



CONSTRUCCIÓN ARQUITECTURA
Y PAISAJISMO URABÁ ZOMAC S.A.S

Apartado - Antioquia, 25 de octubre del 2023

ALCALDÍA DE APARTADO
ARCHIVO MUNICIPAL

26 OCT 2023

Radicado No. 10822 Hora: 8:09

Pago a: SPNO Alrededor: 1000

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Municipio de Apartado Antioquia
Apartado - Antioquia

Asunto: RADICACION DOCUMENTOS DE ENAJENACION DE APARTAMENTOS PROYECTO "CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS"

El suscrito, identificado como aparece al pie de mi firma, residente en la ciudad de Bogotá D.C. con número de celular 3125574011 y correo electrónico construccionesulloa.lda@gmail.com, en mi calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABÁ ZOMAC S.A.S.** identificada con NIT 901310166-2, sociedad legalmente constituida, según certificado de Cámara de Comercio de Urabá, el cual adjunto, por medio de la presente y para efectos de adelantar las actividades de enajenación de los inmuebles que hacen parte del proyecto a denominarse "CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA" ubicado en Unidad de Gestión siete (7) UG7 del Plan Parcial La Fortuna, del municipio de Apartado - Antioquia, con área de (10.283.20M2) e identificado con matrícula inmobiliaria número 008-76699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado y código catastral 04510010460041000150000000000 en mayor extensión, procedemos a radicar los siguientes documentos:

1. Formato F-SGO-GT06 ENAJENACION DE INMUEBLES de la Secretaria de Planeacion y O.T. del Municipio de Apartado Antioquia
2. Certificado de Existencia y representación legal de CONSTRUCCIÓN, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABÁ ZOMAC S.A.S. NIT 901310166-2, documento de identidad del representante legal y Formulario del Registro Único Tributario.
3. Certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado con matrícula inmobiliaria número 008-76699 de la ORIP de Apartado, y Escritura Pública Número 3619 del 23 de diciembre del 2022 de la Notaría Única de Apartado, debidamente registrada el 14 de febrero del 2023, que contiene Venta Parcial (de CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. NIT 900 419.340-4, a favor de CONSTRUCCIÓN, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABÁ ZOMAC S.A.S. NIT 901310166-2 y que corresponden al predio objeto de solicitud) y Declaración de Parte restante (del predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria 008-89022) y Paz y salvo 18352 del 19 de septiembre del 2023 al 19 de octubre del 2023 UG5 Altos de Chicalá
4. Copia de el (los) modelo(s) de contrato(s) a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
5. El presupuesto financiero del proyecto
6. Licencia de urbanismo N° 427/2022 con Resolución 563 del 13122022, con modificación de la Licencia de Urbanismo 136/2023 con Resolución 213 del 09062023 y Licencia de construcción N° 260/2023 con Resolución 392 de 24102023.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 185 del Decreto N° 0019 de 2012 y sus demás normas complementarias.

Atentamente,


ARIEL ULLOA REYES


C.C N° 19.290.139 de Bogotá D.C. - Representante Legal
CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABÁ ZOMAC S.A.S., NIT 901310166-2
Anexo: Lo enunciado

Calle 94 99 - 59, piso 4, Local 402, Edificio CONFIAR, Apartado - Antioquia

Tel. 6012146735 - 3183985682

correo electrónico: construccionesulloacontabilidad@gmail.com -

construccionesulloa.lda@gmail.com - elizav30@gmail.com

	
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARADO SECRETARIA DE PLANEACION Y O T RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	
Código: F-SPN-GT-06 Versión: 0 Fecha de Aprobación: Página: 1 de 9	

En cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo 3 del Decreto 1077 de 2015, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1º del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, 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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

1 Nombre o razón social del solicitante: Construcción Arquitectura y Paisajismo URBABA ZOMAC C.C. NIT: <input checked="" type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> C.C. No. 901310166-2	
2 Nombre del representante legal: Ariel Ulloa Reyes	
3 Registro para la enajenación de inmuebles N°: C.C. No. 19290139	
4 Dirección comercial del solicitante: CL 94 99 - 59 PISO 4 LC 402 - E. Mar	
5 Nombre del proyecto: Conjunto Residencial Los Almendros U.C. Etapa Total Sub-étapa: Torre(s) 13 IM 1-13	
6 Dirección actual del proyecto LT - Unidad de Gestión 7 (UG7) - radicación 1152131	
7 Área construida total del proyecto 1152131	
8 Área a construir para esta radicación 1152131	
9 Foto matriz 008-76699	
10 Dirección anterior del proyecto	
11 Barrio: Miraflores de Guadalupe	
12 N° y tipo de vivienda: No Aptos: 156 No Casas: 0 Almacenes U.C.	
13 N° y tipo de lote: No. 3 Estrato: 3	
14 V.S. <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO TPO: Multifamiliar	
15 Avance físico de la obra (solo costos directos) 10.9%	
16 Afectación media o alta por remoción en masa <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
17 Requiere obras de mitigación <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
18 Obras ejecutadas 100% <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
19 En trámite <input checked="" type="checkbox"/>	
20 Escritura N°: Año: Notaría:	
21 Escritura N°: Año: Notaría:	
22 Entidad fiduciaria: Año: Notaría:	
23 Contrato: Año: Notaría:	
24 Vigencia: Año: Notaría:	

