A – 10 de la ciudad de Medellín.

El (los) inmuebles (s) objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra(n) comprendidos(os) dentro de los linderos especiales que se describirán a la protocolización ante notaría el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto. Es claro para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** que el área privada es menor que el área construida, al descontar a esta última las áreas comunes del apartamento correspondiente a ductos, bultrones, muros estructurales y de fachadas. El **APARTAMENTO 211 PISO 2 TORRE C1 ETAPA C**, con un área aproximada de **45,05 M2**, consta de, las características indicadas en anexo de "especificaciones de construcción estructura y acabados", del inmueble adjunto a la presente cual hará parte integral de esta. La unidad de vivienda objeto de esta promesa de compraventa se está construyendo de acuerdo con planos debidamente la curaduría tercera de Medellín, Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 por medio de la cual se **OTORGA LICENCIA EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA**. Tramite 05001-3-12-1273 Curaduría Tercera de Medellín, Licencia de Urbanismo y de Construcción, y sus posteriores modificaciones si las llegara a tener, cumple con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes de la fecha de su aprobación. No obstante, la descripción del inmueble por su cabida, linderos y especificaciones la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble que se promete

en venta se construirá sobre parte de un inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), conoce(n) y acepta(n) las situaciones que a continuación se relacionan: 1) Los linderos definitivos de los inmuebles prometidos en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal. 2) El área total construida del inmueble prometido en venta es de cuarenta y cinco metros cuadrados (45,05 M2); con un área privada de cuarenta y cinco metros cuadrados (40,45M2). 3) Al inmueble objeto de la presente promesa de compraventa que se asigna por medio de un sorteo realizado por el ISVIDMED, le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que en su momento otorgue la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, una vez califique el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción de los referidos inmuebles en la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara haber aceptado plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficial, y arquitectónica del proyecto del inmueble objeto del presente Contrato. Promesa de Compraventa. **PARÁGRAFO TERCERO:-** Como el inmueble prometido en venta hace parte del Lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el cual se someterá al Régimen de propiedad horizontal, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien sea las actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta que conoce y acepta que los inmuebles objeto del presente contrato se someterán al régimen de propiedad horizontal en los términos y condiciones establecidos por la ley 675 de 2001 y la normatividad vigente sobre la materia, reglamento de propiedad horizontal que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se comprometan a cumplir al igual que sus causahabientes a cualquier título e indicaciones y pagos correspondientes en virtud de lo constituido en el Reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO QUINTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán realizar modificaciones técnicas o arquitectónicas de acuerdo con el mejoramiento del desarrollo del proyecto sin que sea necesaria la autorización o información previa a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, lo cual es aceptado desde la firma del presente contrato. Sólo las modificaciones consideradas sustanciales serán sometidas a notificación y aprobación expresa de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones suministradas en la Sala de Ventas, ubicación, calidades, condiciones, licencias y extensión superficial arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente contrato, de manera tal que se declara satisfecho. Las partes suscriben un plano de diseño o de planta respectiva, donde aparece señalada la ubicación del APARTAMENTO. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se reserva el derecho de cambiar sin previo aviso a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** cualquiera de las especificaciones por otras iguales o de características similares, sin que esto afecte este contrato, por lo que en tal evento no habrá lugar a reconocimiento de indemnización alguna a favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para fijar acabados y distribución de áreas, usos y números de apartamentos, números de torres y altura de los edificios e inmuebles, quitar o aumentar el número de pisos de las torres que conforman el PROYECTO, teniendo en cuenta que la promesa de compraventa se hace sobre una obra en construcción. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** asumirá los gastos que genere la administración de la copropiedad desde el día de la firma de la escritura pública de venta o entrega del inmueble según lo primero que ocurra, sin tener en cuenta que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no haya entregado y vendido la totalidad de los apartamentos (y/o demás inmuebles del conjunto). **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete a no intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa. En caso de que el proyecto cambie sustancial y cambien las zonas prometidas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, se requerirá autorización expresa del mismo. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Cualquier cambio o modificación que realice **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** en las unidades privadas o comunes del conjunto a partir de la entrega del inmueble, serán bajo su propia responsabilidad. Las reparaciones de los daños causados que por esta razón deba realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no responderá por los acabados y terminaciones que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** realice en su bien privado, ya que dichos trabajos son realizados y contratados por cuenta, riesgo y responsabilidad de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce y acepta que en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto quedará consignada la prohibición para los propietarios y ocupantes de las unidades privadas de construir en sus áreas libres comunes de uso privado tales como terrazas o patios, con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto. **PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A-ES)** manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures,

pancartas, pasacalles, pendones, CDS, con videos, imágenes, renders, maquetas, planos y cualquier material expuesto por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, no representan ni en diseño ni en calidad, al inmueble objeto de esta promesa ni al **PROYECTO CIUDAD DE ESTE ETAPA C**; son única y exclusivamente una indicación aproximada del inmueble y podrán sufrir modificaciones. Todo el mobiliario y demás elementos decorativos que se muestran en el material publicitario y en los planos ambientados (renders de la sala de ventas), NO forman parte del OBJETO del presente contrato y por tanto NO podrán ser exigidos a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO DÉCIMO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a mantener vigentes las licencias de construcción y permisos con la autoridades competentes, documentos que serán solicitados por su cuenta y nombre de conformidad a la regulación vigente al respecto, con el fin de se pueda dar cumplimiento al contrato suscrito a través de este documento, siempre y cuando la responsabilidad de los mismos se conserve en cabeza, procesos y procedimientos a cargo de vendedor y no de terceros, que a su vez esta responsabilidad será transmitida ellos.

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que el Inmueble en mayor extensión en el que se desarrolla el proyecto, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1129198 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Sur, fue adquirido así: i) El referido inmueble fue adquirido por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** como vocera del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, identificado con el NIT 830.055.897-7, a título de adición en fiducia mercantil, tal como consta en la Resolución 1041 de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017) expedida por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín **ISVIMED**. ii) A su vez, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín **ISVIMED** adquirió el citado inmueble así: A) El municipio de Medellín adquirió por cuenta de **Alianza Fiduciaria S.A** como vocera del Fideicomiso las Nieves, a título de compraventa, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-997380, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, tal como consta en la Escritura Pública número dos mil doscientos ochenta y cinco (2285) de tres (3) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la notaría quinta (5ª) del círculo notarial de Medellín. B) Posteriormente el municipio de Medellín debidamente facultado cedió gratuitamente al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - **ISVIMED** - el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-997380, de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur de Medellín, con el fin que sea destinado al proyecto habitacional Ciudad del Este, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo municipal No. 52 del 06 de diciembre de 2008, el cual se anexa para el protocolo, con objeto de gestionar y ejecutar proyectos de construcción de vivienda nueva. C) Que, mediante Escritura Pública número cuatrocientos once (411) de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil trece (2013) otorgada por la Notaría veintuno del Círculo de Medellín, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - **ISVIMED** sometió a loteo, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 - 997380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, surgiendo el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-1129198 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que **EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES)** declara que conoce y acepta que entre **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN, NUEVO HORIZONTE S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, y **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ**, en calidad de **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED**, en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de Fiduciario, se suscribió el día veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria y Pagos No. 2-1- 66578 para el desarrollo del proyecto inmobiliario **CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, por lo cual, **EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES)** se obliga(n) a suscribir los documentos de vinculación a la **FIDUCIARIA** y aportar los soportes requeridos que sean nuevamente solicitados para este fin. En adelante, todos los recursos que deba consignar **EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES)** se consignarán a la cuenta del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G - FIDUBOGOTÁ**, que será informada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, en razón **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente contrato directamente a los **PROMITENTES VENDEDORES**, en atención a que deben ser entregados al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G - FIDUBOGOTÁ** conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso **LA FIDUCIARIA** será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente a los **PROMITENTES VENDEDORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S. EN REESTRUCTURACIÓN, NUEVO HORIZONTE S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, y **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ**, se reconocen en este contrato de promesa de compraventa, así como en el **CONTRATO DE FIDUCIA** para el desarrollo del Proyecto como los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, y en dicha calidad declaran que en el momento en que se firme la escritura pública de compraventa, las unidades resultantes de este Proyecto estarán libres de todo gravamen o limitación del dominio, embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto y las servidumbres que deban constituir los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, las cuales informará a **EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES)**. Así mismo, los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirán todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones

del amparo patrimonial establecidas en la misma. **PARÁGRAFO TERCERO:** La gestión de la FIDUCIARIA 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 de este Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el Proyecto ninguna obligación de construcción, promotor, comercializador, gestión administrativa, veedor, interventor y/o vendedor.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:

3.1. PRECIO DE VENTA. EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A-ES) pagará al FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ESTAPAS C A LA G, como precio total de la compraventa, la suma de **OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y CUATRO (83,34) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)** al momento de la suscripción y otorgamiento de la respectiva escritura pública de transferencia del (los) Inmueble(s), esto es, el valor del salario mínimo legal mensual vigente (**SMLMV**) para el AÑO 2024 (en adelante el "**PRECIO**").

A partir de la firma de la presente Promesa de Compraventa, todos los pagos correspondientes a la cuota inicial faltante y al pago total de los inmuebles, serán consignados única y exclusivamente las directrices indicadas a través de la sala de ventas impartidas por la fiduciaria, y en un Formato de Volante de Operaciones en el Banco de Bogotá en el Cuenta del FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ESTAPAS C A LA G constituida para tal fin, especificando en el Formato de Consignación el Número del Encargo que aperturó, Nombre y No. De C.C. del EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), (TITULAR – quien apertura el Encargo Fiduciario), el No. de Torre y el Apartamento, so pena de que se entienda como un pago no válido; situación anterior que aceptan EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de manera firme, clara e irrevocable, con la suscripción de la presente promesa de compraventa.

3.2. FORMA DE PAGO: EL (LA-LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A-ES) pagará al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G el Precio de la siguiente forma:

- a. Cuota Inicial o cuota de separación correspondiente al **CINCO POR CIENTO (5%)** del Precio del Inmueble equivalente a **OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y CUATRO (83,34) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV)** al momento de la suscripción y otorgamiento de la respectiva escritura pública de tradición del Inmueble, la cual se pagará de la siguiente manera:

PAGO NÚMERO	VALOR (\$)	FECHA DE PAGO		
		DÍA	MES	AÑO
0		A LA	FIRMA DEL PRESENTE	ENCARGO
1	\$ 215763	30	07	2024
2	\$ 215763	30	08	2024
3	\$ 215763	30	09	2024
4	\$ 215763	30	10	2024
5				
TOTAL	\$ 863052			

- b. Valor restante correspondiente al **NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (95%)** DEL Precio del Inmueble, el cual pagará mediante un crédito hipotecario, leasing habitacional otorgado por una entidad financiera acreditada, recursos propios, o Subsidios Distritales, Departamentales, Nacionales, de lo cual EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá dejar constancia expresa en el presente Contrato, que el valor suscrito previamente se encuentra finalmente determinado en el costo final como resultado de **OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y CUATRO (83,34) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV) AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE TRADICIÓN DEL INMUEBLES**, de acuerdo con la normatividad vigente.

El pago del Precio se resume a continuación:

FORMA DE PAGO	DILIGENCIAR LA CASILLA CORRESPONDIENTE
CUOTA INICIAL (5%) DEL VALOR DE LA VIVIENDA	CINCO MILLONES CUATROSCIENTOS DIECISIETE MIL CIEN PESOS M/L (\$ 5.417.100)
RECURSOS CONSIGNADOS EN LA FIDUCIARIA	CERO DE PESOS M/L (\$ 0)
SUBSIDIO ISVIMED EN ESPECIE -LOTE.	SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L (\$6960000)

SUBSIDIO ISVIMED y VIVA	VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$ 26720000)
SUBSIDIO MI CASA YA	TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L (\$39000000)
SUBSIDIO CCF. Este aporte económico puede ser de \$34.600.000 para las personas o grupos familiares que tengan ingresos de \$2.320.000 (es decir 2 SMMLV con fecha del 2024), y de \$23.200.000 para las personas o grupos familiares que ganen máximo 4 SMMLV equivalentes al 2024 (\$4.640.000). Debemos tener presente que este subsidio se da solo una vez para compra de vivienda nueva	CERO DE PESOS M/L (\$)
AHORRO PROGRAMADO EXTRA (en caso de tener otro ahorro programado)	CERO DE PESOS M/L (\$)
CESANTÍAS	CERO DE PESOS M/L (\$)
RECURSOS PROPIOS, ADICIONALES	CERO DE PESOS M/L (\$)
CREDITO HIPOTECARIO PROYECTADO se pagará con el producto de un crédito otorgado al COMPRADOR y/o INVERSIONISTA por una entidad financiera o con recursos propios	TREINTA Y UN MILLONES CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS PESOS M/L (\$ 31107952)
TOTAL (cuota inicial + valor restante por pagar) 83,34 SMMLV al año de escrituración	CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$ 108.342.000)

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que el pago del saldo restante o de alguna de las cuotas correspondiente al Precio no está sujeto a la entrega material del inmueble o a la realización de una visita al sitio de la obra. Así, para los casos en que la entidad financiera otorgante del crédito exija la entrega del Inmueble para el desembolso de los recursos, se suscribirá un acta de entrega o declaratoria de existencia del Inmueble, sin perjuicio de la posterior suscripción del acta de visita del Inmueble y de la inspección efectiva del mismo por las Partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) opte por uno de estos mecanismos de financiación (crédito hipotecario o leasing habitacional) se obliga a presentar ante la entidad financiera respectiva la solicitud de crédito o leasing habitacional y realizará todos los trámites pertinentes, cumpliendo con todos los requisitos exigidos para tal efecto por la entidad financiera, siendo su total responsabilidad obtener el préstamo o leasing aludido a más tardar dentro del mes previo a la fecha fijada para firmar la escritura pública, so pena de incumplimiento del presente Contrato por parte del EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). En caso de no adquirir el crédito hipotecario o leasing habitacional, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá manifestar por escrito a LOS PROMITENTES VENDEDORES su deseo de cancelar el saldo del Precio con sus propios recursos con una antelación de treinta (30) días calendario a la fecha programada para la firma de la escritura pública. Para ello, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a estar al día con el pago total del Inmueble en los cinco (5) días hábiles previos a la firma de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: El incumplimiento en el pago de alguna de las cuotas establecidas dentro del acuerdo de pagos por medio de la firma y aceptación del presente contrato facultará al Promitente Vendedor para cobrar intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal vigente, pagaderos por día vencido. El pago de intereses de mora no se interpretará como una prórroga del plazo, pudiendo los PROMITENTES VENDEDORES exigir el pago inmediato del saldo adeudado con sus respectivos intereses además de exigir la ejecución forzosa o la resolución del Contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos efectuados por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), que cuenten con el debido soporte enviado a los PROMITENTES VENDEDORES, serán abonados, en primer lugar, a los intereses de mora generados que tengan pendientes por pagar y los excedentes se abonarán al Precio del Inmueble, tal como lo establecen las leyes civiles. Todos los pagos que realice EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberán ser identificados con su cédula de ciudadanía o documento que haga las veces.

PARÁGRAFO QUINTO: La totalidad del precio deberá aportarse al FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, - NIT. 830.055897-7, en los términos que se establecen en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES, sus empleados o agentes, no podrán recibir directamente los dineros, aportes o recursos provenientes del EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), por cuanto aquellos ingresos deberán recibirse directamente en las cuentas del Fideicomiso.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a enviar los soportes de pago a más tardar a los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha del depósito al correo electrónico ventas2ciudaddeleste@gmail.com o a la dirección física del centro de procesos del Proyecto, la cual debe ser legible y en la que consten los datos de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO OCTAVO: No obstante, la forma de pago pactada, si en la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa de bien inmueble, la entidad financiera; que financie la adquisición del Inmueble llegare a solicitar la renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago, las Partes renunciarán expresamente al ejercicio de tal condición resolutoria.

PARÁGRAFO NOVENO: El incumplimiento en los pagos por parte del EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), de cualquiera de las obligaciones pecuniarias contenidas en el presente Contrato, o de los anexos formalmente que hagan parte de este, dará derecho a los PROMITENTES VENDEDORES a que se proceda con la aplicación del procedimiento regulado al respecto en este contrato, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercer contra EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).

PARÁGRAFO DÉCIMO: Pasados treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública, no se ha realizado el desembolso del

pago con crédito hipotecario o leasing habitacional, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, mes anticipado, hasta el día en que se pague efectivamente la suma adeudada. Asimismo, ante tal incumplimiento, transcurridos noventa (90) días calendario contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, sin que sin que EL BANCO haga el desembolso del crédito hipotecario, EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), se obligan a cancelar la totalidad del saldo del precio a LOS PROMITENTES VENDEDORES con recursos propios, mediante transferencia de los recursos en la cuenta del FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE, como mínimo, podrá proceder con la constitución en mora y el cobro de estas sumas de dinero, de conformidad a la normatividad vigente al respecto. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** El Precio y su forma de pago se constituirá en las obligaciones del EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), de tal manera que cualquier cambio en las cantidades adeudadas, en sus fechas de exigibilidad o en su forma de pago, es de exclusiva responsabilidad de los PROMITENTES VENDEDORES y por la Fiduciaria, previo a la suscripción del correspondiente documento donde la modificación se haga constar. La ejecución de cualquiera de las modificaciones citadas sin la correspondiente aprobación se entenderá como un incumplimiento de parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). La aprobación de la modificación y la suscripción del documento donde la misma se haga constar, deberán resolverse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación escrita de la solicitud del cambio enviada al Promitente Vendedor y a la Fiduciaria por parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). **PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), declara con la suscripción del presente documento, que conoce y acepta que cualquier pago que se realice a un tercero diferente al FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, - NIT. 830.055897-7, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. En este sentido EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente contrato directamente a los PROMITENTES VENDEDORES, en atención a que deben ser entregados al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G – FIDUBOGOTÁ conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente a los PROMITENTES VENDEDORES. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** Los pagos de los valores relacionados en la "FORMA DE PAGO", son independientes de la fecha definitiva de la firma de la escritura y de la fecha definitiva de entrega del (los) inmueble (s), aún para el caso que para la firma de la escritura haya alguna modificación. Ni los pagos, ni la firma de la escritura quedan sujeta a cualquier trámite de auxilio de cesantías, préstamos y demás gestiones que deba hacer EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). **PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO:** EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) declaran que los dineros utilizados para la compra de los presentes inmuebles provienen de actividades lícitas. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO.** Los dineros recibidos por el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G de parte de (EL) (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte del pago de precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta Cláusula forman parte de la negociación. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO.** En todo caso los valores de los componentes del precio de adquisición de la solución de vivienda están definidos en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, y sus valores en pesos serán calculados al momento de la suscripción de la escritura de compraventa, hasta llegar a la suma indicada como precio del inmueble.

3.3. CRÉDITO Y/O SUBSIDIO PARA EL PAGO DEL PRECIO. CRÉDITO: El valor financiado se cancelará con el producto de un préstamo que EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) solicitará a la CONFIAR suma esta que será entregada por la entidad al FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G, el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en la compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante, la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa. EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) reconocerán a LOS PROMITENTES VENDEDORES a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, mes anticipado, desde la fecha de otorgamiento de la Escritura hasta cuándo EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) o la [insertar nombre de la entidad financiera que realizara el crédito] abonen a las obligaciones de LOS PROMITENTES VENDEDORES el producto del crédito concedido a EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos a LOS PROMITENTES VENDEDORES. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, LOS PROMITENTES VENDEDORES liquidarán la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita la [insertar nombre de la entidad financiera que realizara el crédito] Si el pago de los intereses o el desembolso del crédito no se efectuó en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima que certifique la

Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio, en concordancia con los términos preestablecidos en la entidad financiera a la que se postule para el crédito hipotecario y/o leasing. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta que conoce las condiciones que **CONFIAR**, exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que, si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, **CONFIAR** no le aprueba el préstamo o se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** cancelará con recursos propios máximo dentro de 15 días antes de la entrega del apartamento. De lo contrario el presente contrato se podrá considerar incumplido. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** será el exclusivo encargado de adelantar los procedimientos para la obtención de un crédito ante una entidad financiera, si a eso hubiese lugar. Por lo tanto, con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha de la escrituración del inmueble, deberá ratificar esta forma de pago mediante la presentación de la carta de aprobación del crédito. **PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera o prestataria del dinero para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al Promitente Vendedor. **PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** solicitará un crédito de vivienda ante una entidad financiera o prestataria de dinero, junto con toda la documentación requerida por la entidad. Todos los gastos que demande la tramitación del crédito tales como el avalúo del inmueble, estudio de títulos, hipotecas de segundo grado, seguros, y demás documentación solicitada por la entidad financiera serán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de que así no lo hiciera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá manifestar por escrito, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar con recursos propios y de contactar el valor diferencial entre el precio y la cuota inicial, modificando así lo manifestado en el presente Contrato. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** no cumpliera ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que ha incumplido el contrato con lo cual se deberá proceder con la aplicación de la cláusula que regula el procedimiento al respecto. Igualmente, los **PROMITENTES VENDEDORES** estarán facultados para retener las penalidades, previo cumplimiento del procedimiento señalado para ello y notificación a la Fiduciaria, en razón a dicho incumplimiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** Se obliga a ratificar la forma de pago con una antelación mínima de un (1) mes antes de la fecha de escrituración del Inmueble, mediante envío de la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, a la dirección electrónica ventas2ciudaddeleste@gmail.com. **PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a comunicar a los **PROMITENTE VENDEDORES** sobre el resultado de la solicitud de crédito respetando la antelación mínima para presentar la carta de aprobación; dicha comunicación incluirá copias de las manifestaciones recibidas de la entidad financiera o prestataria de dinero, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** no cumpliera con esta obligación, se configurará el incumplimiento de una obligación dando lugar a la aplicación de la cláusula que regula el procedimiento al respecto. **PARÁGRAFO SEXTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** no contraerán responsabilidad alguna por la tramitación del crédito, la obtención de la carta de aprobación, su vigencia, la determinación de tasas de interés subsidiadas o no subsidiadas, o el efectivo desembolso del crédito; estos eventos se adelantarán bajo la exclusiva cuenta y riesgo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, y en ningún caso se entenderá el incumplimiento de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por la no realización de dichos procedimientos o la negación del crédito u otro instrumento de financiación. El pago de la cuota final mediante un crédito hipotecario u otro instrumento de financiación deberá hacerse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la escrituración del inmueble. **PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si** llegado el periodo de un (1) mes previo a la escrituración del inmueble, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** no ha presentado la carta de aprobación del crédito hipotecario u otro instrumento de financiación otorgado por una entidad financiera, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrá declarar incumplimiento del Contrato, dando lugar a la aplicación de la cláusula que regula el procedimiento al respecto. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara que la devolución de los recursos aportados se hará de conformidad con el procedimiento estipulado en el presente documento. **PARÁGRAFO OCTAVO: Si** presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, la entidad financiera no le otorga el crédito al **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, o se lo otorga parcialmente, éste deberá tramitar un nuevo crédito hipotecario dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la negación o comunicar a los **PROMITENTES VENDEDORES** que pagarán el saldo restante con recursos propios antes de la escrituración y entrega material del Inmueble, a más tardar el día en que sea citado para suscribir la escritura pública de transferencia del dominio. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** no paga el valor adeudado al vencimiento del plazo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se abstendrá de escriturar el inmueble y se podrá entender como incumplido el contrato, para lo cual instruirá a la Fiduciaria para que restituya al **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, las sumas de dinero por el aportadas, de conformidad con el procedimiento estipulado en el presente Contrato, y para retener las cláusulas compromisorias penales, en caso de aplicar. En caso de que el crédito u otra forma de financiamiento sea negado, se entenderá incumplido el contrato por parte d **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, por lo cual podrá

hacer exigibles los **PROMITENTES VENDEDORES** las penalidades previstas en el contrato a través del procedimiento estipulado en el presente documento. Los recursos serán restituidos al **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a la Fiduciaria. En este evento, si ya se hubiere hecho entrega material del Inmueble al **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, éste deberá restituirlo simultáneamente al reembolso de los recursos, sin derecho a que se le reconozca mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa, expresa y escrita de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto de administración, servicios públicos y cualquier otro gasto que se hubiere generado durante el término que transcurra entre la entrega material del inmueble y la restitución del mismo. No obstante, cuando el motivo por el cual la entidad financiera niegue el crédito sea por falsedad o inexactitud en la información que presentó como soporte en la solicitud, por endeudamiento del presente del crédito o porque no presentó oportunamente los documentos solicitados, se entenderá que el contrato, con lo cual se dará la aplicación a la cláusula que regula el procedimiento al respecto.



3.4. SUBSIDIOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) podrá contar con el subsidio familiar de vivienda, caso en el cual se incluirá dicha suma en el saldo a financiar, especificándose su naturaleza y fecha aproximada de desembolso, que no podrá ser superior a dos (2) meses posteriores al registro de la escritura pública de transferencia del dominio del Inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando se trate de recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** será quién lo solicitará. Sin embargo, el desembolso de dichos subsidios de acuerdo con la reglamentación contenida en la Resolución 966 de 2004 y sus modificaciones, lo recibirá **EL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, en caso de que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, para la fecha de desembolso ya hubieren celebrado la promesa de compraventa. La transferencia o desembolso de los subsidios se realizará de acuerdo con lo autorizado por la correspondiente entidad encargada de otorgarlos. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** podrá pagar el Precio con subsidios por el Distrito de Medellín en lo cual, se obliga a realizar todos los trámites necesarios y suficientes ante la autoridad administrativa, para aplicar al mismo, ante lo cual, deberá informar a él Promitente Vendedor si hará uso del subsidio, en que cantidad le será otorgado y que condiciones exige el municipio para su desembolso. **PARÁGRAFO TERCERO:** Que a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** se les asignó el SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA por parte de una caja de compensación registrada y avalada por las entidades Gubernamentales Correspondientes, Subsidio Distrital, Departamento y/o Nacional, indicada en la "FORMA DE PAGO" por el valor indicado. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** AUTORIZAN por este instrumento a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** para reclamar ante una caja de compensación registrada y avalada por las entidades Gubernamentales Correspondientes, Subsidio Distrital, Departamento y/o Nacional, el valor del subsidio que le fue otorgado, el cual se aplicará conforme a lo estipulado en este contrato. Siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** halla(n) cumplido por completo el pago de los dineros de la cuota inicial correspondiente, las cláusulas de precio y forma de pago en las fechas correspondientes y también se encuentren al día con la aprobación y legalización de su crédito estipulado, así como firmado la escritura pública correspondiente a su inmueble. En cualquier caso, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** no asumirán ninguna responsabilidad del vencimiento del subsidio o de la prórroga, si la escrituración del inmueble no es realizada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** en las fechas acordadas y con los plazos prudenciales al vencimiento (escriturar el inmueble mínimo 30 días antes al vencimiento del subsidio de vivienda o de la prórroga). **PARÁGRAFO CUARTO - RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** declara tener conocimiento de las sanciones previstas en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que reformó el artículo 21 de la Ley 1537 de junio de 2012 que a su vez reformó el Artículo 8° de la Ley 3° de 1991, en cuanto a la obligación de restituir el subsidio familiar de vivienda al Estado, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado, cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

3.5. CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, decida modificar la forma de pago estipulada en este contrato, deberá informarlo por escrito a los **PROMITENTES VENDEDORES**, por lo menos con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la escritura pública. En caso de que no se informe en el plazo antes estipulado y la modificación en la forma de pago afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES,**

AS), cancelará intereses moratorios a la tasa autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la escritura pública. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se reservan la posibilidad de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El incumplimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa lo cual notificarán a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** pague todos los abonos adeudados y en mora, treinta (30) días antes del día del otorgamiento de la Escritura prometida. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la cuota inicial deben cubrirse de acuerdo con el plan de pagos pactado. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, afectación a vivienda familiar si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, cuota de subrogación, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en las cuentas a nombre del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPA C A LA G**, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura pública.

3.6. PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN DE RECURSOS. En los casos en que proceda la devolución de los recursos entregados por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, ésta se realizará mediante depósito, transferencia o consignación en una cuenta bancaria No 040086993 cuenta de ahorros del banco CONFIAR de la cual sea titular **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, cuya titularidad acredita mediante la respectiva certificación bancaria. Todo esto dentro de los treinta (30) días siguientes a la verificación de la causal de devolución de recursos, salvo disposición expresa en contrario que conste en el presente Contrato. En caso de no poderse realizar la devolución de los recursos a la cuenta bancaria antes señalada e informada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** o la que certifiquen los FIDEICOMITENTES o en caso de que no pueda localizarse, éstos serán consignados a órdenes de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** en un fondo de inversión colectiva administrado por la FIDUCIARIA. Para este efecto, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** confiere mandato especial, expreso e irrevocable al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que éste abra a su nombre el mencionado fondo de inversión.

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- **LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** no ha enajenado a ninguna persona el inmueble materia de esta promesa, y tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio con excepción de las propias e inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal. En todo caso, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento en los casos previstos en la ley, especialmente respecto de los vicios redhibitorios que se llegaren a ocasionar sobre la(s) unidad(es) objeto del presente contrato de promesa de compraventa; no obstante lo anterior, es conocido por las partes que, el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios por evicción que eventualmente puedan llegar a recaer sobre el inmueble en mayor extensión en el que se desarrolla el Proyecto. **PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** – El inmueble objeto del presente contrato estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2001) y al correspondiente Reglamento de copropiedad, el cual se elevará a Escritura Pública, por lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** acepta someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien sea de las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. La enajenación de los inmuebles aquí descritos e identificados comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que serán sometidos, sino al derecho de copropiedad que para ellos se señale en el correspondiente reglamento sobre los bienes comunes de acuerdo con lo establecido en las Leyes y las disposiciones vigentes. Así las cosas, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad. **PARÁGRAFO SEGUNDO: SERVIDUMBRES:** El inmueble de mayor extensión sobre el que se desarrolla el Proyecto, tiene las siguientes servidumbres vigentes: *Servidumbre de energía eléctrica constituida mediante escritura pública número 2734 del 28 de agosto de 1967, otorgada en la Notaría 1ª del Circulo de Medellín. *Servidumbre de energía eléctrica constituida mediante escritura pública número 2973 del

30 de septiembre de 1968, otorgada en la Notaría 1ª del Círculo de Medellín. *Servidumbre de energía eléctrica constituida mediante escritura pública número 169 del 26 de febrero de 1971, otorgada en la Notaría 8ª del Círculo de Medellín. *Servidumbre de energía eléctrica constituida mediante escritura pública número 1833 del 29 de junio de 1984, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Medellín. *Servidumbre de acueducto activa constituida mediante escritura pública número 3673 del 12 de septiembre de 1988, otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Medellín.

QUINTA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: LOS PROMITENTES VENDEDORES

entregarán instalados y saneamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, por lo cual han cancelado el valor de los derechos para la conexión definitiva de dichas instalaciones de acuerdo con las exigencias de las Entidades Competentes. Los costos de los derechos de conexión y el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto, estará a cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas, de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hubiesen cancelado los derechos de conexión del servicio de gas natural, éstos deberán ser reembolsados por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

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

SEXTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:

Los contratantes acuerdan que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** suscribirá la Escritura Pública de compraventa con la cual se perfeccionará el presente contrato el **DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, DENTRO DE LA HORA DE LAS 03:00 PM, EN LA NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, y que el Apoderado de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** aceptan la inclusión en la escritura pública de las cláusulas propias de la enajenación de viviendas de interés social o prioritario, relativas al patrimonio de familia inembargable, y toda aquella requerida para la recepción de los subsidios a que haya lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO. - LOS PROMITENTES VENDEDORES** firmarán también la Escritura Pública de compraventa prometida, en señal de aceptación de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente contrato de promesa de compraventa, en especial la obligación de saneamiento. La firma de la Escritura Pública por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se hará también dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura de compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** elaboraron para la construcción del **PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y telecomunicaciones, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora pactan que la partes suscribirán el otrosí de modificación a la promesa de compraventa en el cual se regularice la situación y se autorice por ambas parte los cambios necesarios en virtud de ello, allí también se deberá estipular una nueva fecha para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectuó la entrega del inmueble. En el evento en que no medie acuerdo sobre la modificación del contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** podrá dar por resuelto este contrato,

caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se obligan expresamente a instruir a la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, para devolver los dineros efectivamente recibidos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G** como parte del precio, debidamente indexado con base en la variación del **IPC**, pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, e más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la instrucción dada por los **PROMITENTES VENDEDORES** a la **FIDUCIARIA**, la cual contendrá la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa haga **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. **PARÁGRAFO CUARTO.-** En caso de que el inmueble objeto de este contrato sea financiado con el producto de un crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y la Notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en el Resolución 7769 del 21 de julio del 2016, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente se hace constar que tanto la elaboración y la fecha de la escritura estarán condicionadas a las políticas y procedimientos propios de la Notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante reparto. Una vez se adelanten estos trámites **LOS PROMITENTES VENDEDORES** lo informaran telefónicamente o por escrito a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, para coordinar la fecha de la firma de la escritura pública. **PARÁGRAFO QUINTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** no tendrán obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** estuvieren en mora con sus obligaciones relativas a los pagos diferentes a los que se cancelarán con crédito, de acuerdo con lo que las partes hayan convenido o por causas imputables a aquél, esto podría configurar el incumplimiento del contrato y consecuentemente **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán dar inicio al trámite establecido al respecto en este contrato, así mismo, se podrá optar por prorrogar por escrito suscrito por ambas partes el plazo para la firma de la escritura pública de compraventa, en el cual se establecerá las condiciones en que se daría la prórroga y los efectos de la misma. De incumplirse nuevamente lo pactado por las partes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** podrán dar inicio al trámite de incumplimiento establecido en este contrato. **PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPA C A LA G**, a través de su vocero, esto es, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, podrá firmar la escritura pública que perfeccione el presente contrato, por fuera del Despacho Notarial.

SÉPTIMA: GASTOS: GASTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos por concepto de Notaría, rentas y registro correspondientes al otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, constitución de patrimonio de familia inembargable, etc., que dan cumplimiento al presente Contrato, serán asumidos así:

A) EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) asumirán los siguientes: a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa. b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. c) el impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. d) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

B) LOS PROMITENTES VENDEDORES asumirán los siguientes: a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa. b) Los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dado que es indispensable que una vez se suscriba la Escritura Pública de venta, se efectúe el pago de beneficencia y registro, tanto de la venta como la constitución de la hipoteca, éstos trámites los efectuará **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, para lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** deberá cancelar estos valores en la respectiva Notaría al momento de escriturar o en su defecto se consignarán al Patrimonio Autónomo Fiduciario constituido, so pena de aplicación del incumplimiento del contrato de conformidad a lo regulado en este documento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Proyecto, que se encuentren a cargo de la unidad privada que se promete en venta, serán asumidos por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, desde el día de la firma de la escritura pública de venta o entrega del inmueble según lo primero que ocurra. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del PROYECTO, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES VENDEDORES entregarán el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) previo el pago total del precio del inmueble, el día 30 DE NOVIEMBRE DE 2024, PREVIA CITACIÓN REALIZADA POR EL EQUIPO DE GESTIÓN DE LA UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPA C A LA G, fecha que podrá adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes

PARAGRAFO PRIMERO: La entrega del inmueble objeto de este contrato se surtirá por LOS PROMITENTES VENDEDORES y constará en un acta suscrita por las partes donde constará el estado del inmueble a través de los inventarios y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta inventario de entrega. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son necesarios para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 10 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o su representante administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), y los PROMITENTES VENDEDORES podrán adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). **PARÁGRAFO CUARTO:** Si el día acordado para la entrega del inmueble EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), no asiste a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso LOS PROMITENTES VENDEDORES procederán de la siguiente manera: a) Elaborarán un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán objeto de protocolización en escritura pública de la misma notaría mencionada en la cláusula sexta de esta promesa. c) Copia de esta Escritura será remitida vía e-mail y físicamente a la última dirección de correo electrónico y de notificaciones respectivamente que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) nos informó. **PARÁGRAFO QUINTO:** Las observaciones que realice EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales válidas por la que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) no reciba el inmueble son: 1. No se encuentre terminada la unidad privada 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca la unidad privada impidan su uso y goce pleno. **PARÁGRAFO SEXTO:** Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y telecomunicaciones, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se procederá a informarle de este hecho a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y procederá a restituir las sumas recibidas, sin que por este hecho se pueda afirmar que ha existido incumplimiento. LOS PROMITENTES VENDEDORES realizarán la devolución de los dineros previa comunicación escrita dirigida a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) sin que se aplique sanción o penalidad alguna.

NOVENA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Las Partes acuerdan que LOS PROMITENTES VENDEDORES pagarán y declararán los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, momento a partir del cual, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), los gastos de: a) Impuesto Predial y Complementarios. b) pagos por concepto de valorizaciones, tasas y contribuciones Municipales. c) Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. d) pagos de cuotas de administración de la urbanización a que hubiere lugar. Pagos que se deberán de hacer independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que LA EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) pagará íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LOS PROMITENTES VENDEDORES.

DÉCIMA: RADICACIÓN - LOS PROMITENTES VENDEDORES radicaron ante la entidad competente en la ciudad de Medellín, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que está(n) comprendido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962

del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** declara conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, en razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se reservan el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** declara conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El documento denominado Promesa de Compraventa, anexo de especificaciones, hace parte integral de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA PRIMERA: ENTENDIMIENTO DE TODAS LAS ESTIPULACIONES. - **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** declaran que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas conllevan. Así mismo, las partes contratantes manifiestan que este contrato promesa de compraventa, de naturaleza mercantil, sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior, verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y por ello éste será el único que tiene valor para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) declaran conocer el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 21 66578**, a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, celebrado mediante documento privado suscrito el 28 de noviembre de 2016 y sus modificaciones.

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. - De conformidad con las normas legales vigentes, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** cederán las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A esta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden. En el evento que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, perderá todas las garantías. **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor. El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes se registrarán de la siguiente forma para la estabilidad de obra por un término de diez (10) años y para los acabados por un término de un (1) año. En cuanto a la garantía por los bienes muebles que forman parte de la dotación y funcionamiento del inmueble se dará aplicación al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

DÉCIMA TERCERA: PERMISOS. - **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** podrán visitar la obra una vez, dentro el periodo comprendido; entre los 30 días anteriores a la fecha de entrega del inmueble y hasta 5 días antes a la fecha de la entrega del mismo, de tal forma que no podrá ingresar a realizar la visita dentro de los treinta días anteriores a la fecha pactada para la entrega, la visita se hará previa solicitud dirigida a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**. La entrada a los inmuebles solo se permitirá mediante la presentación de autorización escrita elaborada por la Unidad de Servicio al Cliente de Transacciones Inmobiliarias de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

DÉCIMA CUARTA: SARLAFT. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, declaran bajo la gravedad de juramento que los activos o bienes relacionados en el presente contrato son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, de la misma forma, declaran bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto del presente contrato no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento

de esta cláusula. Para el efecto, se comprometen a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar los documentos soporte respectivos y actualizar su información anualmente.

DÉCIMA QUINTA: TRATAMIENTO DE DATOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) autoriza y conoce que LOS PROMITENTES VENDEDORES realizarán las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del habitad, empresas de servicio públicos y notarias. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. iii) Como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, administrar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.

DÉCIMA SEXTA: ENTENDIMIENTO DE TODAS LAS ESTIPULACIONES. - EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) declara que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LOS PROMITENTES VENDEDORES, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas y los efectos que ellas conllevan. Así mismo las partes contratantes manifiestan que este contrato promesa de compraventa, sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior, verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y por ello éste será el único que tiene valor para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

DÉCIMA SÉPTIMA: SANCIÓN PENAL: Acuerdan las partes fijar la SANCIÓN PENAL del negocio en la suma de dinero equivalente al uno por ciento (1%) del precio de venta de este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes podrán hacer efectivo la SANCIÓN PENAL sin necesidad de acudir a la vía judicial, en el evento que se dé un incumplimiento en el pago del precio por parte de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS): sin perjuicio de lo anterior, en caso que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), no pague el precio en el tiempo convenido en el presente contrato, se entenderá que el presente contrato se resolverá de pleno derecho, en los términos de los artículos 1935 al 1937 del Código Civil, en consecuencia, ante la ocurrencia de dicho evento LOS PROMITENTES VENDEDORES, quedarán en libertad absoluta de vender el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza al PROMITENTE VENDEDOR a disponer el equivalente al valor de la SANCIÓN PENAL de los dineros que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) haya aportado, cuando por incumplimiento de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se determine que estas deben ser aplicadas. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga a cumplir con el cronograma de pagos establecido en el de acuerdo con la "FORMA DE PAGO". El atraso en una (1) cuota o más de lo estipulado en la "FORMA DE PAGO", también constituirá incumplimiento de este contrato y faculta al PROMITENTE VENDEDOR para aplicar lo estipulado en la cláusula décima octava y demás cláusulas referentes al incumplimiento. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si a la fecha fijada para la firma de la escritura no existe un acuerdo previo escrito de modificación de la misma y no se cumplen las condiciones para poder firmarla y/o no se presenta EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), se aplicarán a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) la SANCIÓN PENAL establecidas en esta cláusula. Si existiere acuerdo para una nueva fecha de firma de escritura, esta se tomará como límite para aplicación de la SANCIÓN PENAL.

DÉCIMA OCTAVA: LOS PROMITENTES VENDEDORES mediante la suscripción del presente documento, declaran que se hacen responsables ante EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda de interés social y prioritario, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

DÉCIMA NOVENA: LOS PROMITENTES VENDEDORES mediante la suscripción del presente documento, se obligan a suministrar a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del fideicomiso "CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G", por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a



financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G**, en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN DEL CONTRATO. - EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, que se hará constar a continuación de esta promesa.

VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) expresa que su dirección es Carrera 28 # 59A - 26 y en el email, juesre.23@gmail.com de la ciudad de Medellín y **LOS PROMITENTES VENDEDORES** expresa que su dirección es la CI 49 x CR 09 B-68 lote, de la ciudad de Medellín, donde deberá enviarse las comunicaciones escritas a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. Así mismo, las partes manifiestan expresamente que con la suscripción de la presente promesa se ha ejercido por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** la opción de venta suscrita entre las partes y firmada antes de este contrato de compraventa. Las partes manifiestan que con la firma del presente contrato de promesa de compraventa deja sin efecto cualquier otro documento anteriormente firmado, y constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, igualmente la suscripción de texto realizadas de forma a mano alzada suscritas en el presente documento, de mutuo acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Expresamente se acuerda como domicilio contractual la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia. Las partes recibirán, notificaciones en las direcciones aportadas en el presente documento.

VIGÉSIMA QUINTA: Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:
A) Anexo de especificaciones, B) Planos de Ubicación

Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Medellín a los _____ (_____) días del mes de _____ de 2024.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

PROMITENTE COMPRADOR(A) (ES) (Titular)

Judith Escobar Restrepo
JUDITH ESCOBAR RESTREPO

C.C. DE 21691212

PROMITENTE COMPRADOR(A) (ES) (Cotitular)

CATALINA CASTAÑO OROZCO

APODERA ESPECIAL DE.

ANDRÉS RICARDO MORA Representante legal RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S EN REESTRUCTURACIÓN, VICTOR RIVAS MARTINEZ, Representante legal NUEVO HORIZONTES.A. S EN REESTRUCTURACIÓN, GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ, C.C. 10.236.642 de Manizales, JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO, C.C. No. 10.093.015 de Pereira



Notaría Décima
MEDELLÍN-ANTIOQUIA

11927-ba02017e

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario compareció:
ESCOBAR RESTREPO JUDITH

identificado con la C.C. 21691212

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece es suya. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Medellin-Antioquia, 2024-07-06 09:03:34
CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA

Judith Escobar Restrepo
FIRMA

Cod. Verificación
oyj0l



www.notariaenlinea.com

Colegio Realizado a solicitud
Exp. No. 12 del 15 de Julio



ELIFONSO CARDONA SANTANA
NOTARIO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Cód. FO-GCUR- 004	Formato
Alcaldía de Medellín Municipio de Medellín Carrera 70, Bogotá, Colombia	
FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	
Version. 7	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: _____ De: 20_24_

Registro No. _____ Día 24 Mes 12 Año 2024

Elaborado Por: JESUS ARTURO MEZA

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA		1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS		2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TITULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	
6 FICIONES EN SOCIEDADES ANONIMAS		CUENTAS POR PAGAR	
7 DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	1,756,891,200.00
8 TOTAL (1 - 7)		7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
9 DEUDORES CUENTAS		8 CONTRATISTAS	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		9 GASTOS POR PAGAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	1,443,466,383.91	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	33,837,500.00
12 DEUDORES VARIOS		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	3,456,800.00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
14 TOTAL (8 - 13)	1,443,466,383.91	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
15 TITULOS VALORES		14 INTERESES POR PAGAR	
16 VALORES MOBILIARIOS		15 TOTAL (6 - 14)	1,794,185,500.00
17 TOTAL (15 - 16)		LARGO PLAZO	
18 INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	142,560,123.00	16 OBLIGACIONES CON GARANTIA	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		17 ANTICIPO A OBRAS	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		18 ACREEDORES VARIOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	12,638,000,000.00
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		22 TOTAL (16 - 21)	12,638,000,000.00
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	45,938,973,289.67	OTROS	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	281,932,925.00
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		25 DEPOSITOS GASTOS DE ESCRITURA	33,077,484,059.58
29 TOTAL (18 - 28)	46,081,533,422.67	26 SOCIOS	33,359,416,985.58
		27 TOTAL (23 - 26)	
		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
		28 CAPITAL AUTORIZADO	
		29 CAPITAL POR EMITIR	
		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
		32 TOTAL (28 - 31)	
		RESERVAS Y UTILIDADES	
		33 RESERVA LEGAL	
		34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
		35 OTRAS RESERVAS	
		36 TOTAL (33 - 35)	
		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
		37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILI	
		38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	
		39 TOTAL (37 - 38)	47,791,602,485.58
		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
		CUENTAS DE ORDEN	

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	218,201,647.00
3 MUEBLES Y ENSERES	48,401,032.00
4 VEHICULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	266,602,679.00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	47,791,602,485.58
CUENTAS DE ORDEN	

GERMÁN GONZALEZ GÓMEZ apoderado de RL
JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA

MO APLICA
NOMBRE Y APELLIDO

REVISOR FISCAL

FIRMA

MATRÍCULA No
JESUS ARTURO MEZA
NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR

7149 - T
MATRÍCULA No





MODIFICACIÓN BILATERAL No. 02

AL DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA UNIÓN TEMPORAL "CIUDAD DEL ESTE".

Entre los suscritos, a saber: **IVÁN DARÍO SÁNCHEZ HOYOS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 71.737.060 expedida en la ciudad Medellín, obrando en nombre y representación del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN – ISVIMED** - domiciliado en esta ciudad, con fundamento en el Acuerdo de transformación N° 52 de 2008-, en su calidad de Director General, conforme a las normas pertinentes de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ISVIMED** con número de Identificación Tributaria NIT 900.014.480-8 y de otra **GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ**, mayor de edad de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.236.642 expedida en Manizales, Caldas, quien obra en representación de la **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN**, conformada mediante documento privado fechado el trece (13) de febrero de 2014, integrada por **CEMEX COLOMBIA S.A**, Sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, mediante escritura pública número 1106 de la Notaria 3 del círculo de Bogotá, otorgada el 29 de julio de 1927, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, con Número de Identificación Tributaria NIT 860.002.523-1, representada legalmente para asuntos judiciales por **CAMILO GONZÁLEZ TELLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.414.966 de Usaquén, de otra parte **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.093.015 de Pereira, domiciliado en esa misma ciudad, quien actúa en nombre propio, y **GERMAN GONZALEZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.236.642 de Manizales, domiciliado en esa misma ciudad, manifestamos que siendo personas plenamente capaces y teniendo la representación



legal que se nos concede, mediante el presente documento hemos hacer un otrosí al documento de constitución de la referida **UNION TEMPORAL CIUDAD DEL ÉSTE** en lo siguiente:

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que con el fin de seleccionar un constructor para la conformación de una unión temporal para la formulación, postulación y construcción de un proyecto de vivienda de interés prioritario, en el marco del programa VIPA del Ministerio de Vivienda, el ISVIMED realizó invitación pública el 11 de febrero de 2014.

SEGUNDO: Que una vez evaluadas las propuestas presentadas a la invitación pública fue seleccionada la **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN** conformada por **CEMEX COLOMBIA S.A., JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO y GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ.**

TERCERO: Que se conformó el 5 de marzo de 2014 Unión Temporal Ciudad del Este entre: El ISVIMED y **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN**, con el propósito de presentar propuesta dentro de la Convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Abierta por La Fiduciaria Fidubogotá S.A en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – **PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, VIPA** cuyo objeto es: seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en la convocatoria y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los proyectos presentados para Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.



CUARTO: Que la Unión Temporal Ciudad del Este presentó propuesta, dentro de la Convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Abierta por la Fiduciaria Fidubogotá S.A en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, VIPA para desarrollar el proyecto CIUDAD DEL ESTE etapas C a la G, la cual fue seleccionado por Fiduciaria Fidubogotá el 2 de mayo de 2014.

QUINTO: Que al iniciar el desarrollo del proyecto la UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN encuentra que entre las especificaciones técnicas detalladas y diseños señaladas en la invitación no se contemplan las obras de urbanismo de acceso al proyecto habitacional, las cuales consisten en un puente de ingreso.

SEXTO: Que entre las obligaciones pactadas en el documento de constitución de la Unión Temporal a cargo de la UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN se encuentran

“3. Elaboración de las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras de urbanismo y de las viviendas, siguiendo los diseños, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente, las cuales deben estar aprobadas por la interventoría para el inicio de las obras.

4. Ejecutar el proyecto de vivienda, de acuerdo con lo señalado en la Invitación y en el documento de conformación de unión temporal.”

SEPTIMO: Que teniendo en cuenta que en los diseños anexos a la invitación, no se encontraban los referentes al urbanismo de acceso al proyecto de vivienda, se hace necesario incluir su construcción como una obligación de la UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN con cargo a recursos del ISVIMED.



RESUELVEN:

PRIMERO: Establecer dentro de las obligaciones de la UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN, la construcción de las obras de urbanismo de acceso al proyecto habitacional Ciudad del Este etapas C a la G, las cuales consisten en un puente de ingreso, de conformidad con los diseños y especificaciones que el ISVIMED aportará.

SEGUNDO: Que los honorarios por la construcción del puente, son el 5% de los costos directos finales del mismo.

TERCERO: Que el valor total del puente de acceso, no se contabiliza como subsidio municipal de vivienda, para el referido proyecto. Por consiguiente, las viviendas seguirá teniendo el mismo valor de 70 SMMLV.

Para constancia, las partes firman el 29 de diciembre de 2014,


IVÁN DARÍO SÁNCHEZ HOYOS

C.C. 71.737.060

Director

ISVIMED


GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ,

C.C. 10.236.642

Representante

UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN

JUNTA DE SOCIOS UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE
ACTA NO. 001

En la ciudad de Medellín, siendo las 02:00 P.M. del día 07 de junio, del año 2016, se reunieron los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE**, para adelantar la reunión de socios convocada por medio electrónico por el INGENIERO JAIME EDUARDO BOTERO GOMEZ, en su condición de Representante Legal Suplente de la Unión Temporal Medellín, para el día 07 de junio, del año 2016 y que para efectos de la convocatoria se desarrolla el siguiente orden del:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura de asignación del representante legal principal y de los representantes legales suplentes.
3. Aceptación de cargos por parte de los nombrados.
4. Proposiciones y varios
5. Lectura y aprobación del texto integral del acta.

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Se verificó la presencia del quórum societario para poder deliberar y decidir,

SOCIOS CONVOCADOS:			
EMPRESA	NIT O DOCUMENTO DE IDENTIDAD	REPRESENTANTE LEGAL	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL
UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN	NIT 900826426-4	JAIME EDUARDO BOTERO GÓMEZ Representante Legal Suplente	10 236 046 de Manizales
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLÍN (ISVIMED)	ACUERDO DE TRANSFORMACIÓN NO. 52 DE 2008 NIT.900.014.482-8	HUMBERTO IGLESIAS GÓMEZ Representante Legal	71.368.588 de Medellín

SOCIOS PRESENTES:			
EMPRESA	NIT O DOCUMENTO DE IDENTIDAD	REPRESENTANTE LEGAL	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL
UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN	NIT 900826426-4	JAIME EDUARDO BOTERO GÓMEZ Representante Legal Suplente	10 236 046 de Manizales
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAD DE MEDELLÍN (ISVIMED)	ACUERDO DE TRANSFORMACIÓN NO. 52 DE 2008 NIT.900.014.482-8	HUMBERTO IGLESIAS GÓMEZ Representante Legal	71.368.588 de Medellín

3. ASIGNACIÓN DE REPRESENTANTES LEGALES.

En virtud de la manifestación expresa por los socios en pleno, se pronuncia a favor de la asignación respectiva del representante legal y de su suplente; y de dejar constancia de lo solicitado en la siguiente forma.

1. Que el Señor JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO identificado con cedula de ciudadana 10.093.015 fue asignado como el representante legal principal de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE.
2. Que el Señor JAIME EDUARDO BOTERO GÓMEZ identificado cedula de ciudadanía número. 10 236 046 de Manizales, ha sido asignado como Representante Legal Primer Suplente de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE.
3. Que el señor HUMBERTO IGLESIAS GÓMEZ identificado cedula de ciudadanía número. 71.368.588 de Medellín, ha sido asignado como Representante Legal Segundo Suplente de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE, en Representación Legal del instituto social de vivienda y habitad de Medellín ISVIMED.
4. Que con el fin cumplir con todos los requisitos de ley, se aprueba y se asienta en los libros legales de la sociedad todos los documentos y manifestaciones pertinentes, el al presente proceso de asignación de representante legales en referencia.
5. Que el lleno del quorum de socios de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE., quedara en correspondencia lo referido y aceptado por la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE., aprobado por unanimidad de los socios, la designación de las personas previamente referidas en el presente numeral; como representante legal principal y representantes legales suplentes .

5. ACEPTACIÓN DE CARGOS POR PARTE DE LOS NOMBRADOS PARA LA JUNTA DIRECTIVA.

Todos los designados, han manifestado, en las instancias de la presente junta de socios, complacidamente su aceptación a los cargos y han expresado su compromiso para el ejercicio de sus funciones.

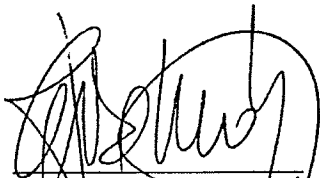
6. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se manifiesta otras proposiciones ni varios.

7. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA.

Sometida a consideración de los SOCIOS de la UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE., la presente acta fue leída y siendo la 5:00 PM , fue aprobada por unanimidad y en constancia de todo lo anterior se firma por el presidente y secretario de la reunión.

En constancia firman los socios.



JAIMÉ EDUARDO BOTERO GÓMEZ
C.C. 10 236 046 de Manizales
Representante legal Suplente
Unión Temporal Medellín



HUMBERTO IGLESIAS GÓMEZ,
C.C. 71.368.588 de Medellín
Representante legal
instituto social de vivienda y habitad de Medellín



CEMEX COLOMBIA-Radicacion Entrada	
	
Radicacion :	2014008636
Destino :	LINA MARIA NIETO
Remitente :	FRANCISCO ARBOLEDA dd/mm/yyyy
Regional:	CO-CRI 100 8:48: 03/09/2014



MODIFICACIÓN BILATERAL No. 01

AL DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA UNIÓN TEMPORAL “CIUDAD DEL ESTE”.

Entre los suscritos:

1. IVÁN DARÍO SÁNCHEZ HOYOS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 71.737.060 expedida en la ciudad Medellín, obrando en nombre y representación del **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED** - domiciliado en esta ciudad, con fundamento en el Acuerdo de Transformación N° 52 de 2008-, en su calidad de Director General, facultado por el Acuerdo No. 1 del 6 de enero de 2009, conforme a las normas pertinentes de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan, quien para efectos del presente documento se denominará **EL ISVIMED** con Número de Identificación Tributaria NIT 900.014.480-8.

2. GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ, mayor de edad de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.236.642 expedida en la ciudad de Manizales, quien obra en representación legal de la **UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN**, conformada mediante documento privado del trece (13) de febrero de 2014, cuyos extremos son Cemex Colombia S.A., Camilo Gonzales Tellez y Germán González Gómez, y

3. CAMILO GONZÁLEZ TELLEZ, mayor de edad de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.414.966 de Usaquén, para que actúe como representante y vocero de la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE**, y



CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que entre los extremos contractuales se suscribió documento privado de constitución de unión temporal denominada “ciudad del este”, fechado el cinco (5) de marzo de 2014.

SEGUNDO: Que en el **Artículo Primero** del documento se estableció el objeto de la unión temporal en los siguientes términos:

*“El objeto del presente acuerdo es la conformación de una **UNIÓN TEMPORAL** entre: El ISVIMED y UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN, plenamente identificados en la parte inicial del presente documento, con el propósito de presentar en forma conjunta propuesta, dentro de la **Convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Abierta por La Fiduciaria Fidubogotá S.A en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, VIPA** cuyo objeto es: seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en la convocatoria y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los proyectos presentados para Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. La conformación de la UNIÓN TEMPORAL, se refiere únicamente al desarrollo de las actividades y ejecución de los actos necesarios para la preparación y presentación de la propuesta para participar en la **Convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA**, así como al cumplimiento de las obligaciones directamente emanadas de la eventual adjudicación, de acuerdo con los términos y condiciones de la **Convocatoria Número 034 Proceso de selección de proyectos VIPA en el Departamento de Antioquia**. Así como la ejecución del proyecto en los términos y condiciones establecidas en el pliego de condiciones y los términos contractuales de la convención en caso de ser adjudicatarios. Las Partes acuerdan y manifiestan que la presente unión temporal no constituye una persona jurídica distinta de las Partes individualmente consideradas, ni sociedad de hecho, o sociedad alguna.”*



TERCERO: Que en el **Artículo Segundo** se estableció el nombre y domicilio en los siguientes términos:

*“La **UNIÓN TEMPORAL** que las partes constituyen mediante el presente Acuerdo se denominará para todos los efectos de la **Convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA** y de la ejecución del proyecto, en caso de resultar adjudicatario, **“UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE”** su domicilio será la ciudad de Medellín en la Dirección: Carrera 48 C N° 16 A sur 50, teléfono 3104224268.”*

CUARTO: Que en la **Cláusula Cuarta** se reguló los términos, la extensión de la participación, y en lo que se definió como obligaciones del ISVIMED en la unión temporal, en el numeral décimo (10) se pactó:

“Desembolsar la cuantía equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a la Unión Temporal Medellín, una vez se obtenga el certificado de existencia de las unidades de vivienda, expedido por el supervisor de la convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA.”

QUINTO: Que en el **Artículo Sexto**, las partes designaron al representante de la unión temporal “ciudad del este”, estableciendo:

*“Las Partes han designado al señor **CAMILO GONZÁLEZ TELLEZ**, mayor de edad de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.414.966 de Usaquén, para que actúe como representante y vocero de la unión temporal frente a la **FIDUCIARIA Fidubogotá S.A** y terceros. El representante tendrá todas las facultades necesarias para actuar en nombre de la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE** y en el de cada uno de sus miembros, en los asuntos relacionados directa e indirectamente con la elaboración y presentación de la Propuesta y la celebración y ejecución del proyecto en el caso de que se adjudicase a la **UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE**, con domicilio en la ciudad de Medellín, ubicado en la Carrera 48 C N° 16 A sur 50, tendrá las facultades suficientes para.”*



SEXTO: El principio de autonomía de la voluntad privada ha sido definido por la doctrina del derecho civil¹ y por la jurisprudencia constitucional², como el poder de las personas, reconocido por el ordenamiento positivo para disponer con efecto vinculante de los intereses y derechos de los que son titulares y por ende crear derechos y obligaciones, siempre que respete el orden público y las buenas costumbres.

Al respecto la jurisprudencia de la Corte ha señalado que este principio encuentra fundamento constitucional en los artículos 13 y 16 de la Carta, en tanto reconocen, respectivamente, el derecho a la libertad y al libre desarrollo de la personalidad. Estos derechos permiten inferir que se reconoce a los individuos la posibilidad de obrar de acuerdo con su voluntad, siempre y cuando respeten el orden jurídico y los derechos de las demás personas.

Aunado a lo anterior, encuentra la Corte, tal y como lo ha expresado previamente, que el principio de autonomía de la voluntad privada está ligado a la libertad de empresa y económica, que en regímenes democráticos, como en el nuestro, se somete a la limitación del bien común, y a la prevalencia del interés general sobre el particular (artículos 333 y 2 de la constitución política). Es de estas libertades que emana la libertad de contratación como manifestación del principio al que se ha venido haciendo referencia, y conforme con el cual los particulares pueden realizar los acuerdos vinculantes que deseen para el intercambio de bienes y servicios.³

DECISIONES:

PRIMERA: Modificar de manera bilateral el numeral décimo (10) de las obligaciones del ISVIMED en la unión temporal, del artículo cuarto del documento privado denominado constitución de unión temporal, fechado el cinco (5) de marzo de 2014, el cual quedara así:

¹ Marco Gerardo Monroy Cabra, Introducción al Derecho, Bogotá, Editorial TEMIS, págs. 542-549.

² Ver Sentencia C-341 de 2006 M. P. Jaime Araujo Rentería.

³ Ver Sentencia C-993 de 2006 M. P. Jaime Araujo Rentería



10. Aportar la cuantía de seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en especie a la Unión Temporal Medellín, una vez se obtenga el certificado de existencia de las unidades de vivienda, expedido por el supervisor de la convocatoria Número 034 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA.

SEGUNDA: Las demás cláusulas del documento privado denominado constitución de unión temporal, fechado el cinco (5) de marzo de 2014, quedaran tal y como fueron redactadas

En constancia de aceptación y de haber entendido el cambio, firman las partes a los veintidós (22) días del mes de agosto de dos mil catorce (2.014).

IVÁN DARÍO SÁNCHEZ HOYOS

C.C. No. 71.737.060

Director General

Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín – ISVIMED

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ

C.C. No. 10.236.642

Representante Legal

Unión Temporal Medellín

CAMILO GONZÁLEZ TELLEZ

C.C. No. 80.414.966

Representante y vocero de la unión temporal.

CENTRO JURÍDICO
REVISTADO
D.P.M.G.

UNIÓN TEMPORAL MEDELLIN CELEBRADA ENTRE CEMEX COLOMBIA S.A., JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y GERMÁN GONZÁLEZ

En la ciudad de Bogotá, a los trece (13) días del mes de Febrero del año 2014, comparecieron por una parte, i) **CEMEX COLOMBIA S.A.**, sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, mediante Escritura Pública No. 1106 de la Notaria 3 del círculo de Bogotá otorgada el 29 de julio de 1927, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el NIT No. 860.007.523-1, representada en este acto por **CAMILO GONZALEZ TELLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.414.966 de Usaquén, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad y quien tiene capacidad para suscribir el presente acuerdo de conformidad con los estatutos sociales de la sociedad que en adelante, se denominará "CEMEX"; ii) **JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.093.015 de Pereira, domiciliado en la ciudad de Pereira, actuando en nombre propio y con capacidad para suscribir el presente documento (en adelante, "JUAN CARLOS GAVIRIA") y iv) **GERMÁN GONZÁLEZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.642 de Manizales, domiciliado en la ciudad de Manizales actuando en nombre propio y con capacidad para suscribir el presente documento (en adelante, "GERMÁN GONZÁLEZ"), todos con capacidad para suscribir el presente acuerdo de unión temporal y quienes manifiestan:

1. Que se ha abierto convocatoria del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES (VIPA), programa que se encuentra adelantando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEIOMISO-VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES - FIDUBOGOTA.
2. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ha abierto una convocatoria con el objeto de seleccionar la propuesta más favorable para la adjudicación de proyectos para la construcción de viviendas dentro del marco del programa de gobierno de las 86.000 viviendas VIPA (Vivienda de interés prioritario para ahorradores).
3. Que de conformidad con la convocatoria respectiva, pueden presentar propuestas las personas naturales y/o jurídicas, de manera individual, o conjunta, o integradas en consorcio o unión temporal.
4. Que el ISVIMED (Instituto Social de Vivienda y hábitat de Medellín) realizó una invitación pública para seleccionar un constructor con el fin de conformar una unión temporal para la formulación, postulación y

construcción de (1) proyecto de vivienda de interés prioritario para ahorradores, en un inmueble propiedad del ISVIMED

5. Que las partes que suscriben el presente acuerdo considerando la importancia de que la empresa privada participen en los programas que está adelantando el Gobierno Nacional para promover el crecimiento de nuestra sociedad, está interesado en participar en el proceso de selección objeto de la Invitación pública.
6. Que las partes que suscriben el presente acuerdo han expuesto su interés en presentar una propuesta a través de una unión temporal, tal y como lo prevé la Invitación pública y, en caso de ser favorecidos con la adjudicación, proceder con la celebración y ejecución de los contratos a que haya lugar para la ejecución del proyecto objeto de la misma.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, las citadas personas (naturales y jurídicas), obrando (en nombre propio y/o por conducto de sus representantes legales o apoderados especiales debidamente autorizados), manifiestan su voluntad de:

Conformar, como en efecto lo hacen, una unión temporal (en adelante, la **"UNIÓN TEMPORAL"**), en los términos de los Artículos 6 y 7 de la Ley 80 de 1.993, para los efectos de la presentación de la propuesta dentro del proceso de selección (convocada por EL IVISMED). para la escogencia de un socio estratégico para constituir una unión temporal y presentar propuesta ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., para ejecución del proyecto " Ciudad del Este Etapas C-a-la-G, compuesto por un número máximo de ochocientos treinta (830) viviendas para desarrollar dentro del programa VIPA pública en Medellín (Antioquia), en un lote de propiedad del Instituto Social de vivienda y habitat de Medellín (IVISMED) (en adelante, el "Proyecto").

Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, designan a GERMAN GONZALEZ GOMEZ quien para todos los efectos, actuará como Representante Principal de la **UNIÓN TEMPORAL**. Como Suplente, los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, designan a CEMEX COLOMBIA, quien en situaciones de ausencia temporal o absoluta del(a) Representante Principal actúe y represente la UNION TEMPORAL, quien tendrá las mismas facultades que éste(a). En consecuencia, el(a) mandatario queda facultado para representar sin limitación alguna, a cada una de las partes que integran la **UNIÓN TEMPORAL** en todo lo relacionado con la presentación de la propuesta para la Invitación pública, y posteriores asuntos referentes a la ejecución del Proyecto, así como para presentar el listado de hogares potenciales beneficiarios del Proyecto seleccionado y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda para el Proyecto. El Representante Principal y Suplente quedan facultados para representar a la **UNIÓN TEMPORAL** y/o a todos los integrantes de la **UNIÓN**

TEMPORAL, a efectos de adelantar en su nombre de manera específica las siguientes actividades: i) Presentar la propuesta para la Invitación Pública para ciudad del este etapas C a la G ; (ii) Dar respuesta a los requerimientos y aclaraciones que solicite El Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín INVISMED.; (iii) Recibir las notificaciones a que haya lugar dentro del proceso de selección, incluyendo la del acto de adjudicación; y (iv) En general, adelantar todos y cada uno de los actos y suscribir todos y cada uno de los documentos necesarios para vincular a cada una de las partes y/o a la **UNIÓN TEMPORAL**, incluyendo todos los que sean necesarios para la presentación de la propuesta dentro de la Invitación pública, como aquellos necesarios para la ejecución y liquidación del Proyecto en caso de que la **UNIÓN TEMPORAL** resulte como adjudicataria del mismo.

Por el solo hecho de la firma del presente acuerdo (en adelante, el "Acuerdo") el (los) representante(s) acepta(n) esta designación y entiende(n) las obligaciones que se deriva(n) del mismo.

PARAGRAFO: No obstante lo anterior, cualquier documento que se emita en nombre de la Unión Temporal, deberá ser suscrito por el Representante y su suplente o en su defecto ser ratificado por el Representante Suplente.

REGLAS BÁSICAS QUE REGULAN LAS RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y SU RESPONSABILIDAD

En la propuesta que se presentará ante IVISMED Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín (IVISMED) en atención a la Invitación pública, el representante de la **UNIÓN TEMPORAL**, indicará la siguientes reglas básicas que regulan las relaciones entre las personas que constituyen la **UNIÓN TEMPORAL** y su responsabilidad, entre las cuales se señalan los términos y extensión de la participación de ellas en la propuesta y en su ejecución llegado el momento, las que en este último caso, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 7 de la ley 80 de 1.993, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo y escrito de la entidad contratante:

PRIMERA. - OBJETO.- Con motivo de la Invitación Pública , las personas (jurídicas y naturales) que suscriben el presente Acuerdo participarán a título de **UNIÓN TEMPORAL** para de manera conjunta, presentar a (IVISMED) Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín. una misma propuesta para la adjudicación y posterior ejecución del Proyecto objeto de la Invitación pública , así como el desarrollo de todas las actividades inherentes o que se deriven de las citadas etapas del Proyecto, al igual que el ejercicio de todas las actividades comerciales necesarias para lograr el mayor beneficio a favor de la **UNIÓN TEMPORAL**.

SEGUNDA.- NOMBRE O DENOMINACIÓN.- La **UNIÓN TEMPORAL** utilizará el Nombre de **UNIÓN TEMPORAL MEDELLIN** su domicilio principal será ciudad

de Bogotá, dirección Calle 99 No. 9ª-54 Edificio 100 Street, piso 8 de la actual nomenclatura urbana; correo electrónico:alexandro.roman@cemex.com; y, teléfonos 6039100.

TERCERA.- OBLIGACIONES.- Con el propósito de participar en el proceso de selección, y en el evento que le sea adjudicado el Proyecto objeto de la Invitación Pública los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, asumen las siguientes obligaciones:

1. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos, lo que incluye asumir individualmente los costos que sean razonablemente necesarios, para preparar y presentar en tiempo la propuesta. Sin limitar la generalidad de lo anterior, El costo de constituir las pólizas o seguros y garantías que sean necesarias para presentar la propuesta dentro de la Invitación pública se distribuirá de manera proporcional a su participación en la presente **UNIÓN TEMPORAL**.
2. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos, lo que incluye asumir individualmente los costos que sean razonablemente necesarios, para preparar y presentar en tiempo las objeciones a que haya lugar a las propuestas presentadas por otros proponentes, así como preparar y presentar en tiempo las defensas frente a objeciones que los otros proponentes presenten contra la propuesta presentada a nombre de la **UNIÓN TEMPORAL** dentro de la Invitación pública.
3. Colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos para suscribir los contratos y adquirir los compromisos exigidos para, de conformidad con la Invitación pública, alcanzar el cierre financiero del Proyecto.
4. De buena fe, de común acuerdo, a i) Distribuir mediante la adjudicación de contratos los trabajos o actividades a ejecutar entre las partes; ii) Distribuir los beneficios económicos del Proyecto objeto de la Invitación pública según se establece en la presente **UNIÓN TEMPORAL**.
5. Ejecutar las obligaciones y cumplir sus prestaciones durante el proceso de selección y en las condiciones exigidas en la Invitación pública.
6. Mantener y extender cuando sea necesario las garantías en los amparos y vigencias que exija la entidad convocante con ocasión y en los términos del proceso de selección y de la eventual ejecución del Proyecto.
7. Cumplir las obligaciones legales en materia, laboral, de seguridad social y tributaria.
8. Tramitar y obtener el RUT (y el RIT) de la **UNIÓN TEMPORAL**.

9. Llevar la contabilidad y presentar los correspondientes estados financieros.
10. Participar en el proceso de liquidación del Proyecto, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La Asamblea de la **UNIÓN TEMPORAL** expedirá el Reglamento para la operación de la misma, en el cual se definirán.

1. Todos los procedimientos necesarios para el adecuado desarrollo del Proyecto, incluyendo los procedimientos de soporte, ayuda o reemplazo en el caso del no cumplimiento o falla de alguno de ellos.
2. Los sistemas de control que garanticen al adecuado desarrollo del Proyecto, con sujeción a los indicadores de gestión que se determinen.
3. Las atribuciones, facultades y funciones que además de lo previsto en este Acuerdo, corresponda cumplir a la Asamblea y al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL**.

CUARTA.- RESPONSABILIDAD.- 1) Responsabilidad Solidaria respecto al Objeto de la propuesta y del Proyecto. Los integrantes, participando a título de **UNIÓN TEMPORAL**, comprometen su responsabilidad solidaria frente al IVISMED (Instituto Social de Vivienda y Habitación de Medellín), en lo relacionado con el cumplimiento total de la propuesta que presenten dentro de la Invitación pública así como del Proyecto en caso de resultar como adjudicatarios del proceso de selección. No obstante lo anterior, las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta que presente la **UNIÓN TEMPORAL** y del Proyecto que ejecuten, se impondrán y asumirán de acuerdo con la participación y la ejecución de cada una de las obligaciones a cargo de cada uno de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**. **2) Responsabilidad Solidaria frente a terceros.** En caso de condenas por reclamos iniciados por terceros en contra de cualquiera de los integrantes, en razón y con ocasión de la ejecución del Proyecto y/o contratos suscritos con la **UNIÓN TEMPORAL**, los demás integrantes reembolsarán al integrante que efectivamente pague tales condenas, las sumas que proporcionalmente le correspondan a cada uno de ellos de acuerdo con su participación en el presente Acuerdo.

QUINTA.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIÓN TEMPORAL.- Las personas (naturales y/o jurídicas) que suscriban el presente Acuerdo, establecen que su participación en la **UNIÓN TEMPORAL** según la experiencia que aportan será la siguiente:

Persona natural y/o jurídica integrante de la UNIÓN TEMPORAL	% de participación en la UNIÓN TEMPORAL	Descripción de la Experiencia y el Aporte Administrativo y Técnico
CEMEX COLOMBIA S.A.	50%	Construcción
JUAN CARLOS GAVIRIA	25%	Experiencia en enajenación, escrituración
GERMÁN GONZÁLEZ	25%	Experiencia en enajenación, escrituración
TOTAL	100%	

Así mismo, el aporte administrativo y técnico a que se compromete cada uno de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, se determina de acuerdo con el rol y funciones que ejecutará dentro del Proyecto:

Persona natural y/o jurídica integrante de la UNIÓN TEMPORAL	Rol
JUAN CARLOS GAVIRIA Y GERMÁN GONZÁLEZ	COMERCIALIZADOR
CEMEX	ESTRUCTURADOR
CEMEX	CONSTRUCTOR
CEMEX	GERENTE DEL PROYECTO

En virtud de los roles antes descritos, cada uno de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** tendrá unas funciones con el objeto de garantizar el cumplimiento del Proyecto y será responsable por el desarrollo de las siguientes actividades:

5.1 DISEÑOS:

5.1.1 Diseños, permisos y licencias:

5.1.1.1 Diseños: corresponde al desarrollo o sub-contratación de los diseños arquitectónicos, acueducto, alcantarillado, gas y redes eléctricas para las obras de urbanismo del Proyecto y el desarrollo de los diseños arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, de gas y estructurales de las viviendas bajo las normas colombianas vigentes con el fin de brindar a los propietarios una vivienda con las mejores condiciones de calidad. El desarrollo de los diseños

incluye las tareas de coordinación y optimización de los mismos con el fin de obtener la mejor solución en cuanto a eficiencia en costos y optimización de recursos siempre con la mejor calidad.

5.1.1.2 Permisos: se refiere al trámite y consecución de los permisos si se requieren, ante las entidades correspondientes, implicando la contratación y pago de los estudios a que haya lugar. Es importante resaltar que todos los diseños del proyecto deben estar dentro de los parámetros o lineamientos que exigen las entidades municipales y la normatividad que regule la materia.

5.1.1.3 Licencias: Se refiere al trámite y aprobación de las licencias ante las entidades correspondientes de los diseños de los proyectos de acuerdo a los parámetros establecidos en cada municipio. Este trámite incluye la verificación de la solicitud y su concordancia tanto de las normas nacionales como municipales y adicionalmente la concordancia de lo que indica la licencia VS. la parte jurídica del lote, es decir las escrituras.

PARAGRAFO. Quien aporte el lote para el desarrollo del Proyecto será responsable por todos los asuntos relacionados con su condición técnica o jurídica. Es decir, que si durante el desarrollo del Proyecto se hace necesaria la elaboración de estudios adicionales o problemas técnicos del terreno derivan en cambios en los diseños del Proyecto los costos que todo ello implique serán descontados de la utilidad final que le corresponda al propietario del lote al momento de liquidar el Proyecto.

5.2 ESTRUCTURADOR

5.2.1 Estructuración Financiera:

Quien tenga a cargo la estructuración financiera del Proyecto se encargará de analizar las mejores ofertas que ofrezca el mercado financiero para obtener toda o parte de la financiación del Proyecto incluyendo la búsqueda del interés más bajo y las actividades de seguimiento y administración de los compromisos adquiridos con los bancos.

Las garantías que se otorguen para obtener dicha financiación, las otorgarán todos los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL** en la proporción que corresponda a sus responsabilidades dentro del Proyecto. El lote donde se desarrollará el Proyecto servirá como garantía de las obligaciones financieras que adquiera la **UNIÓN TEMPORAL** para financiar el Proyecto.

5.3 CONSTRUCTOR

5.3.1 Construcción del Proyecto:

5.3.1.1 Ejecución de las obras de urbanismo: desarrollo coordinación y/o subcontratación de las actividades que corresponden a la ejecución de las obras de urbanismo en los tiempos establecidos, buscando la optimización de todos los recursos requeridos para su ejecución y desarrollo.

5.3.1.2 Ejecución de las obras de construcción de la edificación: desarrollo coordinación y/o subcontratación de las actividades que corresponden a la ejecución de las obras de construcción de las viviendas en los tiempos establecidos, buscando la optimización de todos los recursos requeridos para su ejecución y desarrollo.

5.4 GERENTE DEL PROYECTO

5.4.1 Administración:

5.4.1.1 Seguimiento y coordinación de todas las actividades técnicas, financieras, jurídicas y administrativas del Proyecto con el fin de obtener los mejores resultados en el desarrollo del mismo.

5.4.1.2 Llevar la contabilidad del Proyecto y de la **UNIÓN TEMPORAL**.

5.4.1.3 Pago a proveedores y subcontratistas de la **UNIÓN TEMPORAL**.

5.5 COMERCIALIZADOR

5.5.1 Comercialización y enajenación:

5.5.1.1 Comercialización: es la actividad correspondiente a la venta de las viviendas ejercida directamente por uno de los miembros de la Union Temporal o subcontratando dicha actividad, incluyendo las tareas que deban desarrollar con el fin de dejar una venta cerrada y legalizada. Lo que conlleva necesariamente la realización de las siguientes tareas: i) aportar el personal requerido para la sala de ventas del Proyecto; ii) asumir y contratar los gastos de publicidad que se requieran de acuerdo al estudio de cada población y municipio; iii) realizar la validación de la capacidad financiera y jurídica de cada comprador; iv) acompañamiento y verificación de la documentación que debe presentar el comprador para el trámite de los subsidios y del crédito ante las entidades correspondientes.

5.5.1.2 Escrituración: esta actividad se refiere a todo el trámite jurídico desde la asignación de la vivienda al comprador, incluyendo el trámite y coordinación de firma y registro de las escrituras ante la notaría que corresponda, como el registro respectivo ante las oficinas de registro de instrumentos públicos. Así mismo, la labor de escrituración incluye las aclaraciones a escrituras públicas a que haya lugar como su respectivo registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos que corresponda.

5.5.1.2 Cobro de subsidios y créditos: una vez firmadas las escrituras públicas de compraventa se deberá tramitar el cobro ante las entidades correspondientes tanto de los subsidios como de los créditos de cada comprador con el fin de optimizar el costo financiero del Proyecto.

Por estas Labores el comercializador recibirá por concepto de honorarios la suma correspondiente al tres por ciento (3%) sobre el valor de las ventas.

SEXTA.- ÓRGANO DE DECISIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- El órgano de decisión y administración de la **UNIÓN TEMPORAL**, será la Asamblea compuesta por la totalidad de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**.

La **Asamblea** integrada por la totalidad de las personas naturales y/o representantes legales o sus delegados de cada una de las personas naturales o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, será presidida por el Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** y se reunirá de manera ordinaria, previa convocatoria hecha por el Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** con al menos cinco (5) días de anticipación mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**.

Las reuniones ordinarias de la Asamblea se celebrarán bimestralmente en la fecha que se convoque. Si la reunión no fuere convocada, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes que corresponda dicha reunión, a las diez (10) am en el domicilio de la **UNIÓN TEMPORAL**. Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la **UNIÓN TEMPORAL** así como acordar todas las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento del Proyecto. Las reuniones extraordinarias se celebrarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la **UNIÓN TEMPORAL** así lo exijan, y podrán ser convocadas por el Representante de la **UNIÓN TEMPORAL**, o a solicitud de un número de miembros de la misma, que tengan la tercera parte por lo menos, del 100% de la participación en la **UNIÓN TEMPORAL**. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto y serán firmadas por el presidente y el secretario designados en cada Asamblea.

SÉPTIMA.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.- Además de lo previsto en este Acuerdo, son funciones de la Asamblea de la **UNIÓN TEMPORAL** las siguientes:

- 7.1 Adoptar las medidas que exigiere el interés de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 7.2 Estudiar y aprobar las reformas del presente Acuerdo Constitutivo de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 7.3 Examinar, aprobar o improbar los estados financieros y las cuentas que deba rendir el Representante.
- 7.4 Revisar los informes del Representante sobre el estado del Proyecto.

- 7.5 Adoptar las medidas que reclamen en cumplimiento de las Reglas de la **UNIÓN TEMPORAL** y el interés común de sus miembros.
- 7.6 Revisar todos los aspectos relacionados con el manejo de recursos financieros relacionados con la ejecución del Proyecto.
- 7.7 Expedir el Reglamento para la operación de todas y cada una de las personas naturales y/o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** en la ejecución del respectivo Proyecto.
- 7.8 Aprobar el presupuesto de la **UNIÓN TEMPORAL**, en el cual se determinarán sus costos operativos y todos y cada uno de los procesos que impliquen erogación o pagos.
- 7.9 Autorizar al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** para la firma de contratos o de gastos cuya cuantía sea superior a nueve mil seiscientos cuarenta y un millones de pesos (\$9.641.000.000).
- 7.10 Disponer el giro de la remuneración que corresponda a cada una de las personas naturales y/o jurídicas integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** de acuerdo con su participación en el Proyecto, previa deducción de los gastos operativos de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 7.11 Reglamentar el alcance y contenido de las obligaciones del Representante relacionado con el manejo de los recursos del Proyecto frente **FIDUBOGOTA S.A.** y de los reportes que por concepto de inversión o amortización deba entregar a los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, independientemente de las obligaciones de manejo que contraiga la **UNIÓN TEMPORAL** frente a terceros.
- 7.12 Adoptar las decisiones que no correspondan al Representante de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 7.13 Resolver las divergencias que llegaren a ocurrir entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 7.14 Las demás que señale la Ley y estas Reglas.

Las decisiones de la Asamblea se adoptarán por la mayoría simple de los asistentes, siempre que haya quórum para decidir, el cual se constituye con la mayoría absoluta de sus miembros.

OCTAVA.- FUNCIONES DEL REPRESENTANTE.- Además de lo previsto en este Acuerdo, son funciones del Representante de la **UNIÓN TEMPORAL** las siguientes:

- 8.1 Suscribir en nombre de los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** la propuesta que se presentará dentro de la Invitación pública, así como el contrato y demás documentos a que haya lugar, en el evento que la **UNIÓN TEMPORAL** resulte como adjudicataria dentro del proceso de selección.
- 8.2 Representar a la **UNIÓN TEMPORAL** ante sus integrantes, ante **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, ante terceros y ante toda clase de autoridades.

- 8.3 Disponer la ejecución por parte de los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL** de todos los actos u operaciones correspondientes al objeto del Proyecto y ejecutar todos los actos u operaciones que correspondan a la **UNIÓN TEMPORAL**, de conformidad con lo previsto en el ordenamiento jurídico y en las Reglas de este Acuerdo.
- 8.4 Autorizar con su firma todos los documentos que deban otorgarse en desarrollo de las actividades a cargo o en interés de la **UNIÓN TEMPORAL**.
- 8.5 Presentar a la Asamblea los informes y estados financieros a que haya lugar sobre la situación de la **UNIÓN TEMPORAL** y del Proyecto.
- 8.6 Tomar todas las medidas que reclame la ejecución del Proyecto, vigilar la actividad a cargo de cada una de las personas (naturales y/o jurídicas) integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la **UNIÓN TEMPORAL** para el cumplimiento del Proyecto.
- 8.7 Convocar la Asamblea a reuniones ordinarias, y extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso.
- 8.8 Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con la **UNIÓN TEMPORAL** o sus miembros en orden a ejecutar el Proyecto.
- 8.9 Ejercitar las acciones judiciales o concurrir a los procesos judiciales para hacer valer los derechos de la **UNIÓN TEMPORAL** sin perjuicio de los derechos de acción, contradicción, audiencias y defensas que les corresponda a cada uno de los integrantes de la misma.
- 8.10 Presentar el listado de hogares potenciales beneficiarios del Proyecto seleccionado y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda.
- 8.11 Las demás que señale la Ley y estas Reglas.

NOVENA.- PARTICIPACIÓN EN EL PROYECTO Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. Al dinero que ingrese por la comercialización del Proyecto, se le descontarán todos los costos operativos en que incurra la **UNIÓN TEMPORAL**, con motivo de la ejecución del Proyecto y cumplido lo anterior, la suma restante se distribuirá entre los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL**, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades que desarrollarán para la ejecución del Proyecto. En consecuencia, la utilidad final del Proyecto, una vez este se liquide se distribuirá de conformidad con las actividades ejecutadas y los porcentajes definidos a continuación que valoran su nivel de responsabilidad dentro del Proyecto:

ROL	PORCENTAJE
COMERCIALIZADOR	25%

ESTRUCTURADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE DEL PROYECTO	75%
---	-----

DÉCIMA. EXCLUSIVIDAD.- Las personas (naturales y/o jurídicas) que conforman la **UNIÓN TEMPORAL** deberán tener en cuenta que el ser miembro de la misma, y participar en la implementación y desarrollo del Proyecto no le impedirá a ninguna de ellas, ni a sus funcionarios, directores o empleados que se dediquen a cualquier otra actividad, presente o futura, participar en cualquier otra empresa de riesgo compartido, compañía limitada u otro arreglo empresarial para proyectos similares a aquel que tiene por objeto esta **UNIÓN TEMPORAL**.

DÉCIMA PRIMERA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- De conformidad con los términos de referencia de la Invitación pública, en el evento de resultar seleccionada la **UNION TEMPORAL**, sus integrantes no podrán ceder su participación en la misma, ni las obligaciones a su cargo dentro de la misma durante la vigencia del presente Acuerdo.

Así mismo, la **UNION TEMPORAL** no podrá ser disuelta, ni liquidada anticipadamente en ningún caso.

DÉCIMA SEGUNDA. SUB-CONTRATACIÓN.- La **UNIÓN TEMPORAL** podrá subcontratar parcialmente la ejecución de las actividades necesarias para la ejecución del Proyecto con personas naturales o jurídicas siempre que tengan la idoneidad y capacidad para desarrollar la actividad subcontratada, pero la **UNIÓN TEMPORAL** continuará siendo la única responsable ante la entidad contratante por la ejecución y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Proyecto y sus miembros serán solidariamente responsables por el cumplimiento del objeto del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- NORMAS APLICABLES.- Este Acuerdo de **UNIÓN TEMPORAL** se regirá bajo las leyes de la República de Colombia y para todos los fines será interpretado y exigible de conformidad con las leyes colombianas.

DÉCIMA CUARTA. DURACIÓN.- La duración de la presente **UNION TEMPORAL** estará sujeta al resultado de la Invitación pública. Es decir, en caso que la **UNION TEMPORAL** no resulte adjudicataria dentro del proceso objeto de la Invitación pública, el presente Acuerdo terminará de manera automática y el mismo se entenderá sin efecto. Sin embargo, en el evento que se le adjudique el Proyecto a la **UNION TEMPORAL**, su duración comenzará a regir a partir del día trece (13) de Febrero de dos mil catorce (2014) y terminará dos (2) años después contados a partir de la fecha de escrituración y entrega de la última vivienda a los beneficiarios del PROGRAMA VIVIENDA PARA AHORRADORES (VIPA).

En consecuencia, la **UNION TEMPORAL** no podrá ser disuelta, ni liquidada hasta tanto finalice el Proyecto y el presente Acuerdo.

Una vez se liquiden los pasivos de las actividades comunes cuyo objeto es la presentación de la propuesta para la adjudicación del Proyecto así como su posterior celebración, ejecución y liquidación; se hará de mutuo acuerdo o mediante un liquidador nombrado por los integrantes de la **UNION TEMPORAL**, el balance contable del encargo de gestión de la misma.

El presente acuerdo de **UNION TEMPORAL**, no podrá ser rescindido, disuelto o revocado por sus integrantes antes de la liquidación del Proyecto.

DÉCIMA QUINTA. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y a su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, se resolverá directamente entre las partes en disputa. Empero, si ello no fuere posible o cualquiera de las partes involucradas en la disputa no estuviere en disposición de arreglar directamente tales diferencias, se acudirá al siguiente mecanismo de solución de controversias.

(A) AMIGABLE COMPOSICIÓN. Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, será resuelta por las partes a través del mecanismo de la amigable composición, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Ley 446 de 1.998, el Decreto 1818 de 1.998 o las normas que lo reemplacen, modifiquen o adicionen, con la intervención de un **Amigable Componedor**, el cual será seleccionado libremente por la contraparte que suscribe la controversia entre el listado que definan las partes en su primera reunión de Asamblea, el cual hará parte del mismo como Anexo. El Amigable Componedor no tendrá competencia para modificar las cláusulas del presente Acuerdo, aunque sí para interpretarlas de ser necesario. La Amigable Composición tendrá lugar en las oficinas del Amigable Componedor. Cada parte podrá acudir a este mecanismo, mediante aviso previo a la otra. Una vez surtido el aviso, la parte receptora del mismo tendrá cinco (5) días hábiles para escoger el Amigable Componedor de la lista que se adjuntará como Anexo. Una vez hecha la escogencia, se notificará a la contraparte la persona elegida. Vencidos los cinco (5) días sin haberse hecho la elección del Amigable Componedor, la parte que suscribe la controversia, escogerá el Amigable Componedor del citado listado y así se lo comunicará a la contraparte. Los gastos que se ocasionen con la intervención de la intervención del Amigable Componedor serán cubiertos, en principio, por la parte que suscribe la controversia. Una vez tomada la decisión por el Amigable Componedor, los gastos serán distribuidos por partes iguales.

(B) COMPROMISORIA. Toda diferencia o controversia relativas a este Acuerdo y su ejecución y liquidación que surja entre los miembros de la **UNIÓN TEMPORAL**, será resuelta por UN Tribunal de Arbitramento conformado por un (o tres) árbitro (s) designado (s) de común acuerdo por las partes. Si no hubiere Acuerdo, el (los) árbitros será (n) nombrado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicha Cámara, a solicitud de cualquiera de las partes. El Tribunal decidirá en derecho.

DÉCIMA SEXTA. - INTEGRIDAD.- Este Acuerdo de la **UNIÓN TEMPORAL**, documenta de manera exhaustiva, exclusiva y excluyente el acuerdo total y completo entre las partes que constituye el objeto del mismo y, por lo tanto, reemplaza, sustituye y deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito, expreso o tácito, que exista o pudiere existir entre las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- POLITICAS ANTISOBORNO.- Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** garantizan que en relación con el presente Acuerdo, no ha (i) pagado o recibido, ni prometido pagar o aceptado una promesa de recibir, un soborno o cualquier otro tipo de pago indebido; o (ii) hecho o prometido algún pago en violación de las leyes internacionales contra el soborno (incluyendo, sin limitación, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos (*Foreign Corrupt Practices Act "FCPA"*) y la Ley Contra el Soborno del Reino Unido de 2010 ("*UK Bribery Act 2010*") así como las leyes locales aplicables de adopción de la Convención de la OCDE para Combatir el Cohecho de Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales) y demás leyes de anticorrupción que resulten aplicables. Los integrantes de la **UNIÓN TEMPORAL** se obligan a no hacer, prometer u ofrecer, y a procurar que sus empleados no hagan, prometan u ofrezcan, en relación con este Acuerdo, cualquier pago indebido, préstamo, donación o transferencia de cualquier cosa de valor, directa o indirectamente a favor o para uso o beneficio de: (i) cualquier funcionario público o empleado de gobierno (incluyendo a los empleados de las entidades o empresas bajo control o propiedad del gobierno); (ii) cualquier partido político, dirigente de un partido político o candidato a puesto público; (iii) cualquier organización internacional pública, (iv) cualquier otro tercero que se relacione con una relación comercial con CEMEX, o (v) un intermediario para canalizarlo a cualquiera de las personas o entidades mencionadas en los incisos (i) a (iii) anteriores, con el fin de obtener o retener un negocio u obtener alguna ventaja.

1/ No obstante cualquier disposición en contrario en este Acuerdo, cualquier declaración falsa o incumplimiento de esta cláusula constituirá un incumplimiento grave del la misma. Esta disposición será en adición y no en substitución de cualquier otro derecho o recurso derivado del Acuerdo.

DÉCIMA OCTAVA.- MODIFICACIONES.- Cualquier modificación al presente Acuerdo deberá constar en escrito suscrito por todas las partes y, además, en el caso de la modificación de los términos y extensión de su participación en la propuesta y en su ejecución, deberán contar con el consentimiento previo y escrito de la entidad contratante.

DÉCIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES.- Cualquier notificación que se deba o se quiera hacer enviar a las partes en ejecución del presente Acuerdo deberá ser enviada a las siguientes direcciones de cada una de ellas:

No.	Nombre de la persona (natural y/o jurídica) que integra la UNIÓN TEMPORAL	Nombre del representante legal o apoderado de la persona que integra la UNIÓN TEMPORAL	Correo electrónico	Dirección del domicilio
1	Cemex Colombia	Camilo González	Camilo.gonzalez@cemex.com	Calle 99 # 9ª - 54 piso 8
2	Juan Carlos Gaviria	Juan Carlos Gaviria	juangaviria@gmail.com	Carrera 6 No. 18 - 46 ofi 601
3	Germán González	Germán González Gómez	gerenciaggg@gmail.com	Carrera 43F No. 11 -44 piso 3

PARA CONSTANCIA DE LO CUAL, cada una de las partes (persona natural y/o jurídica) obrando directamente o a través de sus representantes legales o apoderados debidamente acreditados, suscribe un ejemplar del presente Acuerdo de **UNIÓN TEMPORAL**, cada uno de los cuales constituye un original del presente Acuerdo, en la ciudad de Bogotá, el día trece (13) de Febrero del año dos mil catorce (2014).

CEMEX COLOMBIA S.A.

CAMILO GONZÁLEZ TELLEZ

JUAN CARLOS GAVIRIRA

CEMEX COLOMBIA S.A.
VIC. JURÍDICA
REVISADO
D.P.M.G.

GERMÁN GONZÁLEZ GOMEZ



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025
Radicado No. 05001-3-25-0587

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-25-0587 del 21 de mayo de 2025 FIDUCIARIA BOGOTA S.A Como vocera y administradora del FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS "C" A LA "G", identificada con Nit. 830.055.897-7, a través de INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN ISVIMED identificada con Nit. 900.014.480-8 en calidad de fideicomitente solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1129198 y código catastral N° 050010103090200120068 ubicado en la CL 49 No. 9B -68 barrio Barrios de Jesús
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Modificada por la resolución 1025 de 2021, incluyendo la certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifiesta bajo gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita la licencia esta ejecutada en más de un 90,74% del total de las áreas de cesión publicas aprobadas en la urbanización vencida
3. Que la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento es la autorización para ejecutar vías, parques infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y demás cesión aprobadas en la licencia urbanística vencidas con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión públicas, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 8 de julio de 2025
5. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva aprobadas mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, para las Etapas C, D, E, F, y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
6. Que mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8 REVALIDACIÓN a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, aprobada mediante

RESOLUCIÓN No. C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 418 0303 Cel. 301 2115996
Email: curaduria@medellin.gov.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



- Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
7. Que el proyecto hace parte del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL CIUDAD DEL ESTE, aprobado según resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, posteriormente modificado según resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011 y según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
 8. Que mediante radicado No. 05001-3-18-2013, del 26 de julio de 2018, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN, ISVIMED, con NIT 900.014480-8 solicitó MODIFICACION a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción vigente, aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 y Aprobación de los Planos para Propiedad Horizontal, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198 y código catastral No. 050010103090200120068000000000, ubicado en la Carrera 10ED No. 44DA-33 Torre C1, Carrera 10ED No. 44DA-36 Torres C2, Carrera 10EB No. 44DB-56 Torre D1 y Carrera 10EA No. 44DB-40 Torre D2, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
 9. Que el solicitante presentó las copias del proyecto Urbanístico firmadas por el arquitecto GUILLERMO OSPINA LEAL con matrícula profesional No. 05700-36950
 10. Que el urbanizador responsable es el ingeniero GERMAN GONZALEZ GOMEZ con matrícula profesional No.1720205278CLD

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO a FIDUCIARIA BOGOTA S.A Como vocera y administradora del FIDEICOMISO CUIDAD DEL ESTE ETAPAS "C" A LA "G", identificada con Nit. 830.055.897-7, a través de INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN ISVIMED identificada con Nit. 900.014.480-8 en calidad de fideicomitente, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 1129198 y código catastral N° 050010103090200120068 ubicado en la CL 49 No. 9B -68 barrio Barrios de Jesús.