RADICACION DE DOCUMENTOS	
1 Copia certificada de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto, con expedición no superior a tres meses.	
2 Copia de los modelos 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 las normas que civil y comercialmente reglaman el contrato.	
3 Copia de la licencia urbanística.	
4 Presupuesto financiero del proyecto. Incluye: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Finanzas, Informe Ventas, Flujo de aplicación de Fondos, Presupuesto de ejecución de la obra, con sus correspondientes soportes contables y certificaciones, firmados por el representante legal y contador público.	
5 Cuando el inmueble en el cual se ha de desarrollar el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
6 Registro Único de Proponentes, actualizado. (Cámara de Comercio).	

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional).

ARIEL ULLOA REYES
 Nombre y
 Firma
 Solicitante. Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

IMPORTE: La persona natural o jurídica queda autorizada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el artículo 2 del Decreto Ley 2510 de 1979, a partir del día	
FECHA:	
OBSERVACIONES:	
SECRETARIO DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL WILSON A BERRIO ACEVEDO	

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71 Ley 852/05).

Con posterioridad a esta radicación, antes de constatar o empadronar el inmueble sobre el gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, la censura, la anticresis, la servidumbre o el arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de esta Secretaría. La constatación de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio consensado (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 878/07).

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las constataciones hechas del proyecto, debe informarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la modificación.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN GENERAL

1. **NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:** Escriba los datos de solicitante, según se trate de persona natural o jurídica.
2. **NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
3. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES M.T.:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía, para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles.
4. **DIRECCIÓN COMERCIAL:** Escriba la dirección comercial, el correo electrónico y el teléfono con su extensión.
5. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Indique el nombre que llevará el proyecto, señalando etapa, sub-etapa, torre, interior, bloque, etc. 5.1. Licencia de urbanismo: Indique el número de la licencia de urbanismo y la fecha de ejecución; indique que no aplica en caso no haya existencia de urbanismo. 5.2. Licencia de construcción: Señalar el número y la fecha de ejecución; indique que no aplica en caso que se trate de venta de lotes solamente. 5.3. Área construida total del proyecto. Señalar el área construida o a construir en metros cuadrados del proyecto correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. Área a construir para esta radicación. Si solicita radicación de documentos para una etapa o parte del proyecto o su totalidad. Indique el área correspondiente. Foto matriz. Indique el número del folio de matrícula inmobiliaria del terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
6. **DIRECCIÓN ACTUAL DEL PROYECTO:** Anotar la nueva nomenclatura correspondiente al proyecto. 6.1. Dirección anterior del proyecto. Si ha cambiado la nomenclatura para el proyecto, anotar la dirección anterior. 6.2. Barrio: Nombre del barrio donde se ubica el proyecto. 6.3. Urbanización: Nombre de la urbanización en que se ubica el proyecto.
7. **NO. Y TIPO DE UNIDADES DE VIVIENDA:** Indicar el número y tipo de unidades de vivienda para las cuales se solicita la radicación. Estado: señalar el estado que corresponde al proyecto. V.I.S.: Indicar si los inmuebles a ser enajenados corresponden a Vivienda de Interés Social y en caso afirmativo indique el tipo.
8. **AVANCE FÍSICO DE LA OBRA:** Indicar el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de ejecución de la obra, teniendo en cuenta únicamente los costos directos correspondientes al proyecto o a la parte de éste para la cual se solicita la radicación, según el caso.
9. **AFECTACIÓN MEDIA O ALTA POR REMOCIÓN EN MASA O INUNDACIÓN:** Señalar si según el Plan de Ordenamiento Territorial, el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda posee o no afectación media o alta por fenómenos de remoción en masa o inundación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. Señalar si se ejecutó o no el ciento por ciento (100%) de las obras de mitigación para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación. Según se trate de todo o parte del proyecto.
10. **PROPIEDAD HORIZONTAL:** Señalar si el proyecto estará sometido o no a propiedad horizontal; de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios. Si el reglamento de propiedad horizontal está en trámite, indicar con equis (x).
11. **GRAVAMEN HIPOTECARIO:** Señalar si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario. En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la Notaría correspondiente.
12. **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL:** Señalar si existe o no contrato de fiducia mercantil. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria que lo administra, la escritura correspondiente, el año y la notaría. En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la próroga si la hubiere.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS RADICADOS