Características generales del proyecto de urbanización – saneamiento:

Área bruta del lote etapa C:	30.516,21m ²
Área publica a ceder etapa C:	3.733,92 m ²
Área neta urbanizable etapa C:	26.782,29m ²
Urbanización ejecutada:	90,74%: 24.302,39m ²
Urbanización a desarrollar (objeto de esta licencia):	9.26%: 2.479,90m ²

Parágrafo 2: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso de urbanización del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte integrante de esta resolución 1 plano de urbanización y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

RESOLUCIÓN No. C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

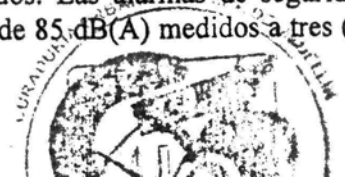
Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. 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.
6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO CUARTO: Además de las obligaciones contenidas en el artículo anterior, el titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
3. Cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. 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.
6. Adoptar todas 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.





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: La vigencia de esta licencia será de doce (12) meses, no prorrogables contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los once (11) días del mes de agosto de dos mil veinticinco (2025).


WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyecto: Daniel Zapata Aguirre


Daniel Zapata Aguirre
Analista

RESOLUCIÓN No. C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025

Para Constancia, siendo las 10:060m del día 14-08-25, se notifica la presente Resolución a

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: IVÁN DANILO OSORIO MUÑOZ

C.C.: 71.658.626

Dirección: CALLE 44E N°8A -10

Email: iosorio2502@gmail.com

Teléfono: 3004507149

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Romero

C.C.: 48.825.776

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO

Fecha: 14-08-25

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

Fecha certificación _____

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1260 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025


Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: curaduria@medellin.co

www.c3medellin.co



Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	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: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN Registro No: _____
Representante Legal: JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Licencia No: _____
Nombre del Plan: _____ Fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2025
Localización: _____

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 326,250,000.00	\$ 326,250,000.00	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 5,978,250,000.00	\$ 5,978,250,000.00	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS		\$ -		0%
4	ESTRUCTURA	\$ 15,651,000,000.00	\$ 15,651,000,000.00	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 1,133,720,483.00	\$ 1,133,720,483.00	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 446,915,561.00	\$ 446,915,561.00	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 83,509,606.00	\$ 83,509,606.00	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 2,759,028,908.00	\$ 2,759,028,908.00	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 2,517,892,899.00	\$ 2,517,892,899.00	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN		\$ -		0%
11	REVOQUES		\$ -		0%
12	ESTUCO	\$ 771,586,937.00	\$ 771,586,937.00	100%	100%
13	PINTURA	\$ 385,793,468.50	\$ 385,793,468.50	100%	100%
14	CIELOS RASOS		\$ -		0%
15	ENCHAPADOS	\$ 620,639,613.00	\$ 620,639,613.00	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS		\$ -		0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 2,076,673,364.00	\$ 2,076,673,364.00	100%	100%
18	VIDRIOS		\$ -		0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 288,945,518.00	\$ 288,945,518.00	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 323,590,489.00	\$ 323,590,489.00	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 1,188,000,000.00	\$ 594,000,000.00	50%	50%
22	OBRAS EXTERIORES				0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 3,901,493,570.00	\$ 3,511,344,213.00	90%	90%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 31,470,863.00	\$ 31,470,863.00	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 38,484,761,279.50	\$ 37,500,611,922.50	97%	97%
25	IMPREVISTOS	\$ 1,154,542,838.39	\$ 1,119,906,553.23	97%	97%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 4,724,921,945.00	\$ 4,583,174,286.65	97%	97%
27	DERECHOS E IMPUESTOS		\$ -		
SUB -TOTAL			\$ -		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 3,494,400,000.00	\$ 3,494,400,000.00	100%	
TOTAL		\$ 47,858,626,062.89	\$ 46,698,092,762.38	98%	
OBSERVACIONES:					

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05273 Caldas

Cód. FO-GCUR- 004

Formato

Versión. 7

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: _____

Dirección: _____

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS							\$ 12,500,000,000.00
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							\$ 2,000,000,000.00
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS							\$ 9,000,000,000.00
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							\$ 16,000,000,000.00
8. OTROS (Indicar) lote							\$ 4,000,000,000.00
TOTAL							\$ 3,600,000,000.00
							\$ 47,100,000,000.00

Contador

JESÚS ARTURO MEZA

NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

7149-T

Representante Legal

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ
Apoderado RL JUAN CARLOS GAVIRIA
TRUJILLO


NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: UNIÓN TEMPORAL MEDELLÍN

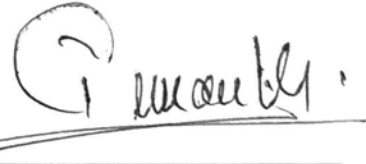
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 ENERO DE 2024 AL 31 DICIEMBRE DE 2024

VENTAS BRUTAS:	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	\$	-
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	-
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	-

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ
Apoderado RL JUAN CARLOS GAVIRIA
TRUJILLO

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

NO APLICA

FIRMA

-

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR

JESUS ARTURO MEZA

FIRMA



Nombre



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-12-2024 RADICACIÓN: 2024-79789 CON: ESCRITURA DE: 05-12-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9-LOTE PRIVADO TORRES CON AREA DE 2.474.75M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5661 DE FECHA 22-08-2024 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION ASI:POR RESOLUCION 1041 DEL 04-05-2017 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN , A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. , REGISTRADA EL 24-05-2017 EN LA MATRICULA 001-1129198.ADQUIRIO INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:ADQUIRIO POR ESCRITURA 2554 DEL 27-08-2010 NOTARIA 6 DE MEDELLIN CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN , A : INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN. "ISVIMED". , REGISTRADA EL DIA 31-08-2010 EN LA MATRICULA 001-997380.ADQUIRIO POR ESCRITURA 2285 DEL 03-12-2009 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LAS NIEVES , A : MUNICIPIO DE MEDELLIN , REGISTRADA EL DIA 11-12-2009 EN LA MATRICULA 001-997380.ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LAS NIEVES EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JOAQUIN ANANIAS BUILES GOMEZ SEGUN ESCRITURA 2948 DEL 30-04-2008-NOTARIA 12 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 30-05-2008 EN EL FOLIO 227989.ADQUIRIO: JOAQUIN BUILES GOMEZ POR COMPRA A AURA PEREZ DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA 4847 DEL 31-10-1979 NOTARIA 4 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 08-07-1980 EN EL FOLIO 227989. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5575 DEL 14-08-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN LOTEOPOR DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO LAS NIEVES , REGISTRADA EL DIA 29-09-2008 EN LA MATRICULA 001-227989 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-997380 OBJETO DE L PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 411 DEL 19-02-2013 NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN LOTEOPOR DE LA M.I. 001-997380 DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED , REGISTRADA EL 19-02-2013 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1129198 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE URBANIZACION DE LA M.I. 001-1129198 A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7 , REGISTRADA EL 05-12-2024 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1517852 OBJETO DEL PRESENTE ESUDIO.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION ASI:POR RESOLUCION 1041 DEL 04-05-2017 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN , A : FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G. , REGISTRADA EL 24-05-2017 EN LA MATRICULA 001-1129198.ADQUIRIO INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI:ADQUIRIO POR ESCRITURA 2554 DEL 27-08-2010 NOTARIA 6 DE MEDELLIN CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN , A : INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN. "ISVIMED". , REGISTRADA EL DIA 31-08-2010 EN LA MATRICULA 001-997380.ADQUIRIO POR ESCRITURA 2285 DEL 03-12-2009 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO LAS NIEVES , A : MUNICIPIO DE MEDELLIN , REGISTRADA EL DIA 11-12-2009 EN LA MATRICULA 001-997380.ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

NIEVES EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE JOAQUIN ANANIAS BUILES GOMEZ SEGUN ESCRITURA 2948 DEL 30-04-2008-NOTARIA 12 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 30-05-2008 EN EL FOLIO 227989. ADQUIRIO: JOAQUIN BUILES GOMEZ POR COMPRA A AURA PEREZ DE ALVAREZ SEGUN ESCRITURA 4847 DEL 31-10-1979 NOTARIA 4 DE MEDELLIN Y REGISTRADA EL 08-07-1980 EN EL FOLIO 227989. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 5575 DEL 14-08-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN LOTEO DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - FIDEICOMISO LAS NIEVES , REGISTRADA EL DIA 29-09-2008 EN LA MATRICULA 001-227989 GENERANDOSE LA MATRICULA 001-997380 OBJETO DE L PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 411 DEL 19-02-2013 NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN LOTEO DE LA M.I. 001-997380 DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED , REGISTRADA EL 19-02-2013 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1129198 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49B #9B-199 BARRIO DE JESUS-COMUNA 9 BUENOS AIRES LOTE 9-LOTE PRIVADO TORRES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1517852

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-1967 Radicación: 1967-001-6-0

Doc: ESCRITURA 2734 DEL 28-08-1967 NOTARIA 1. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA MAYOR EXTENSION.

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

DE: DELGADO M. JUAN CAMILO	X
DE: MARTINEZ AMADOR JUDITH	X
DE: MARTINEZ DE DELGADO INES	X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1968 Radicación: 1968-001-6-0

Doc: ESCRITURA 2973 DEL 30-09-1968 NOTARIA 1. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE PARTE DE MAYOR EXTENSION.

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

DE: DELGADO M. JUAN CAMILO	X
DE: MARTINEZ AMADOR JUDITH	X
DE: MARTINEZ DE DELGADO INES	X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-1971 Radicación: 1971-001-6-0

Doc: ESCRITURA 169 DEL 26-02-1971 NOTARIA 8. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE PARTE DE MAYOR EXTENSION.

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

DE: DELGADO M. JUAN CAMILO

X

DE: MARTINEZ AMADOR JUDITH

X

DE: MARTINEZ DE DELGADO INES

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-1984 Radicación: 1984-001-6-38303

Doc: ESCRITURA 1868 DEL 29-06-1984 NOTARIA 11. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$935,662

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA SOBRE PARTE.

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

DE: BUILES GOMEZ JOAQUIN ANANIAS

CC# 6855304

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-10-1998 Radicación: 1998-001-6-60534

Doc: ESCRITURA 3673 DEL 12-09-1998 NOTARIA 11 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA. LIMITAC.DOMINIO FAJAS DE (303.04 MTS. Y 93.94 MTS.)

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

DE: BUILES GOMEZ JOAQUIN

X C.C. 6.855.304

A: PROMOTORA MIRAFLORES S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-12-2024 Radicación: 2024-001-6-79789

Doc: ESCRITURA 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-12-2024 Radicación: 2024-001-6-79789

Doc: ESCRITURA 5661 DEL 22-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G NIT.830.055.897-7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 1518304 : - PISO 14 APTO 1401 TORRE C2
- 7 -> 1518305 : - PISO 14 APTO 1402 TORRE C2
- 7 -> 1518306 : - PISO 14 APTO 1403 TORRE C2
- 7 -> 1518307 : - PISO 14 APTO 1404 TORRE C2
- 7 -> 1518308 : - PISO 14 APTO 1405 TORRE C2
- 7 -> 1518309 : - PISO 14 APTO 1406 TORRE C2
- 7 -> 1518310 : - PISO 14 APTO 1407 TORRE C2
- 7 -> 1518311 : - PISO 14 APTO 1408 TORRE C2
- 7 -> 1518312 : - PISO 14 APTO 1409 TORRE C2
- 7 -> 1518313 : - PISO 14 APTO 1410 TORRE C2
- 7 -> 1518314 : - PISO 14 APTO 1411 TORRE C2
- 7 -> 1518315 : - PISO 14 APTO 1412 TORRE C2
- 7 -> 1518316 : - PISO 14 APTO 1413 TORRE C2
- 7 -> 1518317 : - PISO 14 APTO 1414 TORRE C2
- 7 -> 1518318 : - PISO 14 APTO 1415 TORRE C2
- 7 -> 1518319 : - PISO 14 APTO 1416 TORRE C2
- 7 -> 1517872 : - PISO 1 APTO 0101 TORRE C1
- 7 -> 1517873 : - PISO 1 APTO 0102 TORRE C1
- 7 -> 1517874 : - PISO 1 APTO 0103 TORRE C1
- 7 -> 1517875 : - PISO 1 APTO 0104 TORRE C1
- 7 -> 1517876 : - PISO 1 APTO 0105 TORRE C1
- 7 -> 1517877 : - PISO 1 APTO 0106 TORRE C1
- 7 -> 1517878 : - PISO 1 APTO 0107 TORRE C1
- 7 -> 1517879 : - PISO 1 APTO 0108 TORRE C1



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1517880 : - PISO 1 APTO 0109 TORRE C1
- 7 -> 1517881 : - PISO 1 APTO 0110 TORRE C1
- 7 -> 1517882 : - PISO 1 APTO 0111 TORRE C1
- 7 -> 1517883 : - PISO 1 APTO 0112 TORRE C1
- 7 -> 1517884 : - PISO 1 APTO 0113 TORRE C1
- 7 -> 1517885 : - PISO 1 APTO 0114 TORRE C1
- 7 -> 1517886 : - PISO 1 APTO 0115 TORRE C1
- 7 -> 1517887 : - PISO 1 APTO 0116 TORRE C1
- 7 -> 1517888 : - PISO 2 APTO 0201 TORRE C1
- 7 -> 1517889 : - PISO 2 APTO 0202 TORRE C1
- 7 -> 1517915 : - PISO 3 APTO 0312 TORRE C1
- 7 -> 1517916 : - PISO 3 APTO 0313 TORRE C1
- 7 -> 1517917 : - PISO 3 APTO 0314 TORRE C1
- 7 -> 1517918 : - PISO 3 APTO 0315 TORRE C1
- 7 -> 1517919 : - PISO 3 APTO 0316 TORRE C1
- 7 -> 1517920 : - PISO 4 APTO 0401 TORRE C1
- 7 -> 1517921 : - PISO 4 APTO 0402 TORRE C1
- 7 -> 1517922 : - PISO 4 APTO 0403 TORRE C1
- 7 -> 1517923 : - PISO 4 APTO 0404 TORRE C1
- 7 -> 1517924 : - PISO 4 APTO 0405 TORRE C1
- 7 -> 1518073 : - PISO 13 APTO 1310 TORRE C1
- 7 -> 1518074 : - PISO 13 APTO 1311 TORRE C1
- 7 -> 1518075 : - PISO 13 APTO 1312 TORRE C1
- 7 -> 1518076 : - PISO 13 APTO 1313 TORRE C1
- 7 -> 1518077 : - PISO 13 APTO 1314 TORRE C1
- 7 -> 1518078 : - PISO 13 APTO 1315 TORRE C1
- 7 -> 1518079 : - PISO 13 APTO 1316 TORRE C1
- 7 -> 1518080 : - PISO 14 APTO 1401 TORRE C1
- 7 -> 1518140 : - PISO 3 APTO 0313 TORRE C2
- 7 -> 1518141 : - PISO 3 APTO 0314 TORRE C2
- 7 -> 1518142 : - PISO 3 APTO 0315 TORRE C2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518143 : - PISO 3 APTO 0316 TORRE C2
- 7 -> 1518144 : - PISO 4 APTO 0401 TORRE C2
- 7 -> 1518145 : - PISO 4 APTO 0402 TORRE C2
- 7 -> 1518146 : - PISO 4 APTO 0403 TORRE C2
- 7 -> 1518147 : - PISO 4 APTO 0404 TORRE C2
- 7 -> 1518148 : - PISO 4 APTO 0405 TORRE C2
- 7 -> 1518149 : - PISO 4 APTO 0406 TORRE C2
- 7 -> 1518150 : - PISO 4 APTO 0407 TORRE C2
- 7 -> 1518151 : - PISO 4 APTO 0408 TORRE C2
- 7 -> 1518152 : - PISO 4 APTO 0409 TORRE C2
- 7 -> 1518153 : - PISO 4 APTO 0410 TORRE C2
- 7 -> 1518154 : - PISO 4 APTO 0411 TORRE C2
- 7 -> 1518155 : - PISO 4 APTO 0412 TORRE C2
- 7 -> 1518175 : - PISO 5 APTO 0516 TORRE C2
- 7 -> 1518176 : - PISO 6 APTO 0601 TORRE C2
- 7 -> 1518177 : - PISO 6 APTO 0602 TORRE C2
- 7 -> 1518178 : - PISO 6 APTO 0603 TORRE C2
- 7 -> 1518179 : - PISO 6 APTO 0604 TORRE C2
- 7 -> 1518180 : - PISO 6 APTO 0605 TORRE C2
- 7 -> 1518181 : - PISO 6 APTO 0606 TORRE C2
- 7 -> 1518182 : - PISO 6 APTO 0607 TORRE C2
- 7 -> 1518183 : - PISO 6 APTO 0608 TORRE C2
- 7 -> 1518184 : - PISO 6 APTO 0609 TORRE C2
- 7 -> 1518185 : - PISO 6 APTO 0610 TORRE C2
- 7 -> 1518186 : - PISO 6 APTO 0611 TORRE C2
- 7 -> 1518187 : - PISO 6 APTO 0612 TORRE C2
- 7 -> 1518188 : - PISO 6 APTO 0613 TORRE C2
- 7 -> 1518189 : - PISO 6 APTO 0614 TORRE C2
- 7 -> 1518190 : - PISO 6 APTO 0615 TORRE C2
- 7 -> 1518191 : - PISO 6 APTO 0616 TORRE C2
- 7 -> 1518192 : - PISO 7 APTO 0701 TORRE C2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518193 : - PISO 7 APTO 0702 TORRE C2
- 7 -> 1518194 : - PISO 7 APTO 0703 TORRE C2
- 7 -> 1518195 : - PISO 7 APTO 0704 TORRE C2
- 7 -> 1518196 : - PISO 7 APTO 0705 TORRE C2
- 7 -> 1518197 : - PISO 7 APTO 0706 TORRE C2
- 7 -> 1518198 : - PISO 7 APTO 0707 TORRE C2
- 7 -> 1518199 : - PISO 7 APTO 0708 TORRE C2
- 7 -> 1518200 : - PISO 7 APTO 0709 TORRE C2
- 7 -> 1518201 : - PISO 7 APTO 0710 TORRE C2
- 7 -> 1518202 : - PISO 7 APTO 0711 TORRE C2
- 7 -> 1517890 : - PISO 2 APTO 0203 TORRE C1
- 7 -> 1517891 : - PISO 2 APTO 0204 TORRE C1
- 7 -> 1517892 : - PISO 2 APTO 0205 TORRE C1
- 7 -> 1517893 : - PISO 2 APTO 0206 TORRE C1
- 7 -> 1517894 : - PISO 2 APTO 0207 TORRE C1
- 7 -> 1517895 : - PISO 2 APTO 0208 TORRE C1
- 7 -> 1517896 : - PISO 2 APTO 0209 TORRE C1
- 7 -> 1517897 : - PISO 2 APTO 0210 TORRE C1
- 7 -> 1517898 : - PISO 2 APTO 0211 TORRE C1
- 7 -> 1517899 : - PISO 2 APTO 0212 TORRE C1
- 7 -> 1517900 : - PISO 2 APTO 0213 TORRE C1
- 7 -> 1517901 : - PISO 2 APTO 0214 TORRE C1
- 7 -> 1517902 : - PISO 2 APTO 0215 TORRE C1
- 7 -> 1517903 : - PISO 2 APTO 0216 TORRE C1
- 7 -> 1517904 : - PISO 3 APTO 0301 TORRE C1
- 7 -> 1517905 : - PISO 3 APTO 0302 TORRE C1
- 7 -> 1517906 : - PISO 3 APTO 0303 TORRE C1
- 7 -> 1517907 : - PISO 3 APTO 0304 TORRE C1
- 7 -> 1518156 : - PISO 4 APTO 0413 TORRE C2
- 7 -> 1518157 : - PISO 4 APTO 0414 TORRE C2
- 7 -> 1518158 : - PISO 4 APTO 0415 TORRE C2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518159 : - PISO 4 APTO 0416 TORRE C2
- 7 -> 1518160 : - PISO 5 APTO 0501 TORRE C2
- 7 -> 1518161 : - PISO 5 APTO 0502 TORRE C2
- 7 -> 1518162 : - PISO 5 APTO 0503 TORRE C2
- 7 -> 1518163 : - PISO 5 APTO 0504 TORRE C2
- 7 -> 1518164 : - PISO 5 APTO 0505 TORRE C2
- 7 -> 1518165 : - PISO 5 APTO 0506 TORRE C2
- 7 -> 1518166 : - PISO 5 APTO 0507 TORRE C2
- 7 -> 1518167 : - PISO 5 APTO 0508 TORRE C2
- 7 -> 1518168 : - PISO 5 APTO 0509 TORRE C2
- 7 -> 1518169 : - PISO 5 APTO 0510 TORRE C2
- 7 -> 1518170 : - PISO 5 APTO 0511 TORRE C2
- 7 -> 1518171 : - PISO 5 APTO 0512 TORRE C2
- 7 -> 1518172 : - PISO 5 APTO 0513 TORRE C2
- 7 -> 1518173 : - PISO 5 APTO 0514 TORRE C2
- 7 -> 1518174 : - PISO 5 APTO 0515 TORRE C2
- 7 -> 1518203 : - PISO 7 APTO 0712 TORRE C2
- 7 -> 1518204 : - PISO 7 APTO 0713 TORRE C2
- 7 -> 1518205 : - PISO 7 APTO 0714 TORRE C2
- 7 -> 1518206 : - PISO 7 APTO 0715 TORRE C2
- 7 -> 1518207 : - PISO 7 APTO 0716 TORRE C2
- 7 -> 1518208 : - PISO 8 APTO 0801 TORRE C2
- 7 -> 1518209 : - PISO 8 APTO 0802 TORRE C2
- 7 -> 1518210 : - PISO 8 APTO 0803 TORRE C2
- 7 -> 1518211 : - PISO 8 APTO 0804 TORRE C2
- 7 -> 1518212 : - PISO 8 APTO 0805 TORRE C2
- 7 -> 1518213 : - PISO 8 APTO 0806 TORRE C2
- 7 -> 1518214 : - PISO 8 APTO 0807 TORRE C2
- 7 -> 1518215 : - PISO 8 APTO 0808 TORRE C2
- 7 -> 1518216 : - PISO 8 APTO 0809 TORRE C2
- 7 -> 1518217 : - PISO 8 APTO 0810 TORRE C2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 9 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518218 : - PISO 8 APTO 0811 TORRE C2
- 7 -> 1518219 : - PISO 8 APTO 0812 TORRE C2
- 7 -> 1518220 : - PISO 8 APTO 0813 TORRE C2
- 7 -> 1518221 : - PISO 8 APTO 0814 TORRE C2
- 7 -> 1518222 : - PISO 8 APTO 0815 TORRE C2
- 7 -> 1518223 : - PISO 8 APTO 0816 TORRE C2
- 7 -> 1518224 : - PISO 9 APTO 0901 TORRE C2
- 7 -> 1518225 : - PISO 9 APTO 0902 TORRE C2
- 7 -> 1518226 : - PISO 9 APTO 0903 TORRE C2
- 7 -> 1518227 : - PISO 9 APTO 0904 TORRE C2
- 7 -> 1518228 : - PISO 9 APTO 0905 TORRE C2
- 7 -> 1518229 : - PISO 9 APTO 0906 TORRE C2
- 7 -> 1518230 : - PISO 9 APTO 0907 TORRE C2
- 7 -> 1518231 : - PISO 9 APTO 0908 TORRE C2
- 7 -> 1518232 : - PISO 9 APTO 0909 TORRE C2
- 7 -> 1518233 : - PISO 9 APTO 0910 TORRE C2
- 7 -> 1518234 : - PISO 9 APTO 0911 TORRE C2
- 7 -> 1518235 : - PISO 9 APTO 0912 TORRE C2
- 7 -> 1518236 : - PISO 9 APTO 0913 TORRE C2
- 7 -> 1518237 : - PISO 9 APTO 0914 TORRE C2
- 7 -> 1518238 : - PISO 9 APTO 0915 TORRE C2
- 7 -> 1518239 : - PISO 9 APTO 0916 TORRE C2
- 7 -> 1518299 : - PISO 13 APTO 1312 TORRE C2
- 7 -> 1518300 : - PISO 13 APTO 1313 TORRE C2
- 7 -> 1518301 : - PISO 13 APTO 1314 TORRE C2
- 7 -> 1518302 : - PISO 13 APTO 1315 TORRE C2
- 7 -> 1518303 : - PISO 13 APTO 1316 TORRE C2
- 7 -> 1518081 : - PISO 14 APTO 1402 TORRE C1
- 7 -> 1518298 : - PISO 13 APTO 1311 TORRE C2
- 7 -> 1518082 : - PISO 14 APTO 1403 TORRE C1
- 7 -> 1518083 : - PISO 14 APTO 1404 TORRE C1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 10 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518084 : - PISO 14 APTO 1405 TORRE C1
- 7 -> 1518085 : - PISO 14 APTO 1406 TORRE C1
- 7 -> 1518086 : - PISO 14 APTO 1407 TORRE C1
- 7 -> 1518087 : - PISO 14 APTO 1408 TORRE C1
- 7 -> 1518088 : - PISO 14 APTO 1409 TORRE C1
- 7 -> 1518089 : - PISO 14 APTO 1410 TORRE C1
- 7 -> 1518090 : - PISO 14 APTO 1411 TORRE C1
- 7 -> 1518091 : - PISO 14 APTO 1412 TORRE C1
- 7 -> 1518092 : - PISO 14 APTO 1413 TORRE C1
- 7 -> 1518093 : - PISO 14 APTO 1414 TORRE C1
- 7 -> 1518094 : - PISO 14 APTO 1415 TORRE C1
- 7 -> 1518095 : - PISO 14 APTO 1416 TORRE C1
- 7 -> 1518096 : - PISO 1 APTO 0101 TORRE C2
- 7 -> 1518097 : - PISO 1 APTO 0102 TORRE C2
- 7 -> 1518098 : - PISO 1 APTO 0103 TORRE C2
- 7 -> 1518099 : - PISO 1 APTO 0104 TORRE C2
- 7 -> 1518100 : - PISO 1 APTO 0105 TORRE C2
- 7 -> 1518101 : - PISO 1 APTO 0106 TORRE C2
- 7 -> 1518102 : - PISO 1 APTO 0107 TORRE C2
- 7 -> 1518103 : - PISO 1 APTO 0108 TORRE C2
- 7 -> 1518104 : - PISO 1 APTO 0109 TORRE C2
- 7 -> 1518105 : - PISO 1 APTO 0110 TORRE C2
- 7 -> 1518106 : - PISO 1 APTO 0111 TORRE C2
- 7 -> 1518107 : - PISO 1 APTO 0112 TORRE C2
- 7 -> 1518108 : - PISO 1 APTO 0113 TORRE C2
- 7 -> 1518109 : - PISO 1 APTO 0114 TORRE C2
- 7 -> 1518110 : - PISO 1 APTO 0115 TORRE C2
- 7 -> 1518111 : - PISO 1 APTO 0116 TORRE C2
- 7 -> 1518112 : - PISO 2 APTO 0201 TORRE C2
- 7 -> 1518113 : - PISO 2 APTO 0202 TORRE C2
- 7 -> 1518114 : - PISO 2 APTO 0203 TORRE C2





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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 11 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518115 : - PISO 2 APTO 0204 TORRE C2
- 7 -> 1518116 : - PISO 2 APTO 0205 TORRE C2
- 7 -> 1518117 : - PISO 2 APTO 0206 TORRE C2
- 7 -> 1518118 : - PISO 2 APTO 0207 TORRE C2
- 7 -> 1518119 : - PISO 2 APTO 0208 TORRE C2
- 7 -> 1518120 : - PISO 2 APTO 0209 TORRE C2
- 7 -> 1518121 : - PISO 2 APTO 0210 TORRE C2
- 7 -> 1518122 : - PISO 2 APTO 0211 TORRE C2
- 7 -> 1518123 : - PISO 2 APTO 0212 TORRE C2
- 7 -> 1518124 : - PISO 2 APTO 0213 TORRE C2
- 7 -> 1518125 : - PISO 2 APTO 0214 TORRE C2
- 7 -> 1518126 : - PISO 2 APTO 0215 TORRE C2
- 7 -> 1518127 : - PISO 2 APTO 0216 TORRE C2
- 7 -> 1518128 : - PISO 3 APTO 0301 TORRE C2
- 7 -> 1518129 : - PISO 3 APTO 0302 TORRE C2
- 7 -> 1518130 : - PISO 3 APTO 0303 TORRE C2
- 7 -> 1518131 : - PISO 3 APTO 0304 TORRE C2
- 7 -> 1518132 : - PISO 3 APTO 0305 TORRE C2
- 7 -> 1518133 : - PISO 3 APTO 0306 TORRE C2
- 7 -> 1518134 : - PISO 3 APTO 0307 TORRE C2
- 7 -> 1518135 : - PISO 3 APTO 0308 TORRE C2
- 7 -> 1518136 : - PISO 3 APTO 0309 TORRE C2
- 7 -> 1518137 : - PISO 3 APTO 0310 TORRE C2
- 7 -> 1518138 : - PISO 3 APTO 0311 TORRE C2
- 7 -> 1518139 : - PISO 3 APTO 0312 TORRE C2
- 7 -> 1518240 : - PISO 10 APTO 1001 TORRE C2
- 7 -> 1518241 : - PISO 10 APTO 1002 TORRE C2
- 7 -> 1518242 : - PISO 10 APTO 1003 TORRE C2
- 7 -> 1518243 : - PISO 10 APTO 1004 TORRE C2
- 7 -> 1518244 : - PISO 10 APTO 1005 TORRE C2
- 7 -> 1518245 : - PISO 10 APTO 1006 TORRE C2

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 12 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518246 : - PISO 10 APTO 1007 TORRE C2
- 7 -> 1518247 : - PISO 10 APTO 1008 TORRE C2
- 7 -> 1518248 : - PISO 10 APTO 1009 TORRE C2
- 7 -> 1518249 : - PISO 10 APTO 1010 TORRE C2
- 7 -> 1518250 : - PISO 10 APTO 1011 TORRE C2
- 7 -> 1518251 : - PISO 10 APTO 1012 TORRE C2
- 7 -> 1518252 : - PISO 10 APTO 1013 TORRE C2
- 7 -> 1518253 : - PISO 10 APTO 1014 TORRE C2
- 7 -> 1518254 : - PISO 10 APTO 1015 TORRE C2
- 7 -> 1518255 : - PISO 10 APTO 1016 TORRE C2
- 7 -> 1518256 : - PISO 11 APTO 1101 TORRE C2
- 7 -> 1518257 : - PISO 11 APTO 1102 TORRE C2
- 7 -> 1518258 : - PISO 11 APTO 1103 TORRE C2
- 7 -> 1518259 : - PISO 11 APTO 1104 TORRE C2
- 7 -> 1518260 : - PISO 11 APTO 1105 TORRE C2
- 7 -> 1518261 : - PISO 11 APTO 1106 TORRE C2
- 7 -> 1518262 : - PISO 11 APTO 1107 TORRE C2
- 7 -> 1518263 : - PISO 11 APTO 1108 TORRE C2
- 7 -> 1518264 : - PISO 11 APTO 1109 TORRE C2
- 7 -> 1518265 : - PISO 11 APTO 1110 TORRE C2
- 7 -> 1518266 : - PISO 11 APTO 1111 TORRE C2
- 7 -> 1518267 : - PISO 11 APTO 1112 TORRE C2
- 7 -> 1518268 : - PISO 11 APTO 1113 TORRE C2
- 7 -> 1518269 : - PISO 11 APTO 1114 TORRE C2
- 7 -> 1518270 : - PISO 11 APTO 1115 TORRE C2
- 7 -> 1518271 : - PISO 11 APTO 1116 TORRE C2
- 7 -> 1518272 : - PISO 12 APTO 1201 TORRE C2
- 7 -> 1518273 : - PISO 12 APTO 1202 TORRE C2
- 7 -> 1518274 : - PISO 12 APTO 1203 TORRE C2
- 7 -> 1518275 : - PISO 12 APTO 1204 TORRE C2
- 7 -> 1518276 : - PISO 12 APTO 1205 TORRE C2





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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 13 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518277 : - PISO 12 APTO 1206 TORRE C2
- 7 -> 1518278 : - PISO 12 APTO 1207 TORRE C2
- 7 -> 1518279 : - PISO 12 APTO 1208 TORRE C2
- 7 -> 1518280 : - PISO 12 APTO 1209 TORRE C2
- 7 -> 1518281 : - PISO 12 APTO 1210 TORRE C2
- 7 -> 1518282 : - PISO 12 APTO 1211 TORRE C2
- 7 -> 1518283 : - PISO 12 APTO 1212 TORRE C2
- 7 -> 1518284 : - PISO 12 APTO 1213 TORRE C2
- 7 -> 1518285 : - PISO 12 APTO 1214 TORRE C2
- 7 -> 1518286 : - PISO 12 APTO 1215 TORRE C2
- 7 -> 1518287 : - PISO 12 APTO 1216 TORRE C2
- 7 -> 1518288 : - PISO 13 APTO 1301 TORRE C2
- 7 -> 1518289 : - PISO 13 APTO 1302 TORRE C2
- 7 -> 1518290 : - PISO 13 APTO 1303 TORRE C2
- 7 -> 1518291 : - PISO 13 APTO 1304 TORRE C2
- 7 -> 1518292 : - PISO 13 APTO 1305 TORRE C2
- 7 -> 1518293 : - PISO 13 APTO 1306 TORRE C2
- 7 -> 1518294 : - PISO 13 APTO 1307 TORRE C2
- 7 -> 1518295 : - PISO 13 APTO 1308 TORRE C2
- 7 -> 1518296 : - PISO 13 APTO 1309 TORRE C2
- 7 -> 1518297 : - PISO 13 APTO 1310 TORRE C2
- 7 -> 1517973 : - PISO 7 APTO 0706 TORRE C1
- 7 -> 1517974 : - PISO 7 APTO 0707 TORRE C1
- 7 -> 1517975 : - PISO 7 APTO 0708 TORRE C1
- 7 -> 1517976 : - PISO 7 APTO 0709 TORRE C1
- 7 -> 1517977 : - PISO 7 APTO 0710 TORRE C1
- 7 -> 1517978 : - PISO 7 APTO 0711 TORRE C1
- 7 -> 1517979 : - PISO 7 APTO 0712 TORRE C1
- 7 -> 1517980 : - PISO 7 APTO 0713 TORRE C1
- 7 -> 1517981 : - PISO 7 APTO 0714 TORRE C1
- 7 -> 1517982 : - PISO 7 APTO 0715 TORRE C1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 14 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1517983 : - PISO 7 APTO 0716 TORRE C1
- 7 -> 1517984 : - PISO 8 APTO 0801 TORRE C1
- 7 -> 1517985 : - PISO 8 APTO 0802 TORRE C1
- 7 -> 1517986 : - PISO 8 APTO 0803 TORRE C1
- 7 -> 1517987 : - PISO 8 APTO 0804 TORRE C1
- 7 -> 1517988 : - PISO 8 APTO 0805 TORRE C1
- 7 -> 1517989 : - PISO 8 APTO 0806 TORRE C1
- 7 -> 1517990 : - PISO 8 APTO 0807 TORRE C1
- 7 -> 1517991 : - PISO 8 APTO 0808 TORRE C1
- 7 -> 1517992 : - PISO 8 APTO 0809 TORRE C1
- 7 -> 1517993 : - PISO 8 APTO 0810 TORRE C1
- 7 -> 1517994 : - PISO 8 APTO 0811 TORRE C1
- 7 -> 1517995 : - PISO 8 APTO 0812 TORRE C1
- 7 -> 1517996 : - PISO 8 APTO 0813 TORRE C1
- 7 -> 1517997 : - PISO 8 APTO 0814 TORRE C1
- 7 -> 1517998 : - PISO 8 APTO 0815 TORRE C1
- 7 -> 1517999 : - PISO 8 APTO 0816 TORRE C1
- 7 -> 1518000 : - PISO 9 APTO 0901 TORRE C1
- 7 -> 1518001 : - PISO 9 APTO 0902 TORRE C1
- 7 -> 1518002 : - PISO 9 APTO 0903 TORRE C1
- 7 -> 1518003 : - PISO 9 APTO 0904 TORRE C1
- 7 -> 1518004 : - PISO 9 APTO 0905 TORRE C1
- 7 -> 1518005 : - PISO 9 APTO 0906 TORRE C1
- 7 -> 1518006 : - PISO 9 APTO 0907 TORRE C1
- 7 -> 1518007 : - PISO 9 APTO 0908 TORRE C1
- 7 -> 1518008 : - PISO 9 APTO 0909 TORRE C1
- 7 -> 1518009 : - PISO 9 APTO 0910 TORRE C1
- 7 -> 1518010 : - PISO 9 APTO 0911 TORRE C1
- 7 -> 1518011 : - PISO 9 APTO 0912 TORRE C1
- 7 -> 1518012 : - PISO 9 APTO 0913 TORRE C1
- 7 -> 1518013 : - PISO 9 APTO 0914 TORRE C1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 15 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1518014 : - PISO 9 APTO 0915 TORRE C1
- 7 -> 1518015 : - PISO 9 APTO 0916 TORRE C1
- 7 -> 1518016 : - PISO 10 APTO 1001 TORRE C1
- 7 -> 1518017 : - PISO 10 APTO 1002 TORRE C1
- 7 -> 1518018 : - PISO 10 APTO 1003 TORRE C1
- 7 -> 1518019 : - PISO 10 APTO 1004 TORRE C1
- 7 -> 1518020 : - PISO 10 APTO 1005 TORRE C1
- 7 -> 1518021 : - PISO 10 APTO 1006 TORRE C1
- 7 -> 1518022 : - PISO 10 APTO 1007 TORRE C1
- 7 -> 1518023 : - PISO 10 APTO 1008 TORRE C1
- 7 -> 1518024 : - PISO 10 APTO 1009 TORRE C1
- 7 -> 1518025 : - PISO 10 APTO 1010 TORRE C1
- 7 -> 1518026 : - PISO 10 APTO 1011 TORRE C1
- 7 -> 1518027 : - PISO 10 APTO 1012 TORRE C1
- 7 -> 1518028 : - PISO 10 APTO 1013 TORRE C1
- 7 -> 1518029 : - PISO 10 APTO 1014 TORRE C1
- 7 -> 1518030 : - PISO 10 APTO 1015 TORRE C1
- 7 -> 1518031 : - PISO 10 APTO 1016 TORRE C1
- 7 -> 1518032 : - PISO 11 APTO 1101 TORRE C1
- 7 -> 1518033 : - PISO 11 APTO 1102 TORRE C1
- 7 -> 1518034 : - PISO 11 APTO 1103 TORRE C1
- 7 -> 1518035 : - PISO 11 APTO 1104 TORRE C1
- 7 -> 1518036 : - PISO 11 APTO 1105 TORRE C1
- 7 -> 1518037 : - PISO 11 APTO 1106 TORRE C1
- 7 -> 1518038 : - PISO 11 APTO 1107 TORRE C1
- 7 -> 1518039 : - PISO 11 APTO 1108 TORRE C1
- 7 -> 1518040 : - PISO 11 APTO 1109 TORRE C1
- 7 -> 1518041 : - PISO 11 APTO 1110 TORRE C1
- 7 -> 1517908 : - PISO 3 APTO 0305 TORRE C1
- 7 -> 1517909 : - PISO 3 APTO 0306 TORRE C1
- 7 -> 1517910 : - PISO 3 APTO 0307 TORRE C1





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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 16 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1517911 : - PISO 3 APTO 0308 TORRE C1
- 7 -> 1517912 : - PISO 3 APTO 0309 TORRE C1
- 7 -> 1517913 : - PISO 3 APTO 0310 TORRE C1
- 7 -> 1517914 : - PISO 3 APTO 0311 TORRE C1
- 7 -> 1517925 : - PISO 4 APTO 0406 TORRE C1
- 7 -> 1517926 : - PISO 4 APTO 0407 TORRE C1
- 7 -> 1517927 : - PISO 4 APTO 0408 TORRE C1
- 7 -> 1517928 : - PISO 4 APTO 0409 TORRE C1
- 7 -> 1517929 : - PISO 4 APTO 0410 TORRE C1
- 7 -> 1517930 : - PISO 4 APTO 0411 TORRE C1
- 7 -> 1517931 : - PISO 4 APTO 0412 TORRE C1
- 7 -> 1517932 : - PISO 4 APTO 0413 TORRE C1
- 7 -> 1517933 : - PISO 4 APTO 0414 TORRE C1
- 7 -> 1517934 : - PISO 4 APTO 0415 TORRE C1
- 7 -> 1517935 : - PISO 4 APTO 0416 TORRE C1
- 7 -> 1517936 : - PISO 5 APTO 0501 TORRE C1
- 7 -> 1517937 : - PISO 5 APTO 0502 TORRE C1
- 7 -> 1517938 : - PISO 5 APTO 0503 TORRE C1
- 7 -> 1517939 : - PISO 5 APTO 0504 TORRE C1
- 7 -> 1517940 : - PISO 5 APTO 0505 TORRE C1
- 7 -> 1517941 : - PISO 5 APTO 0506 TORRE C1
- 7 -> 1517942 : - PISO 5 APTO 0507 TORRE C1
- 7 -> 1517943 : - PISO 5 APTO 0508 TORRE C1
- 7 -> 1517944 : - PISO 5 APTO 0509 TORRE C1
- 7 -> 1517945 : - PISO 5 APTO 0510 TORRE C1
- 7 -> 1517946 : - PISO 5 APTO 0511 TORRE C1
- 7 -> 1517947 : - PISO 5 APTO 0512 TORRE C1
- 7 -> 1517948 : - PISO 5 APTO 0513 TORRE C1
- 7 -> 1517949 : - PISO 5 APTO 0514 TORRE C1
- 7 -> 1517950 : - PISO 5 APTO 0515 TORRE C1
- 7 -> 1517951 : - PISO 5 APTO 0516 TORRE C1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 17 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

- 7 -> 1517952 : - PISO 6 APTO 0601 TORRE C1
- 7 -> 1517953 : - PISO 6 APTO 0602 TORRE C1
- 7 -> 1517954 : - PISO 6 APTO 0603 TORRE C1
- 7 -> 1517955 : - PISO 6 APTO 0604 TORRE C1
- 7 -> 1517956 : - PISO 6 APTO 0605 TORRE C1
- 7 -> 1517957 : - PISO 6 APTO 0606 TORRE C1
- 7 -> 1517958 : - PISO 6 APTO 0607 TORRE C1
- 7 -> 1517959 : - PISO 6 APTO 0608 TORRE C1
- 7 -> 1517960 : - PISO 6 APTO 0609 TORRE C1
- 7 -> 1517961 : - PISO 6 APTO 0610 TORRE C1
- 7 -> 1517962 : - PISO 6 APTO 0611 TORRE C1
- 7 -> 1517963 : - PISO 6 APTO 0612 TORRE C1
- 7 -> 1517964 : - PISO 6 APTO 0613 TORRE C1
- 7 -> 1517965 : - PISO 6 APTO 0614 TORRE C1
- 7 -> 1517966 : - PISO 6 APTO 0615 TORRE C1
- 7 -> 1517967 : - PISO 6 APTO 0616 TORRE C1
- 7 -> 1517968 : - PISO 7 APTO 0701 TORRE C1
- 7 -> 1517969 : - PISO 7 APTO 0702 TORRE C1
- 7 -> 1518050 : - PISO 12 APTO 1203 TORRE C1
- 7 -> 1518051 : - PISO 12 APTO 1204 TORRE C1
- 7 -> 1518052 : - PISO 12 APTO 1205 TORRE C1
- 7 -> 1518053 : - PISO 12 APTO 1206 TORRE C1
- 7 -> 1518054 : - PISO 12 APTO 1207 TORRE C1
- 7 -> 1518055 : - PISO 12 APTO 1208 TORRE C1
- 7 -> 1518056 : - PISO 12 APTO 1209 TORRE C1
- 7 -> 1518057 : - PISO 12 APTO 1210 TORRE C1
- 7 -> 1518058 : - PISO 12 APTO 1211 TORRE C1
- 7 -> 1518059 : - PISO 12 APTO 1212 TORRE C1
- 7 -> 1518060 : - PISO 12 APTO 1213 TORRE C1
- 7 -> 1518061 : - PISO 12 APTO 1214 TORRE C1
- 7 -> 1518062 : - PISO 12 APTO 1215 TORRE C1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512055225125724383

Nro Matrícula: 001-1517862

FOLIO CERRADO

Pagina 19 TURNO: 2025-001-1-530240

Impreso el 5 de Diciembre de 2025 a las 01:59:16 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-001-1-530240

FECHA: 05-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION,
ESTRUCTURA Y ACABADOS APTOS

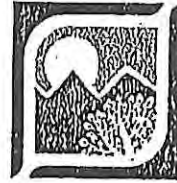


CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS

FECHA: _____

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
UBICACIÓN	La urbanización está ubicada por el sector BUENOS AIRES Barrio Causes de Oriente en el Municipio de Medellín cerca de varios colegios, Iglesia y el centro comercial la Central, cuenta con varias rutas de transporte público y rutas Integradas del metro y tranvía.
ESPECIFICACIONES GENERALES	El Proyecto comprende la construcción de: Dos torres de 14 pisos cada piso con, cada piso tiene 16 apartamentos para un total de 448 apartamentos iguales de 45 m2 cada uno. El proyecto cuenta con cuatro (4) ascensores y dos tacos de escaleras. Cada edificio cuenta con dos Shute de basuras por edificio, Cuartos de basuras ubicado en el primer nivel, Red contra incendios de acuerdo con la norma NSR-10, cuarto de bombas, cuarto eléctrico.
ESTRUCTURA	
TÓRRE DE 16 NIVELES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cimentación: Consta de un sistema de pilas de 16 metros y una losa aligerada de 14 cent. de altura. ✓ La estructura: consta de un sistema de muros vaciados en concreto y reforzados, las losas de entrepiso serán aligeradas sistema Compre de 14 cent de espesos. ✓ Elementos no estructurales: Se construyen en mampostería. ✓ Escalas de Acceso: en concreto reforzado dos tacos por edificio. ✓ Ventanearía: Aluminio
CORREDOR DE ACCESO A APTOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pisos de las áreas comunes; acabado en concreto pulido ✓ Losa de techo en concreto a la vista. ✓ Iluminación: Plafones en losas.
LOS APARTAMENTOS ZONA SOCIAL Y COMEDOR	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Muros acabados en concreto a la vista. ✓ Piso en concreto a la vista. (no incluye mortero de nivelación). ✓ Puerta principal metálica. ✓ Cerradura. ✓ Iluminación: Plafones sobre muros. ✓ Conexiones eléctricas y telecomunicaciones exigidas por RETIE.
ALCOBAS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Muros acabados en concreto a la vista. ✓ Piso en concreto a la vista. (no incluye mortero de nivelación) ✓ Techo en concreto a la vista. ✓ Iluminación: Plafones en muros. ✓ Conexiones eléctricas y telecomunicaciones exigidas por RETIE. ✓ No Incluye puertas. ✓ No Incluye Closet.

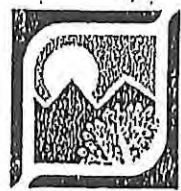
ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION,
ESTRUCTURA Y ACABADOS APTOS



CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS

<p>COCINA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Muros acabados en concreto a la vista. ✓ Piso en concreto a la vista. (no Incluye mortero de nivelación) ✓ Techo en concreto a la vista. ✓ Mesón (Incluye lavaplatos) en Acero Inoxidable. ✓ Una (1) salida de agua fría. ✓ Grifería metálica. ✓ Iluminación: Plafones en muros. ✓ Punto de conexión para fogón de gas (no Incluye fogón). NORMA EPM ✓ Conexiones eléctricas exigidas por RETIE
<p>ZONA DE ROPAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Muros acabados en concreto a la vista. ✓ Piso en concreto a la vista. (no Incluye mortero de nivelación) ✓ Techo en concreto a la vista. ✓ Lavadero Prefabricado en concreto a la vista pulido con una (1) salida de agua fría. ✓ Grifería metálica. ✓ Puntos hidrosanitarios para instalación de lavadora, (no Incluye lavadora, ni punto de agua caliente) ✓ Iluminación: Plafones en muros. ✓ Conexiones eléctricas exigidas por RETIE. ✓ Punto de conexión para calentador de agua (no Incluye calentador). NORMA EPM.
<p>BAÑO PRINCIPAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Muros en concreto a la vista. ✓ Piso en concreto a la vista. ✓ No tiene puerta ni marco en madera. ✓ Salidas hidrosanitarias para futura ducha y lavamos. ✓ Iluminación con Rosetas en muros. ✓ Conexiones eléctricas exigidas por RETIE.
<p>URBANISMO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Juegos Infantiles. ✓ Zonas verdes. ✓ 39 parqueaderos uso general para automóviles. ✓ 203 parqueaderos uso general para motos. ✓ 2 parqueadero para discapacitados uso general. ✓ cuarto de basuras
<p>OBSERVACIONES</p>	<p>Apartamentos en obra grls, no se entrega mobiliario; ni los acabados que se muestran en esta imagen, solo los especificados anteriores.</p> <p>El plano contiene ilustraciones que son interpretaciones artísticas por lo tanto podrán tener modificaciones por coordinación técnica y/o estructural, por cuanto no comprometen a la sociedad promotor, y/o constructora, su diseño definitivo corresponde a los planos aprobados por la curaduría.</p> <p>El precio se fija en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento de la venta, el precio definitivo será el que resulte de multiplicar el valor del apartamento que se estableció en salarios mínimos por el valor del salario mínimo establecido por el gobierno al momento de escriturar.</p> <p>Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso conforme a condiciones técnicas, comerciales, de suministro o reglamentarias, así</p>

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN;
ESTRUCTURA Y ACABADOS APTOS



CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS

como en atención a la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación. Su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.

Las imágenes dispuestas son representaciones gráficas de los apartamentos, por lo tanto, los elementos decorativos, colores y adecuaciones diferentes a las descritas en los anexos anteriores, son únicamente guías visuales y no constituyen elementos de entrega del apartamento.

Habiendo sido informado de todo lo anterior, En consecuencia, se suscribe como reconocimiento con la firma y aceptación del presente contenido realizada de forma presencial y/o digital del (cliente y/o comprador).

APARTAMENTO
NRO. _____

PISO _____

TORRE _____

Firma. _____

Nombre
e
Completo _____

C.C. _____

**ESPECIFICACIONES PARTICULARES
QUE TENDRÁ CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:**



**CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS**

FECHA: _____

	<p>Marcos y puertas</p> <p>En los apartamentos, se instalarán dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Una puerta en acceso principal la cual será metálica. - Una puerta en el baño, la cual será de Triplex o aglomerado. <p>La puerta de acceso será metálica, contará con marco y ala metálica. Tendrá cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño tendrá marco, bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.</p>
Puertas	
Ventanas	<p>Las ventanas serán en aluminio según las normas técnicas colombianas, con sus respectivos vidrios, como mínimo de 3 mm, garantizando durabilidad y seguridad a los habitantes.</p>
APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS.	
Sanitarios	<p>La vivienda tendrá un (1) aparato sanitario con sus respectivos accesorios y contará con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.</p>
Lavamanos	<p>La vivienda tendrá un (1) lavamanos con sus respectivos accesorios y con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.</p>
Ducha	<p>La vivienda tendrá una (1) ducha con sus respectivos accesorios y con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.</p>
Incrustaciones	<p>El baño de la vivienda tendrá las siguientes incrustaciones: un portarrollos para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.</p> <p>La vivienda tendrá un (1) mesón de 55 cent. por 2.11 metros incluyendo el lavaplatos, base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada) y con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.</p>
Lavadero	<p>La vivienda tendrá un (1) lavadero con base completa, en concreto, y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada). Y contará con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.</p>

**ESPECIFICACIONES PARTICULARES
QUE TENDRÁ CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:**



**CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS**

Puntos para lavadora	Se suministrarán los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se entregará como una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora.
INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS	
	Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, tomacorrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, cumplirán en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y estarán conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente. Se suministrarán los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, dos tomacorrientes para cada alcoba y toma corriente en el baño.
SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO	
	Se dejará habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.
PISOS Y ENCHAPES	
Pisos	Los pisos serán en concreto, llenado (nivelado), apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de ropas.
Enchape del piso	Contará con enchape de piso en toda el área del baño.
Enchape de los muros de baño, cocina y lavadero	El enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero, será en cerámica y cumplirá las siguientes especificaciones: El enchape de las paredes de la ducha, lavamanos y aparato sanitario, tendrán una altura de 1.80 metros. El enchape de la pared del lavaplatos tendrá una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel del mesón, y una longitud mínima de 1,20 metros. El enchape de la pared del lavadero tendrá una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavadero y una longitud de 2,37 metros.
CUBIERTA	
	Los apartamentos compartirán la losa de piso del apartamento del piso siguiente como cubierta y será en concreto vaciado.
FACHADA PRINCIPAL	
	La fachada principal se construirá en concreto a la vista según el diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción, del proyecto de vivienda.
ASEO	
	Las viviendas se entregarán previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del supervisor que designe la FIDUCIA como vocera del FIDEICOMISO del proyecto.

**ESPECIFICACIONES PARTICULARES
QUE TENDRÁ CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:**



**CIUDAD DEL ESTE
APARTAMENTOS**

OBSERVACIONES

Apartamentos en obra grls, no se entrega mobillario; ni los acabados que se muestran en esta Imagen, solo los especificados anteriores.

El plano contiene ilustraciones que son interpretaciones artísticas por lo tanto podrán tener modificaciones por coordinación técnica y/o estructural, por cuanto no comprometen a la sociedad promotora y/o constructora. Su diseño definitivo corresponde a los planos aprobados por la curaduría.

El precio se fija en salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) al momento de la venta, el precio definitivo será el que resulte de multiplicar el valor del apartamento que se estableció en salarios mínimos por el valor del salario mínimo establecido por el gobierno al momento de escriturar.

Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso conforme a condiciones técnicas, comerciales, de suministro o reglamentarias, así como en atención a la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación. Su reemplazo se hará por su respectivo equivalente.

Las imágenes dispuestas son representaciones gráficas de los apartamentos, por lo tanto, los elementos decorativos, colores y adecuaciones diferentes a las descritas en los anexos anteriores, son únicamente guías visuales y no constituyen elementos de entrega del apartamento.

Habiendo sido informado de todo lo anterior, En consecuencia, se suscribe como reconocimiento con la firma y aceptación del presente contenido realizada de forma presencial y/o digital del (cliente y/o comprador).

APARTAMENTO
NRO.

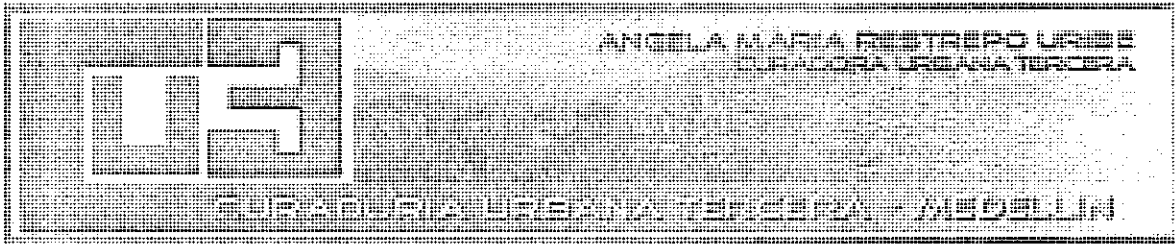
PISO

TORRE

Firma.

Nombre
Completo

C.C.



RESOLUCIÓN C3-0204 DEL 30 DE JULIO DE 2010
Tramite 05001-3-10-0333

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL, UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0983 del 15 de junio de 2007, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-3-10-0333, El MUNICIPIO DE MEDELLIN con NIT 890,905,211-1, a través de la señora Claudia Patricia Restrepo Montoya como Directora General del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) solicitó Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio identificado con folio de matrícula No. 001-997380, ubicado en la Calle 49 No 9B-199, Barrios de Jesús.
2. Que una vez revisado el trámite se identificó que por las características del proyecto, también es necesario aprobar el Proyecto Urbanístico General PUG.
3. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
4. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989, el Decreto - Ley 01 de 1984 y en la reglamentación vigente se hizo publicación en el periódico EL MUNDO el día 30 de Junio de 2010, ya que no se conocen las nomenclaturas oficiales de los predios colindantes.
5. Que presenta documento donde manifiesta bajo la gravedad de juramento que el proyecto a desarrollar es un programa de Vivienda de Interés Prioritario.
6. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1469 de 2010.
7. Que presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JAIME HUMBERTO RENDÓN ESTRADA con matrícula profesional No. 05700006467.
8. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por la ingeniera civil ANA MARIA BADILLO MUNERA con matrícula profesional No. 0520258004Ant, diseño de los elementos no estructurales firmados por la ingeniera civil ANA MARIA BADILLO MUNERA con matrícula profesional No. 0520258004Ant y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil LIBARDO GALLEGO ARIAS con matrícula profesional 0520203984. Revisor estructural por el ingeniero civil MAURICIO ECHEVERRI con matrícula profesional 05202093Ant de la Curaduría.
9. Que mediante oficio del 28 de Julio de 2010, la señora Claudia Patricia Restrepo Montoya, como Directora General del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), manifiesta que aún no es posible suministrar la información con respecto al constructor responsable, debido a que el proyecto de Vivienda de Interés Prioritaria Ciudad del Este saldrá a Licitación una vez sea expedida la Licencia de Urbanización y Construcción.

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

Dirección: Calle 27 No. 46 - 70 - Local 302, Outlet Punto Clave - Medellín

10. Que presenta vías obligadas con número 201000000839 del 09 de febrero de 2010, Concepto de la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad con número 201000299167 del 27 de julio de 2010, Visto Bueno de Amarre Horizontal y Vertical expedido por la Subdirección de Geodesia con número Merc.200900386606 del 21 de septiembre de 2009, Concepto de EPM con respecto a servidumbres de energía con número 1608850 del 10 de marzo, factibilidad de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado expedida por EPM el 02 de marzo de 2010, factibilidad de prestación del servicio de energía expedida por EPM el 28 de julio de 2010.
11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z3-CN2-15 cumpliendo con el Decreto Nacional 2060 de 2004, con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 046 de 2006, Decreto 409 de 2007 y Decreto 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Cll 49	10,00	2,00	3,00	20,00	5,00
Cra 11C	12,00	2,00	2,00	20,00	
Cll 45A	10,50	2,00	2,00	18,50	

Nuevo paramento y/o retroceso: Según vías obligadas expedidas mediante oficio 201000000839 del 09 de febrero de 2010.

Proyecto Nro.: 4-96-3, 6-88-13, 9-9S-11

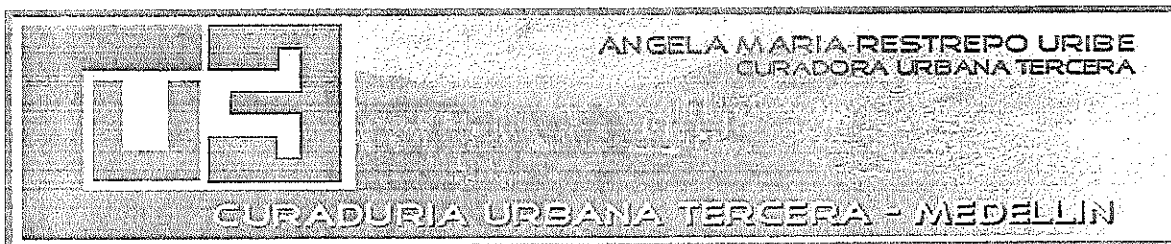
Observaciones: Otros retiros según normas. Cumplir con exigencias hechas en oficio de vías obligadas.

13. Que no se generó Cuenta de Cobro por concepto de impuesto de delineación urbana ni nomenclatura por ser un predio cuyo propietario es el MUNICIPIO DE MEDELLIN.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL PUG, del proyecto CIUDAD DEL ESTE, proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO al MUNICIPIO DE MEDELLIN con Nit 890,905,211-1, para el predio ubicado en la Calle 49 No 9B-199, identificado con folio de matrícula No. 001-997380. Según Cuadro número 1 que se anexa a la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN de las Etapas A y B, del proyecto CIUDAD DEL ESTE, proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO al MUNICIPIO DE MEDELLIN,



para el predio ubicado en la Calle 49 No 9B-199, identificado con folio de matrícula No. 001-997380.

CUADRO DE AREAS URBANIZACIÓN ETAPAS A Y B - CIUDAD DEL ESTE				
DESCRIPCION	ETAPA A		ETAPA B	
1. AREA BRUTA LOTE	19.515,75	M2	4.040,35	M2
2. AREAS VÍAS PÚBLICAS A CEDER	743,78	M2	830,00	M2
3. AREA NETA NORMATIVA (Diferencia entre 1- 2)	18.771,97	M2	3.210,35	M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17.380,25	M2	3.177,07	M2
- ZONAS VERDES PÚBLICAS	3.839,28	M2	879,58	M2
- RETIROS DE QUEBRADAS (Opcional a ceder)	1.485,57	M2	0,00	M2
- PARQUE AMBIENTAL (Retiro quebrada y zona verde Opcional a ceder)	0,00	M2	0,00	M2
- VÍAS VEHICULARES PRINCIPALES (Obligación Urb.)	0,00	M2	0,00	M2
- VÍAS VEHICULARES SECUNDARIAS	743,78	M2	830,00	M2
- AREAS PEATONALES	524,12	M2	365,16	M2
- AREAS EQUIPAMIENTO (estación de policía y cancha)	4.569,76	M2	0,00	M2
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye Pq. Vehiculos, Motos y Circulación)	1.245,37	M2	903,21	M2
- AREAS DE SUELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	0,00	M2	0,00	M2
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Opcional a ceder)	4.972,37	M2	199,12	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE QUEBRADAS	609,12	M2	0,00	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	1.983,79	M2	61,34	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	635,86	M2	0,00	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS	1.373,40	M2	137,78	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VÍAS VEHICULARES PRINCIPAL	0,00	M2	0,00	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VÍAS VEHICULARES SECUNDARIAS	370,20	M2	0,00	M2
6. AREA NETA REAL DEL LOTE (Diferencia entre 1- 4)	2.135,50	M2	863,28	M2
7. AREA DE SEMISOTANO Y SOTANOS	3.241,17	M2	1.105,78	M2
8. AREA CDNSTRUIDA EN PRIMER PISO	1.313,85	M2	652,80	M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	6.569,25	M2	3.246,00	M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	11.124,27	M2	5.004,58	M2
AREAS COMUNES	1.006,05	M2	403,55	M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CDNSTRUCCIÓN	10.118,22	M2	4.601,03	M2
12. INDICE DE OCUPACIÓN NETO	7,00%		20,33%	
13. INDICE DE CONSTRUCCIÓN NETO	0,54		1,43	
14. NUMERO DE VIVIENDAS	232	Unl.	90	Unl.
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	2	Unl.		Unl.
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	521,16	M2	0,00	M2
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (BIEN COMUN)	31	Unl.	31	Unl.
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (BIEN COMUN)	72	Unl.	61	Unl.
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	7	Unl.	3	Unl.
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2.135,50	M2	863,28	M2
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0,00	M2	0,00	M2
22. DENSIDAD RESULTANTE NETA (Vivienda / Ha. Neta)	124	Unl.	280	Unl.
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2060, 25% área neta urbanizable)	2.790,09	M2	798,55	M2
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR EQUIPAMIENTOS SEGÚN VIVIENDA	232,00	M2	90,00	M2

RESOLUCION C3-0204 DEL 30 DE JULIO DE 2010

3

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

Dirección: Calle 27 No. 46 - 70 - Local 302, Outlet Punto Clave - Medellín

www.c3medellin.com

PBX: 4480303 - FAX: 4480303 - EXT. 101

servicioalcliente@c3medellin.com

ARTÍCULO TERCERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS a los BLOQUES A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 de la Etapa A y los Bloques B1, B2 Y B3 de la Etapa B , al MUNICIPIO DE MEDELLIN identificado con NIT 890,905,211-1, para el predio ubicado en la Calle 49 No 9B-199, identificado con folio de matricula No. 001-997380.