Deben anexarse los modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y / o de cualquier otro que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto. En caso de existir coadyuvancia, los modelos deben suscribirse por el solicitante y por el coadyuvante. Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Allegar el presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y flujo de caja del proyecto, con los respectivos soportes contables a saber: Para recursos propios: Balance general, estados de resultados con sus notas, no anterior a dos meses. Para crédito bancario: Certificación del crédito en formato oficial, portafolios y/o carta de aprobación del crédito, según el caso. Para ventas del proyecto: Cuando se efectúan previstas remitir copia del encargo fiduciario o contrato de fiducia mercantil, estado de cuenta del fiduciario y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario. Para créditos de particulares: Informe del contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acordar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares. Para otros recursos: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, manzana, dirección, foto y valor comercial.

Por licencia urbanística se entiende la de urbanismo y / o construcción, de acuerdo con el Artículo 1 del Decreto Nacional 564 de 2006. Ayuda al proyecto original con todas sus modificaciones acompañada (s) de sus respectivos planos. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de construcción, si ambas existen según el caso. Si el proyecto se encuentra en zonas de amenaza media o alta por fenómenos de remoción en masa, esta Secretaría verificará antes de la radicación de documentos, la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepción favorable de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, y que hace parte de la licencia de urbanismo. Para el efecto se recomienda que cuando sea del caso, la visita para la verificación de las obras se solicite en la Secretaría de Ordenamiento Territorial del Municipio, por lo menos dos semanas antes de presentar los documentos para la radicación, anexando los estudios respectivos e informar sobre las especificaciones técnicas de la obra.

NOTAS

- La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, foliada desde la última hasta la primera hoja y legada en estricto orden según este formato.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos.
- Se sugiere que los documentos se presenten en carpeta celofán, para mayor seguridad de los mismos.

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARADÓ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		Código: F-SPN-GT-00 Versión: 0 Fecha de Aprobación: Página: 3 de 1
	BALANCE GENERAL		
	Nombre o Razón Social: Construcción Arquitectural y Paisajismo URBANA ZOMAC S.A.S. Balance General Al: 30 de septiembre de 2023 Registro No.		
	Elaborado Por: Ludy Isabel Torres Gómez Periodo: Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2023		

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	Caja	1	Sobregiros Bancarios
2	Bancos	2	Obligaciones Bancarias
3	Corporaciones	3	Obligaciones en U.V.R.
4	Títulos Valores	4	Obligaciones Con Participares
5	Valores Mobiliarios	5	TOTAL
6	Acciones en Sociedades		2 223 230 000
7	Arrendamientos	CUENTAS POR PAGAR	
	Menos Provision para	6	Proveedores
	de Inversiones Realizables		886 710 000
8	TOTAL	7	Acreedores Subcontratistas
	13 019 000	8	Contratistas
9	Deudores Clientes	9	Gastos Por Pagar
	250 145 000	10	Imppto. Rentas Y
10	Documentos Por Cobrar	11	Complementarios
		12	Otros Imppto. Por Pagar
11	Anticipo A Proveedores	13	Retención En La Fuente
		14	Dividendos Decretados Por
12	Deudores Varios	15	TOTAL
			900 617 000
13	Anticipo A Subcontratistas	LARGO PLAZO	
		16	Obligaciones Con Garantías
14	TOTAL	17	Artículo A Obras
	250 145 000	18	Acreedores Varios
INVERSIONES A LARGO PLAZO			2 608 630 000
15	Títulos Valores	OTROS	
16	Valores Mobiliarios	19	Obligaciones Hipotecarias
17	TOTAL	20	Obligaciones En U.V.R.
		21	Obligaciones Por Terrenos
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		22	TOTAL
			2 608 630 000
18	Inventario Materiales	23	Dep. Recibidos De Promin
19	Terrenos Para La Venta	24	Cesantías Consolidadas
20	Edificios Para La Venta	25	Depósitos Gastos De Escritura
21	Terrenos Urbanizados	26	Socios
22	Terrenos No Urbanizados	27	TOTAL
	6 447 310 000		75 401 000
23	Obras De Urbanización En Proceso	CAPITAL Y SUPERAVIT	
24	Obras De Urbanización Terminadas	28	Capital Autorizado
25	Obras De Construcción En Proceso	29	Capital Por Emitir
26	Obras De Construcción Terminadas	30	Unidades Ejercicio En Curso
27	Provisión Para Terminación De Obras	31	Unidad Ejercicios Anteriores
28	Viviendas Construidas Para La Venta	32	TOTAL
			2 167 388 000
29	TOTAL	RESERVAS Y LITIGIOS	
	7 627 066 000		