ETAPAS CONSTRUCTIVAS - ETAPA A							
DESCRIPCION	ET CONST. 1	ET CONST. 2	ET CONST. 3	ET CONST. 4	ET CONST. 5	ET CONST. 6	TOTAL
Nº DE BLOQUES	1 Uni.	1 Uni.	2 Uni.	1 Uni.	1 Uni.	1 Uni.	7 Uni.
TOTAL SOLUCIONES DE VIVIENDA	32 Uni.	32 Uni.	68 Uni.	34 Uni.	34 Uni.	32 Uni.	232 Uni.
BLOQUE A-01 (Nº viviendas)	32 Uni.	-	-	-	-	-	32 Uni.
BLOQUE A-02 (Nº viviendas)	-	32 Uni.	-	-	-	-	32 Uni.
BLOQUE A-03 (Nº viviendas)	-	-	34 Uni.	-	-	-	34 Uni.
BLOQUE A-04 (Nº viviendas)	-	-	34 Uni.	-	-	-	34 Uni.
BLOQUE A-05 (Nº viviendas)	-	-	-	34 Uni.	-	-	34 Uni.
BLOQUE A-06 (Nº viviendas)	-	-	-	-	34 Uni.	-	34 Uni.
BLOQUE A-07 (Nº viviendas)	-	-	-	-	-	32 Uni.	32 Uni.
AREA CONSTRUIDA SÓTANOS	466,95 M2	466,95 M2	666,40 M2	586,96 M2	586,96 M2	466,95 M2	3.241,17 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	216,41 M2	216,41 M2	231,80 M2	216,41 M2	216,41 M2	216,41 M2	1.313,85 M2
AREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.082,05 M2	1.082,05 M2	1.159,00 M2	1.082,05 M2	1.082,05 M2	1.082,05 M2	6.569,25 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.765,41 M2	1.765,41 M2	2.057,20 M2	1.885,42 M2	1.885,42 M2	1.765,41 M2	11.124,27 M2
NUMERO DE PARQUEADEROS VEHICULARES	3 Uni.	3 Uni.	7 Uni.	3 Uni.	3 Uni.	3 Uni.	23 Uni.
NUMERO DE PARQUEADEROS MOTOS	8 Uni.	8 Uni.	17 Uni.	9 Uni.	9 Uni.	8 Uni.	58 Uni.

ETAPAS CONSTRUCTIVAS - ETAPA B				
DESCRIPCION	ETAPA CONST. 1	ETAPA CONST. 2	ETAPA CONST. 3	TOTAL
Nº DE BLOQUES	1 Uni.	1 Uni.	2 Uni.	4 Uni.
TOTAL SOLUCIONES DE VIVIENDA	26 Uni.	34 Uni.	30 Uni.	90 Uni.
BLOQUE A-01 (Nº viviendas)	26 Uni.	-	-	26 Uni.
BLOQUE A-02 (Nº viviendas)	-	34 Uni.	-	34 Uni.
BLOQUE A-03 (Nº viviendas)	-	-	30 Uni.	30 Uni.
AREA CONSTRUIDA SÓTANOS	152,35 M2	586,96 M2	366,47 M2	1.105,78 M2
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	219,98 M2	216,41 M2	216,41 M2	652,80 M2
AREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.081,90 M2	1.082,05 M2	1.082,05 M2	3.246,00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.454,23 M2	1.885,42 M2	1.664,93 M2	5.004,58 M2
NUMERO DE PARQUEADEROS VEHICULARES	3 Uni.	3 Uni.	3 Uni.	9 Uni.
NUMERO DE PARQUEADEROS MOTOCICLETAS	7 Uni.	9 Uni.	8 Uni.	23 Uni.

Nomenclatura específica según certificación emitida por la Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Hacienda- Municipio de Medellín.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.



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

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

ARTICULO QUINTO: De conformidad con el artículo 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Solicitar y cumplir con las disposiciones sobre el permiso de ocupación de las edificaciones al concluir las obras y realizar la entrega material de las áreas de cesión según los artículos 53 y 59 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente vigentes.
5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente.

ARTICULO SEXTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 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. Por tratarse de una edificación en altura que dispone de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra

- incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
5. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 6. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
 7. Cumplir con el artículo 315º del Acuerdo 46 de 2.006, así: "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.

ARTICULO SEPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el decreto 1469 de 2010, 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.

ARTICULO 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 61 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO NOVENO: El proyecto urbanístico general 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 la urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

ARTÍCULO DECIMO: La vigencia de la licencia de urbanización u construcción simultánea 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 (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO UNDÉCIMO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de Julio de dos mil diez (2010).

MARIA VICTORIA NARANJO J
MARIA VICTORIA NARANJO JARAMILLO
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 30 JUL 2010 se notifica el contenido de la presente Resolución a Claudia Patricia Restrepo Montoya con Cédula de Ciudadanía número 43 626 010.

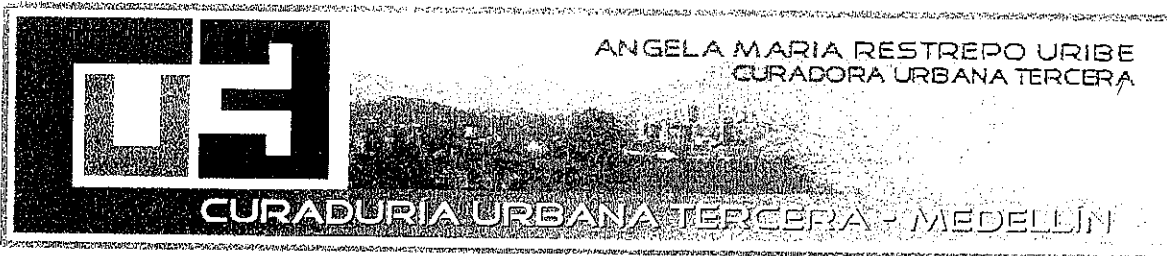
Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50 del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO <u><i>[Signature]</i></u>	EL NOTIFICADOR <u><i>[Signature]</i></u>
C.C. _____	C.C. <u>428953165</u>
Nombre: _____	Nombre: <u><i>[Signature]</i></u>
Dirección: _____	
Teléfono: _____	

La presente resolución queda en firme hoy, _____

Cuadro anexo No. 1

CUADRO DE ÁREAS PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PUG - CIUDAD DEL ESTE										
DESCRIPCION	ETAPA A	ETAPA B	ETAPA C	ETAPA D	ETAPA E	ETAPA F	ETAPA G	ETAPA H	TOTAL	
1. AREA BRUTA LOTE	19.515,75 M2	4.040,35 M2	11.303,27 M2	2.447,51 M2	6.631,18 M2	16.437,49 M2	9.340,81 M2	9.838,04 M2	79.555,00 M2	
2. AREAS VIAS PÚBLICAS A CEDER	743,78 M2	830,00 M2	6.408,04 M2	0,00 M2	800,13 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	8.781,95 M2	
2. AREA NETA NORMATIVA (Diferencia entre 1-2)	18.771,97 M2	3.210,35 M2	4.895,23 M2	2.447,51 M2	5.831,05 M2	16.437,49 M2	9.340,81 M2	9.838,04 M2	70.773,05 M2	
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17.380,25 M2	3.177,07 M2	10.347,48 M2	1.809,83 M2	4.751,48 M2	13.933,24 M2	8.079,85 M2	8.581,05 M2	68.060,35 M2	
- ZONAS VERDES PÚBLICAS	3.839,28 M2	879,58 M2	1.312,37 M2	1.112,04 M2	1.072,87 M2	7.014,21 M2	803,90 M2	4.795,22 M2	20.828,39 M2	
- RETIROS DE QUEBRADAS (Opcional a ceder)	1485,57 M2	0,00 M2	0,00 M2	607,31 M2	0,00 M2	2.099,83 M2	0,00 M2	2.853,06 M2	7.045,77 M2	
- PARQUE AMBIENTAL (Retiro quebrada y zona verde Opcional a ceder)	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- VIAS VEHICULARES PRINCIPALES (Ordinacion Urb.)	0,00 M2	0,00 M2	5.582,23 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	554,45 M2	554,45 M2	
- VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	743,78 M2	830,00 M2	815,81 M2	0,00 M2	800,13 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	5.502,23 M2	
- AREAS PEATONALES	524,32 M2	365,16 M2	186,71 M2	80,46 M2	719,57 M2	564,55 M2	160,90 M2	378,42 M2	2.099,60 M2	
- AREAS EQUIPAMIENTO (estacion de policia y cancha)	4.568,76 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	4.568,76 M2	
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye Pa. Vehiculos, Motos y Circulacion)	1.245,37 M2	903,21 M2	230,88 M2	0,00 M2	806,77 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	3.186,23 M2	
- AREAS DE SUELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	4.028,86 M2	0,00 M2	4.028,86 M2	
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Opcional a ceder)	4.972,37 M2	189,32 M2	2.199,48 M2	0,00 M2	1.352,04 M2	4.254,85 M2	3.286,19 M2	0,00 M2	16.264,05 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE QUEBRADAS	608,12 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	709,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	1.983,79 M2	81,34 M2	672,35 M2	0,00 M2	659,85 M2	2.662,29 M2	3.238,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	835,86 M2	0,00 M2	525,13 M2	0,00 M2	70,49 M2	317,40 M2	48,19 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS	1.373,40 M2	137,78 M2	0,00 M2	0,00 M2	130,76 M2	586,18 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VIAS VEHICULARES PRINCIPAL	0,00 M2	0,00 M2	1474,80 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	370,20 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	490,94 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
6. AREA NETA REAL DEL LOTE (Diferencia entre 1-4)	2.135,50 M2	863,28 M2	955,79 M2	637,68 M2	1879,70 M2	2.504,25 M2	1.260,96 M2	1.257,49 M2	11.494,65 M2	
7. AREA DE SEMISOTANO Y SOTANOS	3.241,17 M2	1.005,78 M2	1.760,88 M2	1.760,88 M2	2.347,84 M2	5.866,60 M2	1.760,88 M2	2.347,84 M2	20.184,87 M2	
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	1.313,85 M2	652,80 M2	649,23 M2	649,23 M2	865,64 M2	2.164,10 M2	849,23 M2	865,64 M2	7.809,72 M2	
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	6.589,25 M2	3.246,00 M2	3.246,15 M2	3.246,15 M2	4.328,20 M2	10.820,50 M2	3.246,15 M2	4.328,20 M2	38.030,60 M2	
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	11.824,27 M2	5.004,58 M2	5.658,26 M2	5.658,26 M2	14.387,73 M2	10.750,50 M2	845,42 M2	1.388,77 M2	67.035,19 M2	
AREAS COMUNES	1.006,05 M2	403,55 M2	449,46 M2	449,46 M2	599,28 M2	1.498,20 M2	449,46 M2	599,28 M2	5.454,74 M2	
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	10.118,22 M2	4.601,03 M2	5.206,80 M2	5.206,80 M2	830,45 M2	4.262,70 M2	395,86 M2	797,49 M2	61.580,45 M2	
12. INDICE DE OCUPACION NETO	7,00%	20,33%	45,26%	26,53%	14,85%	13,17%	6,85%	6,80%	11,03%	
13. INDICE DE CONSTRUCCION NETO	0,54	1,43	1,06	2,13	0,14	0,03	0,04	0,08	0,67	
14. NUMERO DE VIVIENDAS	232 Unl.	90 Unl.	102 Unl.	102 Unl.	138 Unl.	340 Unl.	102 Unl.	138 Unl.	1.240 Unl.	
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	2 Unl.	Unl.	Unl.	Unl.	Unl.	Unl.	Unl.	Unl.	2 Unl.	
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	521,16 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	521,16 M2	
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (BIEN COMUN)	31 Unl.	31 Unl.	Unl.	Unl.	16 Unl.	8 Unl.	16 Unl.	Unl.	112 Unl.	
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (BIEN COMUN)	72 Unl.	61 Unl.	114 Unl.	Unl.	87 Unl.	25 Unl.	149 Unl.	Unl.	508 Unl.	
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	7 Unl.	3 Unl.	3 Unl.	3 Unl.	4 Unl.	10 Unl.	3 Unl.	4 Unl.	37 Unl.	
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2.055,50 M2	863,28 M2	955,79 M2	837,68 M2	1.879,70 M2	2.504,25 M2	1.260,96 M2	1.257,49 M2	11.494,65 M2	
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	
22. DENSIDAD RESULTANTE NETA (Vivienda / Ha. Neta)	124 Unl.	280 Unl.	209 Unl.	417 Unl.	233 Unl.	207 Unl.	109 Unl.	138 Unl.	175 Unl.	



RESOLUCIÓN C3-0439 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011
Trámite 05001-3-10-0806

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA MODIFICACIÓN
AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y
A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0983 del 15 de junio de 2007, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en las Leyes 09 de 1989, 388 de 1997, 400 de 1997 y 675 de 2001, el Decreto 1469 de 2010 y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, se otorgó al MUNICIPIO DE MEDELLÍN con NIT 890905211-1, aprobación al Planteamiento Urbanístico General, P.U.G., Licencia de Urbanización de las Etapas A y B y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva por etapas constructivas a los Bloques A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7 de la Etapa A y a los Bloques B1, B2 y B3 de la Etapa B y Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, para el predio identificado con folio de matrícula N° 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, Barrios de Jesús, para el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, V.I.P., Ciudad del Este.
2. Que mediante radicado 05001-3-10-0806 del 15 de diciembre de 2010, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, actual propietario del inmueble, por intermedio de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, EDU, con NIT 800223337-6, solicitó Modificación de la Licencia urbanística otorgada mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010.
3. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 31 de enero de 2011.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia según el Decreto 1469 de 2010.
5. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1989, el Decreto-Ley 01 de 1984 y en la reglamentación vigente se realizó publicación por prensa el día 29 de marzo de 2011 por desconocerse la dirección de todos los vecinos colindantes, los cuales no se presentaron, por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
6. Que mediante la Resolución C3-0113 del 18 de marzo de 2011 se concedió al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, la suspensión de términos para decidir sobre la solicitud de modificación de licencia, a partir del 18 de marzo de 2011, hasta tanto se obtuviera la respuesta solicitada con el oficio 201000011735 del 18 de noviembre de 2010 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprobando el diseño definitivo de la vía de acceso al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, V.I.P. Ciudad del Este.
7. Que mediante oficio 201100005833 con número de salida 201100200549 del 26 de julio de 2011, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emite el concepto referente a la propuesta de vías y rasantes para el proyecto "Ciudad del Este" y acceso a la futura Estación de Policía Buenos Aires.
8. Que la Empresa de Desarrollo Urbano, EDU, mediante oficio 14000-201100008077 del 9 de agosto de 2011, radicado en este Despacho con el número 0567 del 10 de agosto de 2011,

solicita la terminación de la suspensión de términos del trámite 0806-10 y adjunta los planos con la actualización del urbanismo y reubicación de los bloques conforme a la aprobación de la vía interna del proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

9. Que luego de analizado el proyecto con el nuevo planteamiento urbanístico y arquitectónico por la nueva aprobación de la vía, se emite el Acta de Observaciones y Correcciones comunicada al interesado el 11 de agosto de 2011.
10. Que el titular de la licencia tiene la obligación de informar a la Curaduría antes de iniciar las obras, el nombre del constructor responsable de las mismas, para dejar la correspondiente constancia en el expediente en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, ya que en el momento de la solicitud no lo conoce, según declaración juramentada que anexó.
11. Que presentó las copias impresas del proyecto firmado por la arquitecta ANA MARÍA MONTOYA BOTERO con matrícula profesional No. A17012003-30402029.
12. Que según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, presenta diseño estructural elaborado por el ingeniero civil JAIME ALBERTO ARISTIZÁBAL RESTREPO con matrícula profesional No. 05202-06469 ANT, estudio de suelos por ingeniero civil LIBARDO DE JESÚS GALLEGO ARIAS con matrícula profesional No. 05202-03984 ANT y revisión estructural por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional N° 05202-76296 ANT.
13. Que la modificación de licencia solicitada consiste en cambiar el Planteamiento Urbanístico General, PUG, porque pasa de ocho etapas a siete; la licencia de urbanización cambia porque se redistribuyen las áreas públicas y privadas que constituyen la urbanización y la licencia de construcción porque se modifica la implantación y número de los bloques, se incrementa el área construida y el número de viviendas aprobadas.
14. Que la solicitud de modificación de licencia cumple lo establecido en los Artículos 15° y 28° del Decreto Nacional 1469 de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, Modificación de la Licencia otorgada mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010 para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, Barrios de Jesús, para el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, V.I.P. Ciudad del Este.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que la modificación de licencia otorgada consiste en :

a. El Planteamiento Urbanístico General, PUG, por motivo del nuevo diseño de la vía, pasa de ocho (8) etapas (A, B, C, D, E, F, G y H) a siete (7) etapas (A, B, C, D, E, F y G). El PUG queda aprobado según el Cuadro No. 1, página 4, de la presente Resolución.

b. La Licencia de Urbanización modifica las áreas públicas y privadas, la Etapa A, pasa de siete (7) bloques a ocho (8) con el mismo número de viviendas y la Etapa B conserva el número de bloques, tres (3), incrementando el número de destinaciones de viviendas. La constitución de la urbanización queda aprobada según el Cuadro No. 2, página 3, de la presente Resolución.



CURADURIA URBANA TERCERA - MEDELLIN

c. La licencia de construcción modifica la implantación y número de los bloques, se incrementa el área construida en 2.276,83 m² y el número de viviendas aprobadas se incrementa en seis (6) unidades.

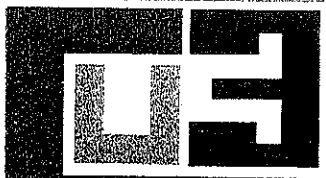
CUADRO No. 2

CUADRO DE AREAS CONSTITUCION DE LA URBANIZACION - CIUDAD DEL ESTE			
DESCRIPCION	ETAPA A	ETAPA B	TOTAL
1. AREA BRUTA LOTE	20.325,64 M2	3.173,14 M2	23.498,78 M2
2. AREAS VIAS PUBLICAS A CEDER	2.446,12 M2	100,12 M2	2.546,24 M2
3. AREA NETA NORMATIVA (Diferencia entre 1- 2)	17.879,52 M2	3.073,02 M2	20.952,54 M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17.583,56 M2	2.156,40 M2	19.739,95 M2
- ZONAS VERDES PUBLICAS	2.655,16 M2	1.406,18 M2	4.061,33 M2
- RETIROS DE QUEBRADAS (Opcional a ceder)	4.398,86 M2	0,00 M2	4.398,86 M2
- PARQUE AMBIENTAL (Retiro quebrada y zona verde Opcional a ceder)	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
- VIAS VEHICULARES PRINCIPALES (Obligación Urb.)	528,92 M2	0,00 M2	528,92 M2
- VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	1.917,21 M2	100,12 M2	2.017,33 M2
- AREAS PEATONALES	399,12 M2	285,39 M2	684,51 M2
- AREAS EQUIPAMIENTO (Polígono Policía)	3.643,07 M2	0,00 M2	3.643,07 M2
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye Pq. Vehículos, Motos y Circulación)	54,28 M2	326,34 M2	380,62 M2
- AREAS DE SUELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Opcional a ceder)	3.986,95 M2	38,37 M2	4.025,32 M2
- RETIROS SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	0,00 M2	18,80 M2	18,80 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PUBLICAS	2.224,32 M2	19,57 M2	2.243,89 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	287,59 M2	0,00 M2	287,59 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS	698,98 M2	0,00 M2	698,98 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	776,06 M2	0,00 M2	776,06 M2
6. AREA NETA DEL LOTE (Diferencia entre 1 - 4)	2.742,09 M2	1.016,75 M2	3.758,83 M2
7. AREA DE SEMISOTANO Y SOTANOS	3.262,97 M2	618,97 M2	3.881,95 M2
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	1.737,06 M2	671,75 M2	2.408,80 M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	8.649,28 M2	3.253,14 M2	11.902,42 M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	13.649,31 M2	4.543,85 M2	18.193,16 M2
AREAS COMUNES	1.046,06 M2	359,58 M2	1.405,64 M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	12.603,25 M2	4.184,27 M2	16.787,52 M2
12. INDICE DE OCUPACION	9,72%	21,86%	11,50%
13. INDICE DE CONSTRUCCION	0,70	1,36	0,80
14. NUMERO DE VIVIENDAS	246 Uni	82 Uni	328 Uni
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	Uni	Uni	Uni
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (BIEN COMUN)	20 Uni	9 Uni	29 Uni
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (BIEN COMUN)	76 Uni	19 Uni	95 Uni
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	8 Uni	3 Uni	11 Uni
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2.742,09 M2	1.016,74 M2	3.758,83 M2
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
22. DENSIDAD RESULTANTE (Vivienda / Ha)	138 Uni	267 Uni	157 Uni
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2060, 25% área neta urbanizable)	2.885,57 M2	705,35 M2	3.590,92 M2

CUADRO No. 1

CUADRO DE AREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL - P.U.G. - CIUDAD DEL ESTE									
DESCRIPCION	ETAPAA	ETAPAB	ETAPAC	ETAPAD	ETAPAE	ETAPAF	ETAPAG	TOTAL	
1. AREA BRUTA LOTE	20,325.64 M2	3,173.14 M2	17,850.42 M2	13,513.98 M2	11,885.23 M2	2,841.72 M2	10,135.74 M2	79,555.86 M2	
2. AREAS VAS PUBLICAS A CEDER	2,446.12 M2	100.12 M2	2,178.55 M2	0.00 M2	1,634.77 M2	0.00 M2	4,900.71 M2	11,260.27 M2	
3. AREA META NORMATIVA (diferencia entre 1-2)	17,879.52 M2	3,073.02 M2	15,671.87 M2	13,513.98 M2	10,050.46 M2	2,841.72 M2	5,235.03 M2	68,295.59 M2	
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17,593.56 M2	2,156.40 M2	16,024.44 M2	11,487.24 M2	10,657.73 M2	1,074.79 M2	8,308.38 M2	67,292.54 M2	
- ZONAS VERDES PUBLICAS	2,655.16 M2	1,406.18 M2	2,450.40 M2	2,197.21 M2	2,618.10 M2	0.00 M2	1,435.24 M2	13,574.51 M2	
- RETIROS DE CUERDAS (Opcional a ceder)	4,388.96 M2	0.00 M2	4,778.45 M2	4,835.70 M2	0.00 M2	0.00 M2	1,272.27 M2	15,285.28 M2	
- PARQUE AMBIENTAL (Retiro alineada y zona verde Opcional a ceder)	528.92 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	1,634.77 M2	0.00 M2	0.00 M2	7,064.39 M2	
- VAS VEHICULARES PRINCIPALES (Obligación Ufb)	1,917.21 M2	100.12 M2	2,178.55 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	4,195.88 M2	
- AREAS PEATONALES	389.12 M2	285.39 M2	719.49 M2	441.55 M2	389.94 M2	191.11 M2	306.92 M2	2,742.51 M2	
- AREAS EQUIPAMIENTO (Poligono Policial)	3,643.07 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	3,643.07 M2	
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye Pl. Vehiculos, Moto y Ch. cubacion)	54.28 M2	376.34 M2	670.80 M2	4,012.79 M2	747.90 M2	0.00 M2	352.11 M2	6,800.51 M2	
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Opcional a ceder)	0.00 M2	0.00 M2	2,188.76 M2	0.00 M2	588.97 M2	0.00 M2	0.00 M2	11,834.97 M2	
- RETIROS SERVIDUMBRE ACUERITO	3,986.95 M2	38.37 M2	3,039.00 M2	0.00 M2	4,688.06 M2	71.45 M2	41.14 M2	12,235.32 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PUBLICAS	2,224.32 M2	18.80 M2	19.53 M2	0.00 M2	42.88 M2	0.00 M2	0.00 M2	8,358.18 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	287.59 M2	0.00 M2	359.27 M2	0.00 M2	4,557.35 M2	0.00 M2	0.00 M2	687.42 M2	
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS	776.06 M2	0.00 M2	1,174.71 M2	0.00 M2	17.28 M2	0.00 M2	0.00 M2	1,890.97 M2	
6. AREA META DEL LOTE (diferencia entre 1-4)	2,747.09 M2	1,016.75 M2	1,825.98 M2	2,096.73 M2	1,027.50 M2	0.00 M2	0.00 M2	7,608.00 M2	
7. AREA DE SEMSOTANO Y SOTANOS	3,267.97 M2	618.97 M2	3,609.92 M2	2,937.08 M2	1,801.57 M2	3,754.78 M2	4,043.87 M2	20,029.16 M2	
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	1,737.06 M2	671.75 M2	1,065.12 M2	1,301.51 M2	852.18 M2	1,081.11 M2	1,681.94 M2	7,611.67 M2	
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	8,648.28 M2	3,253.14 M2	5,07.62 M2	6,489.56 M2	3,246.87 M2	5,406.16 M2	5,409.70 M2	37,962.33 M2	
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	13,649.31 M2	4,543.86 M2	10,102.66 M2	10,728.15 M2	5,101.62 M2	10,272.05 M2	10,535.51 M2	65,503.16 M2	
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCION	1,046.06 M2	359.58 M2	787.50 M2	848.74 M2	464.76 M2	928.67 M2	845.99 M2	5,182.30 M2	
12. INDICE DE OCUPACION	12,603.25 M2	4,184.27 M2	9,315.16 M2	9,879.41 M2	5,236.86 M2	9,412.37 M2	9,689.52 M2	60,320.85 M2	
13. INDICE DE CONSTRUCCION	9.72%	21.86%	6.97%	9.61%	5.50%	39.04%	20.87%	11.15%	
14. NUMERO DE VIVIENDAS	0.70 Unl	1.36 Unl	0.59 Unl	0.73 Unl	0.52 Unl	3.31 Unl	1.85 Unl	0.88 Unl	
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	246 Unl	82 Unl	182 Unl	192 Unl	102 Unl	184 Unl	190 Unl	1,178 Unl	
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	
17. NUMERO DE PARQUEADEROS PARA EQUIPAMIENTO	20 Unl	9 Unl	32 Unl	32 Unl	8 Unl	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (BIEN COMUN)	76 Unl	19 Unl	147 Unl	147 Unl	161 Unl	0.00 M2	0.00 M2	69 Unl	
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	8 Unl	3 Unl	5 Unl	6 Unl	3 Unl	5 Unl	42 Unl	445 Unl	
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2,742.09 M2	1,016.74 M2	1,875.98 M2	2,056.73 M2	1,077.49 M2	1,766.92 M2	1,827.36 M2	12,263.32 M2	
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	
22. DENSIDAD RESULTANTE (Vivienda / Ha)	138 Unl	267 Unl	116 Unl	142 Unl	101 Unl	647 Unl	363 Unl	1,140.21 M2	
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2080, 25% area meta urbanizable)	2,985.57 M2	705.35 M2	2,833.34 M2	1,765.16 M2	1,116.11 M2	694.50 M2	1,140.18 M2	11,402.21 M2	
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR EQUIPAMIENTOS SEGUN VIVIENDA	246.00 M2	82.00 M2	182.00 M2	192.00 M2	102.00 M2	184.00 M2	190.00 M2	1,178.00 M2	

NOTA: Art. 22° del Decreto 409 de 2007 quedará así ART. 22° ENIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. En los casos en que se requiera reemplazar celdas vehiculares por celdas para motos, la proporción será de una (1) a tres (3).



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURIA URBANA TERCERA - MEDELLIN

ARTÍCULO CUARTO: La nomenclatura específica del proyecto, será la que reasigne la Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, ya que por motivo del rediseño de la vía se crea la necesidad de modificar la nomenclatura asignada mediante el oficio NC-7548 del 16 de noviembre de 2011, de la Subsecretaría de Catastro, Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín.

ARTÍCULO QUINTO: Los demás artículos de la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, no tienen ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO SEXTO: Se conserva la vigencia de la licencia otorgada mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de Reposición y Apelación que podrán interponerse por el interesado y los terceros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación.

Notifíquese y cúmplase

Dada en Medellín, a los veintisiete (27) días del mes de septiembre del año dos mil once (2011)

ÁNGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Tercera de Medellín

0201-MEGF

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO	
El día de hoy <u>30 SEP 2011</u>	se notifica el contenido de la presente resolución al
<u>Claudia Cecilia Cadavid</u>	con Cédula de Ciudadanía número <u>43534041</u>
Se le hace saber al interesado que dispone de 5 días siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio en Apelación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 50º del Código Contencioso Administrativo y el Artículo 42º del Decreto 1469 de 2010.	
EL NOTIFICADO <u>[Signature]</u>	EL NOTIFICADOR <u>[Signature]</u>
c.c. <u>43534041</u>	c.c. <u>435316</u>
Nombre: <u>Claudia Cecilia Cadavid</u>	Nombre: <u>[Signature]</u>
Dirección: <u>calle 42 NO-75-240</u>	
Teléfono: <u>4309310</u>	



Alcaldía de Medellín

NC-5471/2011

Medellín, 10 de Octubre de 2011

Doctora **ANGELA MARIA RESTREPO URIBE**

Abogada Urbana Tercera
Oficina de Medellín



OBJETO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01201100152407
RADICADO CURADURIA: C3-806/11

La Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín se permite informar que para la propiedad identificada con Matrícula Inmobiliaria N° 997380, correspondiente al código catastral 0902012-0010, con licencia de construcción C3 -439/11, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado:

PROYECTO: "CIUDAD DEL ESTE"

NOTA: Se anula asignación NC-7548/2010, por variación en el proyecto.

VIVIENDAS

ETAPA A

- CARRERA 10A N° 45AC-12 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 1
- CARRERA 10A N° 45AC-32 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
- CARRERA 10B N° 45AD-8 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3
- CARRERA 10B N° 45AD-28 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 4
- CARRERA 10B N° 45AD-48 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 5
- CARRERA 10C N° 45AD-12 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 6
- CARRERA 10C N° 45AD-32 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 7
- CARRERA 10D N° 45AE-12 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 8

ETAPA B

- CARRERA 10B N° 44E-70 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 0103 a 0603, 0104 a 0604) BLOQUE 1
- CARRERA 10B N° 44E-48 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0603) BLOQUE 2
- CARRERA 10B N° 44E-26 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3

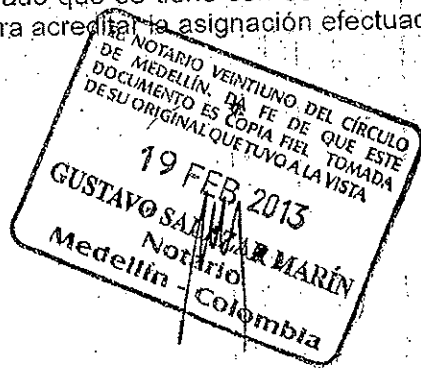
Conserve esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada.

Atentamente,

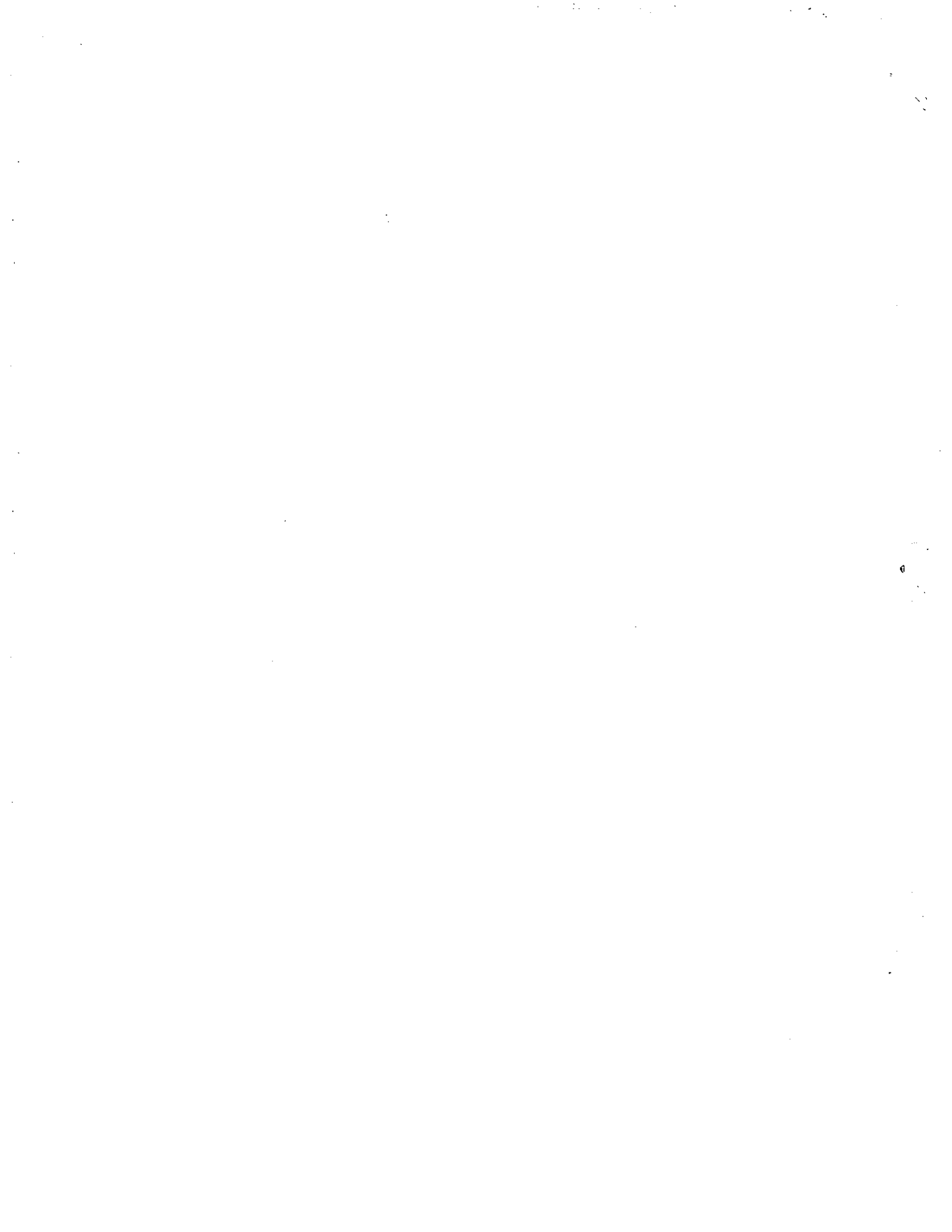
MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL

Lider de Programa Equipo de Nomenclatura
Subsecretaría de Catastro

Proyectado por: Paulo Andrés Pérez Giraldo.
Revisó: Walter Morales Linares. *WML*
PAPG



*Aki voy
Pag 79*





RESOLUCIÓN C3-0376 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013
Trámite 05001-3-12-1273

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

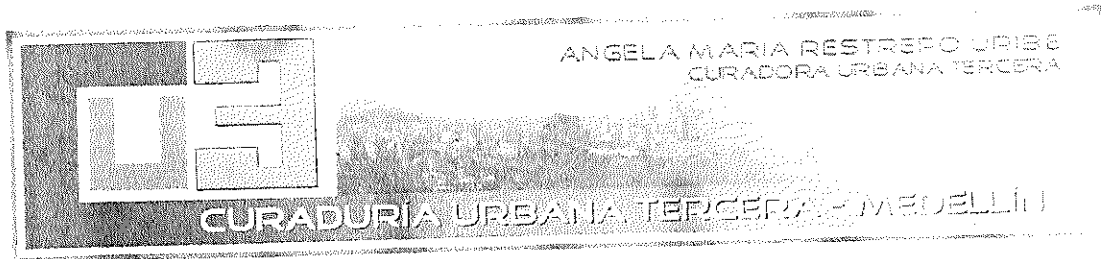
La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 0855 del 25 de junio de 2012, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1469 de 2010 y 2060 de 2004 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y.

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, se otorgó al MUNICIPIO DE MEDELLÍN con NIT 890905211-1, aprobación al Planteamiento Urbanístico General, P.U.G., Licencia de Urbanización de las Etapas A y B y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva por etapas constructivas a los Bloques A1, A2, A3, A4, A5, A6 y A7 de la Etapa A y a los Bloques B1, B2 y B3 de la Etapa B y Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal para el predio identificado con folio de matrícula N° 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, para el proyecto de Vivienda de interés Prioritario, V.I.P., Ciudad del Este.
2. Que mediante la Resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011, se aprobó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, Modificación a la Licencia otorgada mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, modificación que consistió en cambiar el Proyecto Urbanístico General, por motivo del nuevo planteamiento vial, que pasa de ocho etapas a siete; la Licencia de Urbanización modificó las áreas públicas y privadas, la Etapa A pasó de siete bloques a ocho (igual No. de viviendas) y la Etapa B conservó los tres bloques (incrementando el No. de viviendas) y la Licencia de Construcción modificó la implantación y número de bloques (incrementando área y número de viviendas).
3. Que mediante radicado 05001-3-12-1273 del 5 de septiembre de 2012, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, a través de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO, EDU, con NIT 800223337-6, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para las Etapas C, D, E, F y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado en la Calle 49 No. 9B-199, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Ciudad del Este.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 18 de octubre de 2012.
5. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme a los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, la cual cumple con la reglamentación vigente.
6. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos colindantes del predio el día 2 de noviembre de 2012, según la información suministrada por el solicitante y mediante publicación por prensa el día 6 de noviembre de 2012, por no haber sido posible la comunicación por correo certificado a todos los vecinos, los cuales no se presentaron, por lo tanto no se hicieron parte del trámite.

RESOLUCIÓN C3-0376 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013

7. Que el solicitante manifestó mediante documento escrito que el proyecto a desarrollar es un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, V.I.P. y solicita se le aplique la normatividad del Decreto 2060 de 2004.
8. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia según el Decreto 1469 de 2010.
9. Que a través de comunicación escrita con radicado No. 0692 del 14 de diciembre de 2012, el interesado, solicita a la Curaduría, la suspensión de los términos del trámite 1273-12, ya que mediante radicado 201200013173 del 10 de septiembre de 2012 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal presentaron ante la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad la solicitud para la aprobación del diseño vial del proyecto Ciudad del Este.
10. Que mediante la Resolución C3-0524 del 18 de diciembre de 2012, la Curaduría declara la suspensión de términos para decidir sobre la solicitud de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, a partir del día 18 de diciembre de 2012, mientras se obtenía la aprobación del diseño vial para el proyecto.
11. Que mediante comunicación escrita, con radicado 0366 del 9 de julio 2013 de la Curaduría, el interesado solicita dar continuidad al trámite para lo cual anexa el oficio de la aprobación del diseño vial para el proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y los respectivos planos sellados, al igual que planos definitivos del proyecto acorde a la mencionada aprobación.
12. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto HARVEY RESTREPO FERNÁNDEZ con matrícula profesional No. A05392006-71384765.
13. Que presenta diseño de elementos estructurales y no estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil JAIDER EUGENIO SEPÚLVEDA GARCÍA con matrícula profesional No. 05202-41955 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil LUIS GUILLERMO HINCAPIÉ URIBE con matrícula profesional 05202-21858. Revisión estructural por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO ARITIZABAL ECHEVERRI con matrícula profesional No. 05202-55502.
14. Que el titular de la presente solicitud tiene la obligación de informar a la Curaduría antes de iniciar las obras, el nombre del constructor responsable de las mismas, para dejar la correspondiente constancia en el expediente en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, ya que en el momento de la solicitud no se ha realizado el proceso de licitación necesario para escogerlo, según declaración juramentada que se anexó.
15. Que presenta copia del oficio 200900010915 con número de salida 200900386606 del 21 de septiembre de 2009 donde el Departamento Administrativo de Planeación Municipal otorga el visto bueno de Amarre Horizontal y Vertical para el predio del proyecto.
16. Que presenta copia del oficio 201100000037 con número de salida 201100005960 del 7 de enero de 2011 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde se emiten las vías obligadas para el predio del proyecto en cuestión.
17. Que presenta copia del Pedido No. 17793247, oficio 2012033247 del 2 de mayo de 2012 de las Empresas Públicas de Medellín donde se da la factibilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alarillado para el proyecto Ciudad del Este.
18. Que presenta copia del oficio 201200013173 con número de salida 201300071343 del 20 de febrero de 2013 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde se otorga la aprobación del diseño de vías y rasantes a la vía de acceso del proyecto "Ciudad del Este".
19. Que el inmueble se encuentra ubicado en el polígono de tratamiento Z3_CN2_15, categoría de uso del suelo Residencial Tipo 1, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, en los Decretos Municipales 409 de 2007 y 1521 de 2008, el Decreto Nacional 2060 de 2004 y



demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
20. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 49	10.00	2.00	3.00	20.00	5.00
Calle 45A	10.50	1.50	2.50	18.50	5.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Según vías obligadas expedidas mediante oficio 201100005960 del 7 de enero de 2011 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Proyecto Nro.: _____ Radio de Ochave: _____

Observaciones: Respetar zonas verdes, parqueaderos, vías, otros retiros según normas y planos aprobados. Cumplir con exigencias hechas en oficio de vías obligadas.

21. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni de su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además no se encuentra en zona de alto riesgo.

22. Que por tratarse de un proyecto de propiedad del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, no se generan cuentas de cobro por concepto de delineación urbana ni de tasa de nomenclatura del predio.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para las Etapas C, D, E, F y G del proyecto de vivienda de interés Prioritario V.I.P. "Ciudad del Este", al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT. 900014480-8, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado en la Calle 49 No. 98-199, barrio Barrios de Jesús, estrato 2.

La constitución de la urbanización de las Etapas C, D, E, F y G y las características del proyecto aprobado quedan consignadas en el Cuadro de la Página No. 5 de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Con la actual aprobación de la Licencia de Urbanización y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para las Etapas C, D, E, F y G, el proyecto completa el Planteamiento Urbanístico General P.U.G. aprobado con la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, conforme al Cuadro de la Pagina No. 6 de la presente Resolución.

Nomenclatura específica: Asignada por la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio NC-2489/2013 del 8 de agosto de 2013, oficio que reemplaza el NC-5471/2012, el NC-7548/2010 y otros referidos al proyecto por modificaciones. La nomenclatura asignada comprende las Etapas A y B ya licenciadas y las de la actual solicitud Etapas C, D, E, F y G:

ETAPA A

Carrera 10A No. 45AC-12 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 1
Carrera 10A No. 45AC-32 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
Carrera 10B No. 45AD-8 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3
Carrera 10B No. 45AD-28 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 4
Carrera 10B No. 45AD-48 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 5
Carrera 10C No. 45AD-12 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 6
Carrera 10C No. 45AD-32 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 7
Carrera 10D No. 45AE-12 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 8

ETAPA B

Carrera 10B No. 44E-70 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 0103 a 0603, 0104 a 0604) BLOQUE 1
Carrera 10B No. 44E-48 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
Carrera 10B No. 44E-26 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3

ETAPA C

Carrera 10ED No. 44DA-33 (9701 a 0601, 9602 a 0602, 9603 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 1
Carrera 10ED No. 44DA-45 (9701 a 0601, 9602 a 0602, 9603 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 2
Carrera 10EE No. TV 44DC-25 (9701 a 0601, 9602 a 0602, 9603 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 3
Carrera 10EE No. TV 44DC-37 (9601 a 0501, 9502 a 0502, 9503 a 0503, 9604 a 0504) BLOQUE 4
Carrera 10EB No. 44DB-23 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 5

ETAPA D

Calle 44DA No. 10EC-24 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 1
Calle 44DA No. 10EC-12 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9703 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 2
Carrera 10EC No. 44DA-27 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3
Carrera 10EC No. 44DA-39 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 4
Carrera 10EC No. 44DA-43 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 5
Calle 44DB No. 10EB-16 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 6

ETAPA E

Carrera 10EB No. 44DA-22 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 1
Carrera 10EB No. 44DA-34 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
Carrera 10EB No. 44DA-46 (9701 a 0601, 9702 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3

ETAPA F

Carrera 10EB No. 44DA-18 (9701 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 1
Carrera 10EB No. 44DA-24 (9801 a 0501, 9802 a 0502, 9703 a 0503, 9704 a 0504) BLOQUE 2
Calle 44DC No. 10EA-14 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 3
Carrera 10EA No. 44DB-26 (9601 a 0501, 9502 a 0502, 9503 a 0503, 9604 a 0504) BLOQUE 4
Carrera 10EA No. 44DB-32 (9601 a 0501, 9502 a 0502, 9503 a 0503, 9604 a 0504) BLOQUE 5

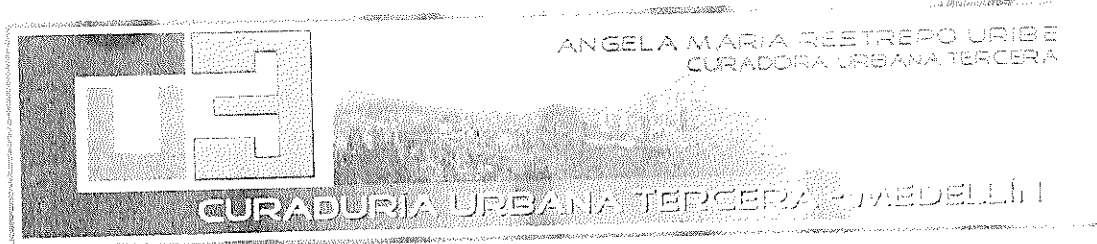
ETAPA G

Carrera 10EA No. 44DC-101 (9601 a 0501, 9502 a 0502, 9503 a 0503, 9604 a 0504) BLOQUE 1
Carrera 10EA No. 44DC-113 (9501 a 0401, 9402 a 0402, 9403 a 0403, 9504 a 0404) BLOQUE 2
Carrera 10EA No. 44DC-126 (9701 a 0601, 9602 a 0602, 9603 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 3
Carrera 10EA No. 44DC-114 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 4
Carrera 10EA No. 44DC-102 (9701 a 0601, 9602 a 0602, 9603 a 0603, 9704 a 0604) BLOQUE 5

CUADRO DE AREAS PROYECTO URBANISTICO GENERAL - P.U.G. - CIUDAD DEL ESTE

DESCRIPCION	ETAPA A	ETAPA B	ETAPAC	ETAPAD	ETAPAE	ETAPAF	ETAPAG	TOTAL
1. AREA BRUTA LOTE	20.325.54 M2	3.173.14 M2	17.850.42 M2	13.543.98 M2	11.685.22 M2	2.841.72 M2	10.135.74 M2	78.955.84 M2
2. AREAS PUBLICAS A CEDER	2.450.12 M2	100.12 M2	2.178.55 M2	0.00 M2	1.634.77 M2	0.00 M2	4.900.71 M2	11.280.27 M2
3. AREA DE ALIMENTACION (Alimentación calle 1-2)	17.879.52 M2	2.073.02 M2	15.571.87 M2	13.543.98 M2	10.050.45 M2	2.841.72 M2	5.235.03 M2	50.295.53 M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17.881.56 M2	2.156.40 M2	15.004.44 M2	13.543.98 M2	10.050.45 M2	2.841.72 M2	8.308.38 M2	67.292.53 M2
- ZONAS VERDES PUBLICAS	2.655.16 M2	1.406.18 M2	2.450.40 M2	2.197.21 M2	2.518.06 M2	312.23 M2	1.435.23 M2	13.574.49 M2
- RETORNOS DE GUARDIAS (Opcional a ceder)	4.348.86 M2	0.00 M2	4.778.44 M2	4.835.70 M2	0.00 M2	0.00 M2	1.272.27 M2	15.285.27 M2
- VPS VEHICULARES PRINCIPALES (zona verde Opcional a ceder)	528.92 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
- VPS VEHICULARES SECUNDARIAS (Obligación Urb.)	1.917.21 M2	100.12 M2	2.178.55 M2	0.00 M2	1.634.77 M2	0.00 M2	4.900.71 M2	7.064.40 M2
- AREAS PEATONALES	399.12 M2	285.39 M2	718.49 M2	411.55 M2	399.94 M2	191.11 M2	376.92 M2	2.742.59 M2
- AREAS DE PARQUEaderos (Incluye Pq. Vehículos, Botes y Circulación)	3.643.07 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	3.643.07 M2
- AREAS DE SIELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	54.28 M2	228.34 M2	670.89 M2	0.00 M2	741.90 M2	0.00 M2	352.11 M2	2.151.43 M2
5. RETIRO SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	3.906.95 M2	0.00 M2	2.165.76 M2	4.012.75 M2	598.97 M2	0.00 M2	0.00 M2	8.800.51 M2
- RETORNOS DE SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	0.00 M2	38.37 M2	303.90 M2	0.00 M2	1.658.06 M2	71.45 M2	41.14 M2	11.024.97 M2
- RETORNOS DE ALTA TENSION Y ZONAS VERDES PUBLICAS	2.224.32 M2	18.80 M2	19.53 M2	0.00 M2	42.85 M2	0.00 M2	41.14 M2	11.024.97 M2
- RETORNOS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	237.59 M2	0.00 M2	1.482.49 M2	0.00 M2	1.557.34 M2	71.45 M2	0.00 M2	8.358.17 M2
- RETORNOS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEaderos	568.36 M2	0.00 M2	355.27 M2	0.00 M2	40.55 M2	0.00 M2	0.00 M2	897.42 M2
6. AREA DE LOTE (Diferencia entre 1-4)	7.75.05 M2	0.00 M2	1.774.71 M2	0.00 M2	17.25 M2	0.00 M2	0.00 M2	18.900.97 M2
7. AREA DE SERVIDUMBRE Y SOJANOS	2.742.09 M2	1.016.75 M2	1.822.99 M2	2.056.74 M2	1.027.55 M2	1.765.91 M2	1.827.36 M2	12.263.35 M2
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	3.262.97 M2	618.97 M2	3.344.15 M2	2.788.39 M2	1.326.03 M2	1.836.54 M2	4.045.87 M2	17.228.92 M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	1.737.06 M2	671.75 M2	1.010.05 M2	1.253.72 M2	500.41 M2	954.24 M2	1.091.94 M2	7.349.17 M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	8.549.20 M2	3.253.14 M2	4.887.91 M2	6.288.60 M2	2.985.40 M2	4.685.11 M2	5.408.70 M2	36.038.24 M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA FINES DE CONSTRUCCION	13.949.31 M2	4.543.05 M2	9.221.21 M2	10.310.71 M2	4.911.84 M2	7.435.69 M2	10.535.51 M2	60.600.32 M2
12. INDICE DE OCUPIACION	1.054.05 M2	359.68 M2	924.29 M2	1.231.87 M2	468.44 M2	843.49 M2	845.99 M2	5.719.72 M2
13. INDICE DE CONSTRUCCION	12.500.25 M2	4.184.27 M2	8.286.92 M2	9.078.84 M2	4.443.40 M2	6.592.40 M2	9.099.52 M2	54.088.60 M2
14. NUMERO DE VIVIENDAS	9.72%	21.85%	6.44%	9.25%	5.97%	34.96%	20.67%	10.75%
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	0.70	1.36	0.53	0.67	0.42	2.32	1.85	0.89
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	245.00 M2	82.00 M2	178.00 M2	165.00 M2	98.00 M2	172.00 M2	126.00 M2	1.153.00 M2
17. NUMERO DE PARQUEaderos PARA EQUIPAMIENTO	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
18. NUMERO DE PARQUEaderos DE MOTOS (BIEN COMPLETO)	20.00 M2	9.00 M2	32.00 M2	8.00 M2	8.00 M2	8.00 M2	8.00 M2	63.00 M2
19. NUMERO DE TORRES DE EDIFICIOS	75.00 M2	19.00 M2	147.00 M2	161.00 M2	161.00 M2	161.00 M2	42.00 M2	445.00 M2
20. AREA DE EDIFICIOS DE BLOQUES	8.00 M2	3.00 M2	5.00 M2	5.00 M2	5.00 M2	5.00 M2	5.00 M2	35.00 M2
21. AREA DE OCUPACION DE LOCALS COMERCIALES	2.742.09 M2	1.016.75 M2	1.822.99 M2	2.056.74 M2	1.027.55 M2	1.765.91 M2	1.827.36 M2	12.263.35 M2
22. DEJIDOS RESULTANTE (Vivienda / HA HELL)	0.30 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2	0.00 M2
23. AREAS RESERVADAS URBANISTICAS (DEC. 2050/2004, 25% area para vivienda)	136.00 M2	267.00 M2	114.00 M2	145.00 M2	99.00 M2	505.00 M2	355.00 M2	170.00 M2
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO	2.895.77 M2	705.35 M2	2.833.34 M2	1.765.15 M2	1.116.11 M2	684.50 M2	1.140.18 M2	11.140.21 M2
TOTAL	25.500.00 M2	82.00 M2	178.00 M2	165.00 M2	98.00 M2	172.00 M2	126.00 M2	1.153.00 M2

En los casos en que se requiera reemplazar celdas vehiculares por celdas para motos, la proporción será de una (1) a tres (3).



*** Las obligaciones urbanísticas del proyecto completo, por construcción de equipamiento son de 1.158,00 m². Debe aclararse que en la Etapa A, ya se cumplieron por este concepto 3.643,07 m² con la construcción del equipamiento Estación de Policía aprobado mediante la Resolución C3-0588 del 26 de diciembre de 2011.

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

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

Parágrafo 3: El proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio 201100005960 del 7 de enero de 2011 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

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

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
5. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente vigentes.
6. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

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

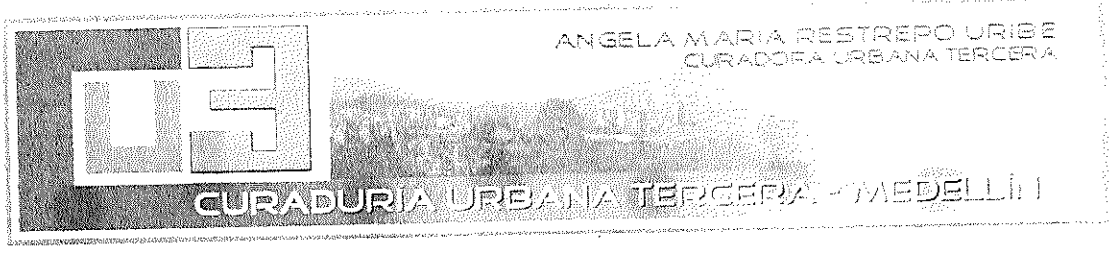
1. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del Árbol Urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas

- eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 4. Por tratarse de una edificación en altura, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 5. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 6. La edificación deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua a razón de 500 litros por cada unidad de vivienda.
 7. Cumplir con el artículo 315° del Acuerdo 46 de 2006, así: "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. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTÍCULO 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 61 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO NOVENO: Por tratarse de un proyecto que fue sometido a Reparto, de conformidad con el Artículo 107 del Decreto 1469 de 2010, la prórroga, modificaciones o revalidación de la Licencia de construcción que por este medio se otorga se tramitarán ante esta misma Curaduría Urbana.



ARTÍCULO DÉCIMO: La vigencia de esta licencia 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 calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintidos (22) días del mes de agosto del año dos mil trece (2013).

ÁNGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

0201-MEGF

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 16 SEP 2013 a las 3:00 Pm. se notifica el contenido de la presente Resolución a Maria Victoria Gasca Duran con Cedula de Ciudadania numero 40.484.885.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO: Victoria Gasca Duran EL NOTIFICADOR: Viviana Albasalve

C.C. 40784885 cc. 1128.456.975

Nombre: Maria Victoria Gasca Nombre:

Dirección: Calle 47 DN 75-2do

Teléfono: 4304310

24 OCT 2016

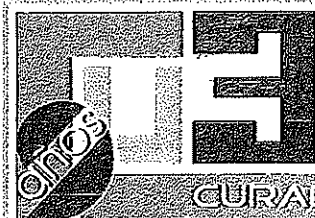
NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 24 OCT 2016, a las 4:40 se notifica el contenido de la presente Resolución a Humberto Iglesias G, con Cédula de Ciudadanía número 71.368.588.

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

EL NOTIFICADO X 71.368.588
C.C. 71.368.588
Nombre: Humberto Iglesias Gomez
Dirección: CAIK 47D No. 75-210
Teléfono: 430434

EL NOTIFICADOR Mary Luz Garcia
C.C. 43872489
Nombre: Mary Luz Garcia



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURÍA URBANA TERCERA - MEDELLÍN

RESOLUCIÓN C3-0294 DEL 9 DE MAYO DE 2017
Trámite 05001-3-16-1188

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN AL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL P.U.G.,
A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA
OTORGADAS MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0376 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013

La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 1547 del 21 de agosto de 2013, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para las Etapas C, D, E, F y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Ciudad del Este.
2. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la Licencia de Urbanización y a la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva aprobadas mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, para las Etapas C, D, E, F y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Ciudad del Este.
3. Que mediante radicado 05001-3-16-1188 del 21 de noviembre de 2016, el señor HUMBERTO JOSÉ IGLESIAS GÓMEZ con C.C. 71.368.588, en calidad de Director del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, solicitó MODIFICACIÓN al Planteamiento Urbanístico General P.U.G., a la Licencia de Urbanización y a la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva aprobadas mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, para las Etapas C, D, E, F y G, que se convierten en las Etapas C y D, Únicamente, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198, abierta con base en la matrícula 001-997380 inicial, barrio Barrios de Jesús, cambiando su nombre a proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Para Ahorradores, Urbanización Ciudad del Este.
4. Que el trámite quedó en legal y debida forma el 15 de diciembre de 2016.
5. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos colindantes mediante publicación por prensa el día 25 de enero de 2017 para obtener mayor difusión en el sector, por tratarse de un proyecto de interés público, vecinos que no se presentaron, por lo tanto, no se hicieron parte del trámite.
6. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
7. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013.
8. Que la modificación del Planteamiento Urbanístico General P.U.G. consiste en redistribuir las 7 Etapas que lo conformaban (A, B, C, D, E, F y G) en sólo 4 (A, B, C y D), la modificación de la licencia de urbanización consiste en modificar el planteamiento vial mediante la actualización y aprobación del plano topográfico y diseño geométrico del proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación y redistribuir las 5 etapas aprobadas (C, D, E, F y G) en sólo dos (C y D), en concordancia con el nuevo P.U.G. y la modificación de la licencia de construcción consiste en construir sólo 4 torres de 14 pisos en lugar de 24 torres de 5 pisos como se había aprobado inicialmente, e incrementar el área construida en 4.984,47 m², generando 10 unidades de vivienda y 1 celda de carro común.
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por la arquitecta VIVIANA RODRÍGUEZ CEBALLOS con matrícula profesional No. A26512014-1128476257.
10. Que presenta diseños de elementos estructurales y no estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil JESÚS HUMBERTO ARANGO TOBÓN con matrícula profesional N° 2644ANT. Estudios geotécnicos y de suelos firmados por el Ingeniero civil ALEJANDRO VELÁSQUEZ ÁLVAREZ con matrícula profesional No. 05202-095940ANT y revisión estructural por la ingeniera civil ANA MARÍA BADILLO MÚNERA con matrícula profesional No. 05202-58004ANT.

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

11. Que el constructor responsable es el ingeniero civil GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 17202-05278CLD.
12. Que presenta copia del oficio del 27 de marzo de 2017 respuesta del radicado 201710075324 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, donde se emite el concepto referente a la actualización del plano topográfico y modificación del diseño geométrico del proyecto "Ciudad del Este" Etapas C a la G, ahora convertidas en las Etapas C y D.
13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni de su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. No. 90462701, por un valor de \$ 5.826.845 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90462702, por un valor de \$ 582.685.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN al PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL P.U.G aprobado mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198, abierta con base en la matrícula 001-997380 inicial, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Para Ahorradores, Urbanización Ciudad del Este, Etapas C y D.

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar MODIFICACIÓN a la Licencia de URBANIZACIÓN aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Para Ahorradores, Urbanización Ciudad del Este, Etapas C y D.

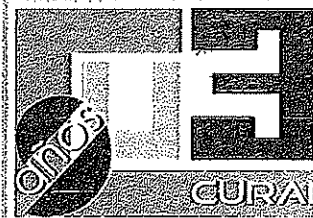
ARTÍCULO TERCERO: Otorgar MODIFICACIÓN a la Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de obra nueva aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900014480-8, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y Calles 45 y 45E, Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Para Ahorradores, Urbanización Ciudad del Este, Etapas C y D.

ARTÍCULO CUARTO: Las características del proyecto aprobado para las Etapas C y D quedan consignadas en el cuadro de la página 3 de la presente Resolución. Las modificaciones al proyecto son las siguientes:

Estrato:	2
Área del lote:	56.057,08 m ²
Área de modificación en vivienda:	42.415,16 m ²
Área de ampliación en vivienda:	4.984,47 m ²
Área total aprobada:	47.399,63 m ²
Número de torres generadas:	0, (eran 24 torres y pasan a ser 4)
Número de pisos generados:	9, (las torres eran de 5 pisos y pasan a ser de 14)
Número de destinaciones generadas:	10 viv. (inicialmente eran 830 y ahora son 840)
Número de estacionamientos generados:	Privados: 0 Comunes: 1 0 Motos: 0
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar V.I.P.

ARTÍCULO QUINTO: Con la actual modificación tanto de la Licencia de Urbanización como de la Licencia de Construcción para las Etapas C y D, se actualiza el Planteamiento Urbanístico General P.U.G. aprobado con Resolución C3-0204 del 30 de Julio de 2010, Etapas A, B, C y D, conforme al cuadro de la página 4 de la presente resolución.

Las obligaciones urbanísticas del proyecto completo, por construcción de equipamiento son 1.158,00 m². Debe aclararse que en la Etapa A, ya se cumplieron por este concepto 3.643,07 m² con la construcción del equipamiento Estación de Policía aprobado mediante Resolución C3-0588 del 26 de diciembre de 2011.



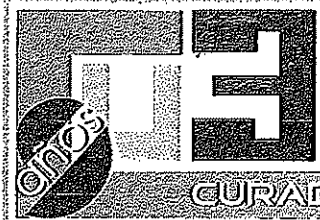
ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURÍA URBANA TERCERA - MEDELLÍN

CUADRO DE AREAS PROYECTO - CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C Y D			
DESCRIPCION	ETAPA C	ETAPA D	TOTAL
1. AREA BRUTA LOTE	30.516,21	25.540,87	56.057,08 M2
2. AREAS VÍAS PÚBLICAS A CEDER	5.353,09 M2	2.902,02 M2	8.255,11 M2
3. AREA NETA NORMATIVA (Diferencia entre 1 - 2)	25.163,12 M2	22.638,85 M2	47.801,97 M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	29.489,91 M2	20.423,12 M2	49.913,03 M2
- ZONAS VERDES PÚBLICAS	5.728,28 M2	5.455,95 M2	11.184,23 M2
- RETIROS DE QUEBRADAS (Opcional a ceder)	7.227,26 M2	3.659,15 M2	10.886,41 M2
PARQUE AMBIENTAL			
- VÍAS VEHICULARES PRINCIPALES (Obligación Urbanística) Calle 45 A	3.733,92 M2	2.801,56 M2	6.535,48 M2
- TOTAL VÍAS VEHICULARES SECUNDARIAS	1.619,17 M2	100,46 M2	1.719,63 M2
VIA 2 (CARRERA 10EA)	332,94 M2	100,46 M2	
VIA 3 (CARRERA 10EE)	1.286,23 M2		
- AREAS PEATONALES	1.239,25 M2	645,90 M2	1.885,15 M2
- AREAS EQUIPAMIENTO (Cancha Múltiple, salón comunal y zona de Juegos infantiles)	509,51 M2	678,96 M2	1.188,47 M2
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye parqueaderos, vehículos, motos y circulación)	1.068,59 M2	493,48 M2	1.562,07 M2
- AREAS DE SUELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	4.429,95 M2	2.370,56 M2	6.800,51 M2
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Informativo) AREAS NO INCLUIDAS EN ZONAS VERDES	2.314,81 M2	4.116,64 M2	6.431,45 M2
- RETIROS SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	46,25 M2	57,30 M2	103,55 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	2.076,69 M2	4.037,59 M2	6.114,28 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	191,87 M2	21,75 M2	213,62 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS			0,00 M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VÍAS VEHICULARES SECUNDARIAS	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
6. AREA NETA DEL LOTE (Diferencia entre 1 - 4)	1.026,30 M2	5.117,75 M2	6.144,05 M2
7. AREA DE SEMSOTANO Y SOTANO			
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	2.206,48 M2	1.984,66 M2	4.191,14 M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	22.816,82 M2	20.391,67 M2	43.208,49 M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	25.023,30 M2	22.376,33 M2	47.399,63 M2
AREAS COMUNES	4.107,64 M2	3.914,18 M2	8.021,82 M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20.915,66 M2	18.462,15 M2	39.377,81 M2
12. INDICE DE OCUPACIÓN	8,77%	8,77%	8,77%
13. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,83	0,82	0,82
14. NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	448 Unf.	392 Unf.	840 Unf.
NUMERO DE APARTAMENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (incluidos en el número total de viviendas)	4 Unf.	4 Unf.	8 Unf.
15. NUMERO TOTAL DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	1 Unf.	2 Unf.	3 Unf.
SALÓN COMUNAL		1 Unf.	
CANCHA MULTIPLE		1 Unf.	
JUEGOS INFANTILES Y GIMNASIO ABIERTO	1 Unf.		
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	509,51 M2	678,96 M2	1.188,47 M2
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (Bien común)	39 Unf.	Unf.	39 Unf.
NUMERO DE PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2 Unf.		2 Unf.
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (Bien común)	203 Unf.	147 Unf.	350 Unf.
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	2 Unf.	2 Unf.	4 Unf.
NUMERO DE PISOS POR TORRE	14 Unf.	14 Unf.	
NUMERO DE TANQUES DE RESERVA (Uno por cada torre, con capacidad de 500 lts/vienda)	2 Unf.	2 Unf.	4 Unf.
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2.206,48 M2	1.754,50 M2	3.960,98 M2
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
22. DENSIDAD RESULTANTE (Vivienda /Ha)	178 Unf.	173 Unf.	176 Unf.
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2060, 25% área neta urbanizable)	6.290,78 M2	5.659,71 M2	11.950,49 M2
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR EQUIPAMENTOS SEGÚN VIVIENDA	448,00 M2	392,00 M2	840,00 M2

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

CUADRO DE AREAS PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL P.U.G. - CIUDAD DEL ESTE						
DESCRIPCION	ETAPA A	ETAPA B	ETAPA C	ETAPA D	TOTAL	
1. AREA BRUTA LOTE	20.325,64 M2	3.173,14 M2	30.516,21	25.540,87	79.555,86	M2
2. AREAS VIAS PUBLICAS A CEDER	2.446,12 M2	100,12 M2	5.353,09 M2	2.902,02 M2	10.801,35	M2
3. AREA NETA NORMATIVA (Diferencia entre 1 - 2)	17.879,52	3.073,02	25.163,12	22.638,85	68.754,51	M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	17.583,56	2.156,40	29.489,91	20.423,12	69.652,99	M2
- ZONAS VERDES PUBLICAS	2.655,16	1.406,18	5.728,28	5.455,95	15.245,57	M2
- RETIROS DE QUEBRADAS (Opcional a ceder)	4.398,88	0,00	7.227,26	3.659,15	15.285,27	M2
- PARQUE AMBIENTAL (Retiro quebrada y zona verde Opcional a ceder)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M2
- VIAS VEHICULARES PRINCIPALES (Obligación Urb.) Calle 45 A	528,92	0,00	3.733,92	2.801,56	7.064,40	M2
- VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	1.977,21	100,12	1.619,17	100,46	3.736,96	M2
VIA 2 (CARRERA 10 EA)			332,94	100,46	433,40	M2
VIA 3 (CARRERA 10 EE)			1.286,23	0,00	1.286,23	M2
- AREAS PEATONALES	399,12	285,39	1.239,25	645,90	2.569,66	M2
- AREAS EQUIPAMIENTO (Polígono Policial)	3.643,07	0,00	509,51	678,96	4.831,54	M2
- AREAS DE PARQUEADEROS (Incluye parqueaderos, vehículos, motos y circulación)	54,28	326,34	1.068,59	493,48	1.942,69	M2
- AREAS DE SUELO PROTECCION AMBIENTAL (Opcional a ceder)	0,00	0,00	4.429,95	2.370,56	6.800,51	M2
5. RETIRO SERVIDUMBRE (Opcional a ceder)	3.988,95	38,37	2.314,81	4.116,64	10.458,77	M2
- RETIROS SERVIDUMBRE ACUEDUCTO	0,00	18,80	46,25	57,30	122,35	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE ZONAS VERDES PÚBLICAS	2.224,32	19,57	2.076,69	4.037,59	8.358,17	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS PEATONALES	287,59	0,00	191,87	21,75	501,21	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE AREAS DE PARQUEADEROS	698,98	0,00	0,00	0,00	698,98	M2
- RETIROS LINEAS DE ALTA TENSION Y DE VIAS VEHICULARES SECUNDARIAS	776,06	0,00	0,00	0,00	776,06	M2
6. AREA NETA DEL LOTE (Diferencia entre 1 - 4)	2.742,09	1.016,75	1.026,30	5.117,75	9.902,89	M2
7. AREA DE SEMSOTANO Y SOTANOS	3.262,97	618,97	0,00	0,00	3.881,94	M2
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	1.737,06	671,75	2.206,48	1.984,66	6.599,95	M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	8.649,28	3.253,14	22.816,82	20.391,67	55.110,91	M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	13.549,31	4.543,85	25.023,30	22.376,33	65.592,79	M2
AREAS COMUNES	1.046,06	359,58	4.107,64	3.914,18	9.427,46	M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN	12.603,25	4.184,27	20.915,66	18.462,15	56.165,33	M2
12. INDICE DE OCUPACIÓN	9,72%	21,86%	8,77%	8,77%	0,49%	
13. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,70	1,36	0,83	0,82	3,71	
14. NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	246 Unf.	82 Unf.	448 Unf.	392 Unf.	1168 Unf.	
NUMERO DE APARTAMENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (Incluidos en el número total de apartamentos)			4 Unf.	4 Unf.	8 Unf.	
15. NUMERO DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	Unf.	Unf.	1 Unf.	2 Unf.	3 Unf.	
SALON COMUNAL			Unf.	1 Unf.	1 Unf.	
CANCHA MULTIPLE			Unf.	1 Unf.	1 Unf.	
JUEGOS INFANTILES Y GIMNASIO ABIERTO			1 Unf.	Unf.	1 Unf.	
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	0,00 M2	0,00 M2	509,51 M2	678,96 M2	1.188,47	M2
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (Buen común)	20 Unf.	9 Unf.	39 Unf.	Unf.	68 Unf.	
NUMERO DE PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA			2 Unf.	Unf.	2 Unf.	
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (Buen común)	76 Unf.	19 Unf.	203 Unf.	147 Unf.	445 Unf.	
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	8 Unf.	3 Unf.	2 Unf.	2 Unf.	15 Unf.	
NUMERO DE PISOS POR TORRE			14 Unf.	14 Unf.		
NUMERO DE TANQUES DE RESERVA (Uno por cada torre, con capacidad de 500 lts vivienda)			2 Unf.	2 Unf.	4 Unf.	
20. AREA OCUPACION DE BLOQUES	2.742,09 M2	1.016,74 M2	2.206,48 M2	1.754,50 M2	7.719,81	M2
21. AREA OCUPACION DE LOCALES COMERCIALES	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2	0,00	M2
22. DENSIDAD RESULTANTE (Vivienda/Ha)	138 Unf.	267 Unf.	178 Unf.	173 Unf.	758 Unf.	
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2060, 25% área (área urbanizable)	2.885,57 M2	706,35 M2	6.290,78 M2	5.659,71 M2	15.541,41	M2
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR EQUIPAMIENTOS SEGUN VIVIENDA	246,00 M2	82,00 M2	448,00 M2	392,00 M2	1.168,00	M2



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURÍA URBANA TERCERA - MEDELLÍN

Nomenclatura específica, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. Para Ahorradores CIUDAD DEL ESTE Etapas A, B, C Y D:

VIVIENDA ETAPA A

- Carrera 10A No. 45AC- 12 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 1
- Carrera 10A No. 45AC-32 (9801 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
- Carrera 10B No. 45AD-8 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3
- Carrera 10B No. 45AD-28 (9801 a 0601, 9702 a 0602, 9703 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 4
- Carrera 10B No. 45AD-48 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 5
- Carrera 10C No. 45AD-12 (9901 a 0601, 9802 a 0602, 9803 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 6
- Carrera 10C No. 45AD-32 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 7
- Carrera 10D No. 45AE-12 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 9903 a 0603, 9904 a 0604) BLOQUE 8

VIVIENDA ETAPA B

- Carrera 10B No. 44E-70 (0101 a 0601, 0102 a 0602, 0103 a 0603, 0104 a 0604) BLOQUE 1
- Carrera 10B No. 44E-48 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 2
- Carrera 10B No. 44E-26 (9901 a 0601, 9902 a 0602, 9803 a 0603, 9804 a 0604) BLOQUE 3

VIVIENDA ETAPA C

- Carrera 10ED No. 44DA- 33 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412, 0113 a 1413, 0114 a 1414, 0115 a 1415, 0116 a 1416) Torre C1
- Carrera 10ED No. 44DA - 36 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412, 0113 a 1413, 0114 a 1414, 0115 a 1415, 0116 a 1416) Torre C2

VIVIENDA Etapa D

- Carrera 10EB No. 44DB - 36 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412) Torre D1
- Carrera 10EA No. 44DB - 40 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412, 0113 a 1413, 0114 a 1414, 0115 a 1415, 0116 a 1416) Torre D2

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

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

Parágrafo 3: El proyecto deberá cumplir con el diseño de las vías según planos sellados y oficio del 27 de marzo de 2017 respuesta del radicado 201710075324 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO SEXTO: Las demás disposiciones de la Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, no tienen ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Se conserva la vigencia otorgada mediante Resolución C3-376 del 22 de agosto de 2013, prorrogada mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, a partir del 1º de octubre de 2016.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017).

ÁNGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Tercera de Medellín

0201-MEGF

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

RESOLUCIÓN C3-0294 DEL 9 DE MAYO DE 2017

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 25/05/2017, a las 8:30am se notifica el contenido de la presente Resolución a Sergio Gaviria Vásquez, con Cédula de Ciudadanía número 98547877.

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

EL NOTIFICADO X

c.c. 98547877

Nombre: Sergio Gaviria Vásquez

Dirección: Calle 47D No. 75-240

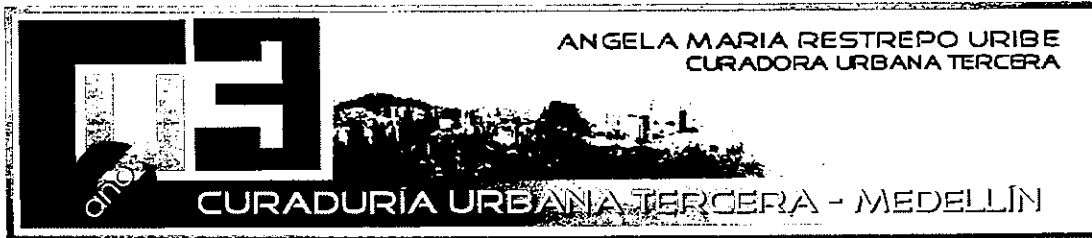
Teléfono: 1304310

EL NOTIFICADOR

c.c.

Nombre:

Johana Zapata
1128434459



RESOLUCIÓN C3-2068 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017
Trámite 05001-3-17-3473

POR MEDIO DE LA CUAL SE REVALIDA UNA LICENCIA URBANÍSTICA

La Curadora Urbana Tercera de Medellín, según Decreto de Nombramiento No. 1547 del 21 de agosto de 2013, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, la cual quedó en firme el 1 de octubre de 2013, se otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED- NIT. 900014480-8, para las etapas C, D, E, F y G del proyecto de vivienda de interés prioritario "CIUDAD DEL ESTE", predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado en la calle 49 No. 9B- 199, Barrios de Jesús.
2. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se concedió PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0376 del 22 de agosto de 2013, al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED- NIT 900014480-8, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1129198, ubicado en la Calle 49 No 9B - 199, Barrios de Jesús, por un término de doce (12) meses a partir del 1 de octubre de 2016.
3. Que mediante radicado 05001-3-17-3473 del 1 de noviembre de 2017, la señora LUZ ADRIANA CAMPUZANO MEJÍA C.C. 43802995 en calidad de directora del INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED NIT 900014480-8, solicitó Revalidación de la Licencia de que trata el numeral 1, la cual fue formulada dentro de los tiempos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el ingeniero civil GERMÁN GONZÁLES GÓMEZ con Matrícula profesional No. 1720205278 como constructor responsable del Proyecto, manifestó bajo gravedad de juramento que las obras de la urbanización se encuentran ejecutadas en un sesenta (60) por ciento las obras de urbanización y en un cincuenta y cinco (55) por ciento las obras de construcción, aportó además el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación tal como lo exige el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015..

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0376 del 22 de agosto de 2013 al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED Nit. 900014480-8, para las etapas C, D, E, F y G del proyecto de vivienda de interés prioritario "CIUDAD DEL ESTE", predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado en la calle 49 No. 9B- 199, Barrios de Jesús, de acuerdo con el siguiente cuadro de áreas:

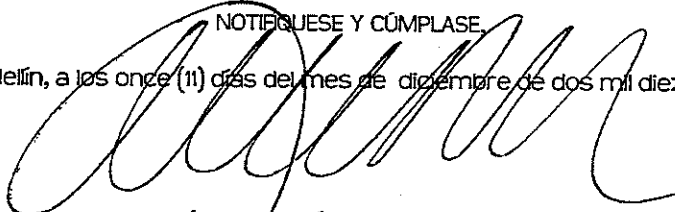
ETAPA	ÁREA TOTAL (m2)	EJECUTADO		% POR EJECUTAR	
		%	m2	%	m2
ETAPA URBANIZACIÓN	79547,49	60	47728,49	40	31818,99
ETAPAS CONSTRUCCIÓN	65592,79	55	36076,03	45	29516,75

ARTÍCULO SEGUNDO: La revalidación de licencia se concede por el mismo término de vigencia de la licencia C3-0376 del 22 de agosto de 2013, es decir, por un período de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín, a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil diez y siete (2017).



ÁNGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Tercera de Medellín

0201-RIGR

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 21-Dic-17, a las 8:15 Am se notifica el contenido de la presente Resolución a Sergio Gaviria Vasquez, con Cédula de Ciudadanía número 98 547.877.

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

Handwritten initials

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR 

C.C. 98 547.877

C.C. 104074186

Nombre: Sergio Gaviria Vasquez

Nombre: Daniel Pardo

Dirección: Calle 47D No. 75-840

Teléfono: 430431



URBANA TERCERA
MEDELLÍN (P)
Sara Cristina Arango Pérez

RESOLUCIÓN C3-0048 DEL 24 DE ENERO DE 2019

Radicado: 05001-3-18-2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0376 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013, REVALIDADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-2068 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2017 Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para las Etapas C, D, E, F, y G, del PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL – PUG – CIUDAD DEL ESTE, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y las Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
2. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva aprobadas mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, para las Etapas C, D, E, F, y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
3. Que mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, REVALIDACIÓN a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
4. Que el proyecto hace parte del PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL CIUDAD DEL ESTE, aprobado según resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, posteriormente modificado según resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011 y según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
5. Que mediante radicado No. 05001-3-18-2013, del 26 de julio de 2018, el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8 solicitó MODIFICACION a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción vigente, aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013 y Aprobación de los Planos para Propiedad Horizontal, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198 y código catastral No. 050010103090200120068000000000, ubicado en la Carrera 10ED No. 44DA-33 Torre C1, Carrera 10ED No. 44DA-36 Torres C2, Carrera 10EB No. 44DB-56 Torre D1 y Carrera 10EA No. 44DB-40 Torre D2, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
6. Que la modificación de Licencia de Urbanización consiste en: Ajustar el área del lote del proyecto CIUDAD DEL ESTE, conforme al Certificado Plano Predial Catastral No. 100012487386406 expedido por la Subsecretaría de Catastro, y redistribuir las áreas de los lotes resultantes del proceso de urbanización en las Etapas C y D, entre ellos el lote privado

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • PBX: 448 03 03 • Celular: 301 211 59 96

Dirección: Calle 27 N° 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

- de las Torres C1 y C2 y el lote privado de las Torres D1 y D2* que ahora incluyen el área libre privada de conexión entre las torres.
7. Que la modificación de la Licencia de Construcción consiste en: Actualizar el área construida en el 1° piso de la Etapa C, que pasa de 2.206.48 m² a 1.995.50 m², se disminuye en 210.98 m², por lo tanto actualizar el área total construida, que pasa de 25.023.30 m² a 24.812.32 m² y por el mismo motivo el área construida para Índice de construcción, que pasa de 20.915.66 m² a 20.704.68 m² (para un índice de construcción de 0.77), y el índice de ocupación se conserva en 7.45%, redistribuir proporcionalmente entre las 2 etapas, según el número de viviendas de cada una, los 39 parqueaderos de carro comunes, ya que se aprobaron todos en la Etapa C, quedarán 21 en la Etapa C y 18 en la Etapa D; redistribuir los 2 parqueaderos de carro comunes para personas con movilidad reducida aprobados en la Etapa C, uno para la Etapa C y otro para la Etapa D; redistribuir proporcionalmente entre las 2 etapas, según el número de viviendas de cada una, los 350 parqueaderos de moto comunes (se aprobaron 203 en la Etapa C y 147 en la Etapa D), quedarán 186 en la Etapa C y 165 en la Etapa D, conservando el mismo número de destinaciones de vivienda: 448 en la Etapa C y 392 en la Etapa D y las características del proyecto.
 8. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 31 de agosto de 2018.
 9. Que el solicitante manifestó en el Formulario Único Nacional que se trata de Vivienda de Interés Prioritario.
 10. Que no se hizo citación a los vecinos colindantes por tratarse de una modificación de licencia vigente que no modifica la volumetría ni cambia el uso aprobados. Por el mismo motivo no se instaló en el sitio valla de solicitud de licencia.
 11. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
 12. Que se aportó copia de la Resolución No. 6291 del 15 de mayo de 2018, el Certificado Catastral No. 100012487386406 y el Certificado Plano Predial Catastral (CPPC), documentos de la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, donde se aclara que el área del predio del proyecto es 56.048.71 m².
 13. Que presentó las copias del proyecto urbanístico y arquitectónico firmado por el arquitecto BERNARDO CHAVES RIVAS, con matrícula profesional No. A141922011-12746021.
 14. Que esta modificación de licencia no requirió la presentación de planos estructurales, ni memorias de cálculo ni estudios de suelos dado el alcance de la misma.
 15. Que el constructor responsable es el ingeniero civil GERMÁN GONZÁLEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 17202-05278CLD.
 16. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni de su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
 17. Que no se genera cuenta de cobro por concepto de delineación urbana por tratarse de una modificación de licencia vigente y además por tratarse de un proyecto de propiedad del Municipio de Medellín.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN a la Licencia de Urbanización vigente aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, revalidada según resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1129198 y código catastral No. 050010103090200120068000000000, ubicado en la Carrera 10ED No. 44DA-33 Torre C1, Carrera 10ED No. 44DA-36 Torres C2, Carrera 10EB No. 44DB-56 Torre D1 y Carrera 10EA No. 44DB-40 Torre D2, barrio Bamos de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE. El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Estrato:	3
Área del lote Etapas C y D:	56.048.71 m ²
Área a modificar de urbanización Etapa C y D:	56.048.71 m ²

RESOLUCIÓN C3-0048 DEL 24 DE ENERO DE 2019



URBANA TERCERA
MEDALLIN (P)
Santa Cecilia Arango Pardo

CUADRO DE AREAS ETAPA C Y D
CIUDAD DEL ESTE

DESCRIPCIÓN	ETAPA C	ETAPA D	TOTAL
1. AREA BRUTA LOTE	30.516,21 M2	25.532,50 M2	56.048,71 M2
2. AREAS VIAS PÚBLICAS A CEDER	3.733,92 M2	2.882,56 M2	6.616,48 M2
3. AREA NETA NORMATIVA (Urbanizable) (Diferencia entre 1- 2)	26.782,29 M2	22.649,94 M2	49.432,23 M2
4. TOTAL AREAS A CEDER (Sumatoria del subgrupo siguiente)	28.041,46 M2	23.180,37 M2	51.221,83 M2
4.1 Zonas verdes públicas	8.759,37 M2	11.743,74 M2	20.503,11 M2
Zona verde costado norte (Lote 4)	4.406,15 M2		
Zona verde costado sur (Lote 5)	4.353,22 M2		
4.2 Retiros de quebradas (Opcional a ceder)	7.240,65 M2	3.649,44 M2	10.890,09 M2
Retiro de quebrada Costado Norte (Lote 2)	5.801,93 M2		
Retiro de quebrada Costado Sur (Lote 3)	1.338,72 M2		
4.3 Vías vehiculares principales (Obligación urb.) Calle 45 A (Lote 1)	3.733,92 M2	2.882,56 M2	6.616,48 M2
4.4 Vías vehiculares secundarias (Incluye Pq. Vehículos, Motos y Circulación) (Lote 6)	4.038,75 M2	1.120,54 M2	5.159,29 M2
Via 2 (Carrera 10 EA)	332,94 M2	200,25 M2	
Via 3 (Carrera 10 EE)	3.068,31 M2		
Parqueaderos (Incluye Pq. Vehículos, Motos y Circulación)	638,50 M2	920,29 M2	
4.5 Áreas portonales (Lote 8)	1.013,97 M2	645,80 M2	1.659,67 M2
4.6 Equipamientos	570,41 M2	677,95 M2	1.248,36 M2
Juegos infantiles (Lote 7)	570,41 M2		
Salón comunal		190,69 M2	
Cancha múltiple		487,26 M2	
4.7 Suelo de protección ambiental (Opcional a ceder) (Lote 10)	2.684,39 M2	2.460,24 M2	5.144,63 M2
6. AREA PRIVADA LOTE (Lote 9) (Área de ocupación de las torres + Franja de lote que conecta las torres)	2.474,75 M2	2.352,13 M2	4.826,88 M2
7. AREA DE SEMISOTANO Y SOTANO	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
8. AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	1.995,50 M2	1.754,50 M2	3.750,00 M2
9. AREA CONSTRUIDA EN PISOS SUPERIORES	22.816,82 M2	20.391,67 M2	43.208,49 M2
10. AREA CONSTRUIDA TOTAL	24.812,32 M2	22.146,17 M2	46.958,49 M2
- Áreas comunes	4.107,64 M2	3.914,18 M2	8.021,82 M2
11. AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20.704,68 M2	18.231,99 M2	38.936,67 M2
12. INDICE DE OCUPACIÓN	7,45%	7,75%	7,59%
13. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,77	0,80	0,79
14. NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	418 Uni.	392 Uni.	840 Uni.
Viviendas para personas con movilidad reducida (Incluidos en número total de viviendas)	4 Uni.	4 Uni.	8 Uni.
15. NUMERO TOTAL DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	1 Uni.	2 Uni.	3 Uni.
- Salón comunal		1 Uni.	1 Uni.
- Cancha múltiple		1 Uni.	1 Uni.
- Juegos infantiles	1 Uni.		1 Uni.
16. AREA DE EDIFICACIONES PARA EQUIPAMIENTO	570,41 M2	677,95 M2	1.248,36 M2
17. NUMERO DE PARQUEADEROS DE VEHICULOS (BIEN COMUN)	21 Uni.	18 Uni.	39 Uni.
Número de parqueaderos para personas con movilidad reducida	1 Uni.	1 Uni.	2 Uni.
18. NUMERO DE PARQUEADEROS DE MOTOS (BIEN COMUN)	165 Uni.	165 Uni.	350 Uni.
19. NUMERO DE TORRES O EDIFICIOS	2 Uni.	2 Uni.	4 Uni.
Número de pisos por torre	14 Uni.	14 Uni.	28 Uni.
Número de tanques de reserva (Uno por cada torre, con capacidad de 500 lts/vivienda)	2 Uni.	2 Uni.	4 Uni.
20. AREA OCUPACIÓN DE BLOQUES	1.995,50 M2	1.754,50 M2	3.750,00 M2
21. AREA OCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES	0,00 M2	0,00 M2	0,00 M2
22. DENSIDAD RESULTANTE (Vivienda / Ha)	167 Uni.	173 Uni.	170 Uni.
23. AREAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS (DEC. 2050 de 2004, 25% área urbanizable)	6.695,67 M2	5.662,49 M2	12.358,06 M2
24. OBLIGACIONES URBANISTICAS POR EQUIPAMENTOS SEGUN VIVENDA	448,00 M2	392,00 M2	840,00 M2

ARTICULO SEGUNDO: Los lotes resultantes del proceso de urbanización son los siguientes:

LOTES RESULTANTES DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN

CUADRO DE ÁREAS LOTES ETAPA C		
Lote	Destinación	Área
1	Vía vehicular principal (CALLE 45 A)	3.733,92
2	Retiro de quebrada -Costado Norte (LA PASTORA)	5.901,93
3	Retiro de quebrada -Costado Sur (LA PASTORA)	1.338,72
4	Zona verde costado norte	4.406,15
5	Zona verde costado sur	4.353,22
6	Vía Vehicular secundaria-Via 2 2 y 3 (Carrera 10EE)	4.038,75
7	Equipamiento -Juegos infantiles	570,41
8	Áreas peatonales	1.013,97
9	Área privada lote (Torres C1-C2)	2.474,75
10	Suelo de protección	2.684,39
TOTAL		30.516,21

CUADRO DE ÁREAS LOTES ETAPA D		
Lote	Destinación	Área
11	Equipamiento - Cancha Múltiple	487,26
12	Vía vehicular secundaria + Áreas peatonales	1.766,44
13	Equipamiento - Salón Comunal	190,69
14	Vía vehicular principal (CALLE 45 A)	2.882,56
15	Área privada lote (Torres D1-D2)	2.352,13
16	Zona verde	11.743,74
17	Suelo de protección	2.460,24
18	Retiro de quebrada	3.649,44
TOTAL		25.532,50

ARTÍCULO TERCERO: Otorgar MODIFICACIÓN a la Licencia de Construcción vigente aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, revalidada según resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017 y Aprobación de los Planos para Propiedad Horizontal para las Torres C1 y C2 de la Etapa C, al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado en la Carrera 10ED No. 44DA-33 Torre C1 y Carrera 10ED No. 44DA-36 Torres C2, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE. El proyecto de la etapa C posee las siguientes características:

Estrato:	3
Área modificada en vivienda:	210,98 m2
Área total aprobada:	210,98 m2
Destinaciones generadas:	no genera
Área privada lote: (Área de ocupación de las torres + Franja que las conecta)	2.474,75 m2
Área construida en primer piso:	1.995,50 m2
Área libre en primer piso:	479,25 m2
Área construida en pisos superiores:	22.816,82 m2
Área construida total:	24.812,32 m2
Índice de ocupación:	7,45%
Área para índice de construcción:	20.704,68 m2
Índice de construcción:	0,77
Número de torres:	2
Número de pisos:	14
Total destinaciones:	448 viviendas
Número de parqueaderos:	21 parqueaderos públicos para carro 186 parqueaderos públicos para moto



**CURADORA
URBANA TERCERA**
— MEDELLÍN (P) —
Sara Cristina Arango Pérez

Uso de la edificación:
Tipología del proyecto:

Residencial
Mutifamiliar – VIP

Nomenclatura específica, proyecto CIUDAD DEL ESTE, V.I.P., Etapa C.
VIVIENDA ETAPA C-TORRE C1: Carrera 10ED No. 44DA-33 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412, 0113 a 1413, 0114 a 1414, 0115 a 1415, 0116 a 1416)

VIVIENDA ETAPA C TORRE C2, Carrera 10ED No. 44DA-36 (0101 a 1401, 0102 a 1402, 0103 a 1403, 0104 a 1404, 0105 a 1405, 0106 a 1406, 0107 a 1407, 0108 a 1408, 0109 a 1409, 0110 a 1410, 0111 a 1411, 0112 a 1412, 0113 a 1413, 0114 a 1414, 0115 a 1415, 0116 a 1416)

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

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

Parágrafo 4: El proyecto deberá cumplir con el diseño de las vías según planos sellados y oficio del 27 de marzo de 2017 respuesta al radicado 201710075324 del Departamento Administrativo de Planeación, donde se aprobó la actualización del Plano Topográfico y modificación del Diseño Geométrico del proyecto CIUDAD DEL ESTE.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017, revalidada según Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, no tienen ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, según la cual se revalida la Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín, a los veinticuatro (24) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019).


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

Proyectó: MARÍA EDITH GARCÍA FLÓREZ



RESOLUCIÓN No.C3-0446 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Radicado. 05001-3-21-1091

POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANISTICA

El Curador Urbano Tercero de Medellín (P), según Decreto de Provisionalidad No. 0230 del 23 de marzo de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, la cual quedó en firme el 1 de octubre de 2013, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para las Etapas C,D, E, F, y G, del PROYECTO URBANISTICO GENERAL – PUG – CIUDAD DEL ESTE, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y las Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
2. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva aprobadas mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, para las Etapas C, D, E, F, y G, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
3. Que mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN, ISVIMED, con NIT 900.014.480-8, REVALIDACIÓN a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
4. Que el proyecto hace parte del PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL CIUDAD DEL ESTE, aprobado según resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, posteriormente modificado según resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011 y según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017.
5. Que mediante Resolución C3-0048 del 24 de enero de 2019 se otorgó MODIFICACIÓN a la Licencia de Urbanización vigente y revalidada según resolución No. C3-2068 del 11 de diciembre de 2017.
6. Que a la Licencia de Urbanización y Construcción otorgada según resolución No. C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se le concedió una vigencia de 36 meses, los cuales se ampliaron automáticamente por 9 meses más, en virtud de lo dispuesto por el decreto 691 de 2020, quedando vigente hasta el 10 de octubre de 2021.
7. Que mediante radicado No. 05001-3-21-1091 del 24 de agosto de 2021, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA SA, con NIT 800142383-7, a través de CLAUDIA ARGOTE BOLAÑOS con CC 34563997, debidamente apoderada, solicitó prórroga para el término de vigencia de la licencia referida en el numeral 3.
8. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1.del Decreto 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y las Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, posteriormente modificada según resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 10 de octubre de 2021.



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

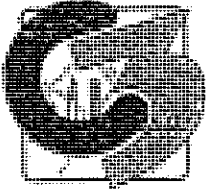
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los seis (6) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NFB'.

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

Proyectó SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0352 DEL 7 DE JUNIO DE 2022

Radicado No. OA423-22

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE SEGUNDA PRORROGA A LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA.

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

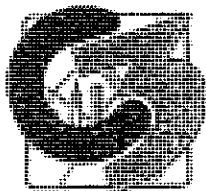
CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C3-0204 del 30 de julio de 2010, se aprobó el PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL CIUDAD DEL ESTE, modificado posteriormente por la Resolución C3-0439 del 27 de septiembre de 2011.
2. Que mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, la cual quedó en firme el 1 de octubre de 2013, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED con NIT 900.014.480-8, Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para las Etapas C,D, E, F, y G, del PROYECTO URBANISTICO GENERAL – PUG – CIUDAD DEL ESTE, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y las Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE.
3. Que mediante Resolución C3-0520 del 4 de octubre de 2016, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED con NIT 900.014.480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013.
4. Que mediante la Resolución No. C3-0294 del 9 de mayo de 2017 se otorgó modificación a la Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013.
5. Que mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED con NIT 900.014.480-8, REVALIDACIÓN a la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, aprobada mediante Resolución C3-0376 del 22 de agosto de 2013, por un periodo de treinta y seis (36) meses, es decir, hasta el 10 de enero de 2021, prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses).
6. Que mediante Resolución C3-0048 del 24 de enero de 2019 se otorgó MODIFICACIÓN a la Licencia de Urbanización vigente y revalidada según resolución No. C3-2068 del 11 de diciembre de 2017.
7. Que mediante el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, adicionó un parágrafo 2º transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, donde dispuso la ampliación automática de la vigencia para las licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020, por un término adicional de 9 meses, razón por la cual la vigencia de la Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, se amplió hasta el 10 de octubre de 2021.

RESOLUCIÓN No. C3-0352 DEL 7 DE JUNIO DE 2022

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



8. Que mediante Resolución C3-0446 del 6 de septiembre de 2021, se otorgó al INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED con NIT 900.014.480-8, PRÓRROGA a la vigencia de la revalidación aprobada mediante Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, por un término de doce (12) meses.
9. Que mediante radicado No. OA423-22 del 12 de mayo de 2022, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA SA; con NIT 800142383-7, a través de CLAUDIA ARGOTE BOLAÑOS con CC 34563997, debidamente apoderada, solicitó segunda prórroga para el término de vigencia de la Resolución C3-2068 del 11 de diciembre de 2017.
10. Que la solicitud fue presentada de conformidad con lo indicado en Decreto 1019 de 2021 por el Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, y dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar SEGUNDA PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-2068 del 11 de diciembre de 2017, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-997380, ubicado entre las Carreras 9D y 10A y las Calles 45 y 45E, barrio Barrios de Jesús, proyecto de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. CIUDAD DEL ESTE, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 10 de octubre de 2022, hasta el 10 de octubre de 2023.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los siete (7) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0352 DEL 7 DE JUNIO DE 2022

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