35	Otras Reservas	
36	TOTAL	
SUPERAVIT POR DISTRIBUIR		
38	Valores Y Desval De Valores	
38	Mobiliarios	
38	Valorización Bienes Raíces	
39	TOTAL	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		7 975 266 000
Cuentas de Orden		

OTROS ACTIVOS	
1	Bonos Y Cédulas
2	Valores Y Desval De Valores
3	Valorización Bienes Raíces
4	TOTAL
TOTAL ACTIVOS	
7 975 266 000	
Cuentas de Orden	

ARIEL ULLOA REYES
GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

LUDY ISABEL TORRES GOMEZ
REVISOR FISCAL T.P. 247315-T

HAROLD FABIAN CAPIRA PERA
CONTADOR PUBLICO T.P. 298139-T



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Código: F-SPN-GT-00

Versión: 0

Fecha de Aprobación:

Página: 8 de 1

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	5° Trimestre	6° Trimestre	TOTAL
	Fecha Nov/23	Fecha Febrero/24	Fecha Mayo/24	Fecha Agosto/2024	Fecha Nov/24	Fecha Feb/24	
1 Bancos		\$2 632	\$2 632	\$2 632	\$2 632	\$2 635	\$13.163
2 Cooperativas							
3 Créditos Proveedores							
4 Créditos Particulares							
5 Créditos Socios	\$671	\$671	\$671	\$671	\$672		\$3 356
6 Recursos Propios	\$2 220						\$2 220
7. Cuotas Iniciales	\$1 343	\$1 343	\$1 343	\$1 343	\$1 343	\$1 344	\$8.059
8. Otros (indicar)							
TOTAL	\$4214	\$4646	\$4646	\$4646	\$4646	\$3979	\$26 778

INFORMACIÓN PARA ESTUDIOS FINANCIEROS

Nombre del Proyecto: Conjunto Residencial Los Almendros U. C. Dirección: LT – Unidad de Gestión 7 (UG7) - Plan parcial La Fortuna

Harold Fabian Cordero Peña
Contador Nombre y Apellidos

[Firma]
Firma N° Matricula 298139-T

Andrés Villegas Acosta
Representante Legal

[Firma]
Firma N° Matricula 26202-05549 LUN

OBSERVACIONES

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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T.
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Código: F-SPN-GT-00

Versión: 0

Fecha de Aprobación:

Página: 5 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Construcción Arquitectura y Paisajismo URABA ZOMAC S.A.S.

DE:

1 de enero al 30 de septiembre de 2023

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE:

VENTAS BRUTAS:	\$	4 448.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS	\$	
(1) VENTAS NETAS	\$	
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	1 400.211.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS. COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS. INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1) -(2)	\$	3 047 789.000
MENOS. GASTOS DE VENTAS	\$	920 915.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	2 126 874.000
MENOS. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$	965 507.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$	1 161.367.000
MAS. INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$	
MAS. OTROS INGRESOS	\$	9 756.000
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$	1 171.123.000
MENOS. GASTOS FINANCIEROS	\$	373.102.000
MENOS. OTROS EGRESOS	\$	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$	798.021.000
MENOS. PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	246.310.000

UTILIDAD DEL EJERCICIO \$ 551.711.000

ARIEL ULLOA REYES

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA

LUDY ISABEL TORRES GOMEZ

REVISOR FISCAL T.P. 247315-T

FIRMA

HAROLD FABIAN CAPERA PEÑA

CONTADOR PÚBLICO 298139-T MAT PROFESIONAL

FIRMA



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACION Y O.T.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Código: F-SPN-GT-00

Versión: 0

Fecha de Aprobación:

Página: 6 de 1

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: Construcción Arquitectura y Paisajismo URABA ZOMAC S.A.S.

☐ Unifamiliar ☐ Casa ☒ Parqueadero

Tipo Proyecto:

☐ Bifamiliar ☐ Lotes ☒ Apartamento

Nombre del Proyecto: Conjunto Residencial Los Almendros

Número de Unidades: 156 Apartamentos y 84 parqueaderos

Dirección: LT - UG7 - Plan parcial La Fortuna

Costo del Proyecto: \$26.788.266.176

Venta total del Proyecto: \$28.207.200.000

FINANCIACION		VALOR	% SOBRE EL TOTAL
BANCOS		\$	
COOPERATIVAS		\$	
Créditos	Crédito Constructor	\$13.162.968.000	49,1%
	Particulares	\$	
	Socios	\$3.356.458.176	12,6%
Preventas	Cuotas Iniciales	\$8.058.960.000	30,0%
	Recursos Propios	\$2.219.880.000	8,3%
Otros	Especificar	\$	
		\$	
TOTAL		\$26.788.266.176	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan

\$

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de	
	Proveedores	\$	Al mes de	
	Particulares	\$	Al mes de	
	Socios	\$2.913.789.406	Al mes de	Octubre del 2023

VALOR OBRA EJECUTADA

\$ 2.913.789.406 Al mes de Octubre del 2023

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO

10,9% Al mes de Octubre del 2023

Firma Contador Público

Firma Ingeniero o Arquitecto Responsable

Mat N° 298139-T

Mat N°

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE APARITO

SECRETARIA DE PLANEACION Y O T

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE

INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Código: F-SPN-GT-00

Versión: 0

Fecha de Aprobación

Página: 9 de 1

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCION E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACION GENERAL

Solicitante: Construcción Arquitectura y Paisajismo URBANA ZOMAC S.A.S. Registro No: 901310166-2
Representante Legal: Angel Ulises Reyes. Licencia No: Licencia de urbanismo N° 427/2022 Res. 563 de 13122022
Mod. L.U. 136/2023 Res. 213 de 09062023 y Licencia de construcción N° 392/2023 Res. 392 de 24102023. Nombre
del Plan: Conjunto Residencial Los Almendros Fecha: 24 octubre del 2023 Localización: LT - UG7- Plan parcial La
Fortuna

ITEM	CAPITULO	VR CAPITULO	VR OBRA	% EJECUCION
1	PRELIMINARES	\$42.998.910	\$42.998.910	100%
2	CIMENTACION	\$833.124.625		
3	ESTRUCTURA	\$1.902.729.777		
4	MAMPUESTERIA	\$2.246.002.746		
5	ACERO DE REFUERZO	\$1.152.887.522		
6	CUBIERTA	\$767.146.692		
7	ACABADOS	\$2.973.637.242		
8	CARPINTERIA	\$1.647.646.182		
9	APARATOS Y GRIFERIAS	\$888.328.928		
10	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$236.633.888		
11	INSTALACIONES SANITARIAS	\$486.413.133		
12	INSTALACIONES GAS NATURAL	\$133.076.086		
13	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$1.294.264.390		
14	COMUNICACIONES	\$163.983.619		
15	PRELIMINARES	\$195.885.197		
16	COLUMNAS VIBRADAS	\$864.990.704		
17	MOVIMIENTO DE TIERRAS	\$689.769.486		
18	CERAMENTO	\$134.597.753		
19	VAS PEATONALES	\$266.663.277		
20	VIA VEHICULAR EXTERIOR	\$450.096.798		
21	PARQUEADERO	\$335.342.902		
22	ACUEDUCTO	\$149.464.030		
23	ALCANTARILLADO SANITARIO	\$145.599.669		
24	ALCANTARILLADO A LLUVIAS	\$150.268.481		
25	TANQUE DE AGUA	\$232.741.754		
26	PISCINA	\$246.808.684		
27	DOTACION COMUNITARIA	\$577.730.061		
28	REDES ELECTRICAS	\$452.678.592		
29	ASEO FINAL	\$67.397.495		
30	SUB-TOTAL	\$19.728.908.624		
31	DISEÑOS	\$299.863.200		
32	IMPUESTOS Y SEGUROS	\$891.792.920		
28	HONORARIOS	\$625.123.200		
29	LEGALES	\$504.348.000		
30	FINANCIEROS	\$1.450.123.272		
31	SUB-TOTAL	\$3.671.250.892		
32	LOTE	\$2.219.880.000		
33	TOTAL VIVIENDAS	\$25.630.038.216		
34	PARQUEADERO	\$1.268.226.960		
35	TOTAL CONSTRUCCION	\$26.788.266.176		
			\$2.913.789.406	10,9%

OBSERVACIONES

Profesional Responsable
Matrícula N°
05202-05549 CAD



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06

Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvfw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.

Nit : 901310166-2

Domicilio: Apartado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 95238

Fecha de matrícula: 06 de agosto de 2019

Ultimo año renovado: 2023

Fecha de renovación: 28 de abril de 2023

Grupo NIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 94 99 - 59 PISO 4 LC 402

Municipio : Apartado, Antioquia

Correo electrónico : construccionesulloacontabilida@gmail.com

Teléfono comercial 1 : 2146735

Teléfono comercial 2 : 3183985682

Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 94 99 - 59 PISO 4 LC 402

Municipio : Apartado, Antioquia

Correo electrónico de notificación : usasz2022.notificacionjudicial@gmail.com

Teléfono para notificación 1 : 2146735

Teléfono notificación 2 : 3183985682

Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 30 de julio de 2019 de la Asamblea Constitutiva de Apartado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2019, con el No. 17680 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06

Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvfw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal la realización de las siguientes actividades: 1. Diseñar y construir todo tipo de obras de urbanismo que se requieran para la adecuación de terrenos con destinos a programas de construcción de inmuebles. 2. Comprar todo tipo de inmuebles con destino al desarrollo de programas de vivienda o de alojamiento profesional, fabril o comercial. 3. Construir, reparar o modelar todo tipo de bienes inmuebles, bien sean: Casas, edificios, residencias, multifamiliares, conjuntos de habitaciones, centros educativos o recreativos, así como todo tipo de alojamientos personales, familiares, profesionales, fabriles y demás obras que tengan relación con los requerimientos habitacionales y residenciales. 4. Promover, organizar y dar asistencia técnica a propietarios de lotes de terrenos para adelantar labores de autoconstrucción. 5. Dar todo tipo de servicios de asesoría en el campo de la arquitectura e ingeniería para la elaboración de planos, proyectos, estudios relativos a la construcción y a la correcta inversión de recursos de crédito en esta área. 6. Diseñar y construir todo tipo de obras civiles como son vías, puentes, muros de contención, entre otras. 7. Prestar servicios de interventoría para la construcción de proyectos de vivienda, obras de urbanismo y obras civiles. 8. Comprar y vender todo tipo de terrenos, viviendas, oficinas, locales comerciales y demás construcciones resultantes del desarrollo de los proyectos que adelante la constructora. 9. Producir o contratar la producción de todo tipo de materiales, herramientas, accesorios y bienes necesarios para la construcción y adecuación de vivienda y demás obras de arquitectura y urbanismo. 10. Comprar, vender y distribuir materiales, herramientas, accesorios y bienes necesarios para la construcción y adecuación de viviendas y demás obras de alojamiento. 11. Ejecutar todas las demás actividades conexas o complementarias de las actividades de construcción y administración inmobiliaria. También podrá realizar las siguientes actividades especiales: 12. Administración de bienes raíces propios o ajenos, administración de bienes muebles e inmuebles localizados en Colombia o en el extranjero. 13. Compra y venta de muebles e inmuebles, para su alquiler, remodelación, reventa o desarrollo. 14. Gerencia inmobiliaria correspondiente a actividades relacionadas con todos los aspectos inmobiliarios a que haya lugar dentro de los cuales se encuentran la celebración de contratos propios del sector. 15. Estructurar planes de promoción y venta de proyectos inmobiliarios propios y de terceros, así como agotar los trámites necesarios para obtener el mejor resultado en esta gestión. 16. Desarrollar servicios especiales relacionados con la prestación de servicios inmobiliarios y asesoría técnica o especializada en este ramo. 17. Dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia así lo requiera. 18. Todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con la administración de activos inmobiliarios, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06

Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvtw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

que permitan facilitar o desarrollar las actividades indicadas. 19. En general podrá desarrollar cualquier actividad o negocio lícito. Limitación especial: En el desarrollo del objeto, la sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de sus socios o de terceros, ni podrá asumir deudas ajenas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 250.000.000,00
No. Acciones	25.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 250.000.000,00
No. Acciones	25.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 250.000.000,00
No. Acciones	25.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad recaerá sobre el representante legal y el suplente de este, quienes serán los representantes legales de la misma y como tales, sus ejecutores y gestores de todos los negocios y asuntos sociales. Están subordinados y deben oír y acatar el concepto de la Asamblea General de accionistas cuando de conformidad con los estatutos o la Ley sea necesario, y en tal caso, obrar de acuerdo con ella. Periodo del representante legal. El periodo del representante legal es de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo, pero en caso de no designarse uno nuevo, se entenderá que su periodo se prorroga de manera automática y sucesiva por un periodo igual al anterior, evento en el cual, no procederá la acción de reintegro consagrada en la legislación laboral. En todo caso, continuará en el cargo hasta que se haga nueva elección, que en este caso se hará por el resto del periodo. Suplente del representante legal. en los casos de falta temporal o absoluta del representante legal, este será reemplazado por su suplente, el cual será nombrado para el mismo periodo del representante legal y le serán aplicables las mismas disposiciones sobre prórroga de su designación, de acuerdo con lo que se determine por la Asamblea General de accionistas, con las mismas funciones, facultades y limitaciones del representante legal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06
Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvfw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. El representante legal de la sociedad puede actuar, contratar y obliga a la sociedad sin limitación alguna. Procurará en todas sus decisiones a actuar con prudencia y favorecer los intereses de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 30 de julio de 2019 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 06 de agosto de 2019 con el No. 17680 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ARIEL ULLOA REYES	C.C. No. 19.290.139
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ARIEL ULLOA CASTELLANOS	C.C. No. 79.944.350

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 4 del 14 de julio de 2022 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2022 con el No. 22946 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	IUDY ISABEL TORRES GOMEZ	C.C. No. 51.935.861	24/315 T

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06

Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvfw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es **MEDIANA EMPRESA**.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$11.865.000.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

- A. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.
- B. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).



CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/10/2023 - 10:52:06
Recibo No. S000414015, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1FkMuUvfw

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=44> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

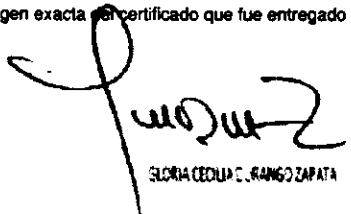
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE URABÁ contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



GLORIA CECILIA C. RAMO ZAPATA

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-SEP-1955

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71

ESTATURA

B+

G.S. RH

M

SEXO

15-NOV-1976 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00064601-M-0019290139-20080904

0002940435A 2

1600007506

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

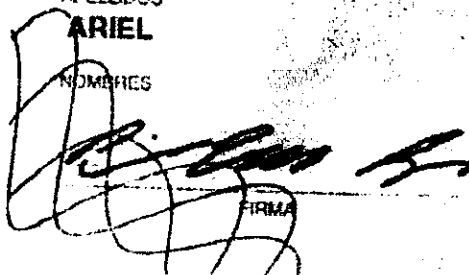
NUMERO 19.290.139

ULLOA REYES

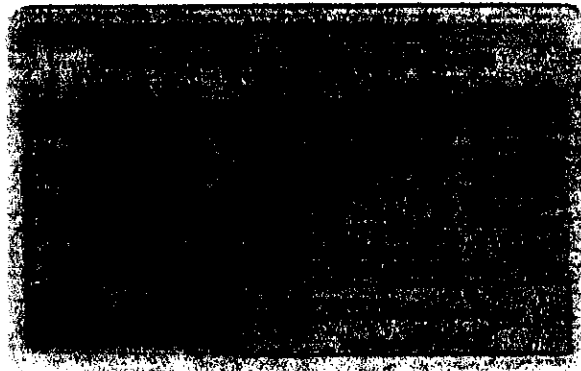
APELLIDOS

ARIEL


NOMBRES


FIRMA





Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

DIAN FOR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA		Formulario del Registro Único Tributario		2. Concepto <input type="text" value="13"/> Actualización de oficio	
4. Número de formulario 14769596502		 (415)7707212489984(8020) 000001476959650 2		5. Número de identificación Tributaria (NIT) 1 9 2 9 0 1 3 9 7	
6. DV		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá		14. Buzón electrónico 3 2	
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida		25. Tipo de documento 2		26. Número de identificación 1 9 2 9 0 1 3 9	
28. País COLOMBIA		29. Departamento Bogotá D.C.		30. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
31. Primer apellido ULLOA		32. Segundo apellido REYES		33. Primer nombre ARIEL	
34. Otros nombres					
36. Nombre comercial					
37. Sigla					
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
41. Dirección principal AV CL 147 7 B 37 IN 4 AP 402		42. Correo electrónico construccionesulloa.lda@gmail.com			
43. Código postal		44. Teléfono 1 2 1 7 9 5 7 8			
45. Teléfono 2 2 6 8 0 5 7 4					
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica		Ocupación			
Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código 0 0 2 0		47. Fecha inicio actividad 2 0 1 7 1 1 0 1		48. Código 4 3 9 0	
49. Fecha inicio actividad 2 0 0 3 0 1 0 1		50. Código 1		51. Código 2 1 4 2	
52. Número establecimientos					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 5 2 2					
05- Implo. renta y compl. régimen ordinario					
22- Obligado a cumplir deberes formales a					
Obligados aduaneros					
Exportadores					
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20					
55. Forma 56. Tipo 57. Modo 58. CPC					
59. Anexos <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X					
60. No. de folios: 0					
61. Fecha 2021 - 06 - 30 / 22 : 11 : 39					
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:					
984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA					
985. Cargo					
Firma del solicitante Parágrafo del artículo 1.6, 1.2.20 del Decreto 1625 de 2016					
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación Para uso exclusivo de la DIAN					



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231013651983974731

Nro Matrícula: 008-76699

Página 1 TURNO: 2023-008-1-26324

Impreso el 13 de Octubre de 2023 a las 02:02:19 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: 008 - APARTADO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: APARTADO VEREDA: LA GLORIA

FECHA APERTURA: 08-03-2023 RADICACIÓN: 2023-008-6-644 CON: ESCRITURA DE: 23-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO COMO ¿UNIDAD DE GESTIÓN¿ 7 (UG7) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3619, 2022/12/23, NOTARIA UNICA APARTADO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS

DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (10.283.20 M2) CUYOS LÍMITES SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN:
POR EL NORTE: SE TOMA COMO PUNTO DE PARTIDA DEL MOJÓN 1 COORDENADAS E= 1047096.51 N= 1364327.14 AL MOJÓN 2 COORDENADAS E= 1047161.32 N= 1364326.88 EN DISTANCIA DE SESENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UN METROS (64.81 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 2 COORDENADAS E= 1047161.32 N= 1364326.88 AL MOJÓN 3 COORDENADAS E= 1047175.63 N= 1364319.96 EN DISTANCIA DE DIECISÉIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS (16.46 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. POR EL OCCIDENTE: DEL MOJÓN 3 COORDENADAS E= 1047175.63 N= 1364319.96 AL MOJÓN 4 COORDENADAS E= 1047179.44 N= 1364310.94 EN DISTANCIA DE NUEVE PUNTO NOVENTA METROS (9.90 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 4 COORDENADAS E= 1047179.44 N= 1364310.94 AL MOJÓN 5 COORDENADAS E= 1047179.35 N= 1364284.81 EN DISTANCIA DE VEINTISÉIS PUNTO TRECE METROS (26.13 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 5 COORDENADAS E= 1047179.35 N= 1364284.81 AL MOJÓN 6 COORDENADAS E= 1047225.16 N= 1364284.61 EN DISTANCIA DE CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y UN METROS (45.81 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 6 COORDENADAS E= 1047225.16 N= 1364284.61 AL MOJÓN 7 COORDENADAS E= 1047238.77 N= 1364277.35 EN DISTANCIA DE QUINCE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS (15.94 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 7 COORDENADAS E= 1047238.77 N= 1364277.35 AL MOJÓN 8 COORDENADAS E= 1047242.26 N= 1364267.33 EN DISTANCIA DE DIEZ PUNTO SETENTA Y SIETE METROS (10.77 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. DEL MOJÓN 8 COORDENADAS E= 1047242.26 N= 1364267.33 AL MOJÓN 9 COORDENADAS E= 1047242.01 N= 1364237.28 EN DISTANCIA DE TREINTA PUNTO CERO CINCO METROS (30.05 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. POR EL SUR: DEL MOJÓN 9 COORDENADAS E= 1047242.01 N= 1364237.28 AL MOJÓN 10 COORDENADAS E= 1047097.46 N= 1364238.96 EN DISTANCIA DE CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y UN METROS (145.81 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA. Y POR EL ORIENTE: DEL MOJÓN 10 COORDENADAS E= 1047097.46 N= 1364238.96 AL MOJÓN 1 COORDENADAS E= 1047096.51 N= 1364327.14 Y CIERRA EL POLÍGONO EN DISTANCIA DE OCHENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y UN METROS (88.61 MTS) COLINDA CON EL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DEL CUAL SE SEGREGA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 10 METROS CUADRADOS: 283 CENTIMETROS CUADRADOS: 20

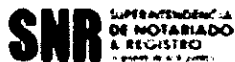
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

7. - ESCRITURA 3619 DEL 23/12/2022 NOTARIA UNICA 1 DE APARTADO REGISTRADA EL 14/2/2023 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. , A: CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 008-69022 .5. - ESCRITURA 1171 DEL 8/7/2021 NOTARIA UNICA 1 DE APARTADO REGISTRADA EL 4/8/2021 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. , A: CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 008-69022 .-- 2. - ESCRITURA 1598 DEL 27/9/2019 NOTARIA UNICA 1 DE APARTADO REGISTRADA EL 3/12/2019 POR

[illegible]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231013651983974731

Nro Matrícula: 008-76699

Pagina 3 TURNO: 2023-008-1-26324

Impreso el 13 de Octubre de 2023 a las 02:02:19 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: 2023-008-1-26324

FECHA: 13-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ELKIN FERNANDO MARIN RAMIREZ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE (3.619).

CLASE DE ACTOS: VENTA PARCIAL y DECLARACION DE PARTE RESTANTE.

OTORGANTES: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. y CONSTRUCCION,

ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. / MATRICULA

INMOBILIARIA: 008-69022. // CÓDIGO CATASTRAL

EN MAYOR EXTENSIÓN: 04510010460041000150000000000.

// NOMBRE O DIRECCIÓN DEL

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO, MUNICIPIO DE APARTADO,

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. // En el Municipio de

Apartadó, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a Veintitrés (23) de

diciembre del año dos mil veintidós (2022), donde está ubicada la Notaría Única del

circulo de Apartadó, cuyo notario Encargado es JUAN CARLOS MEDINA

CORREA, otorgado mediante la Resolución Nro. 14770 del 12 de diciembre de

2022, expedida por el director de Administracion Notarial de la Superintendencia de

Notariado y Registro, se otorgo la escritura pública que se consigna en los siguientes

términos. // PRIMER ACTO. VENTA PARCIAL.

Presente OSCAR IVAN SILVA GONZALEZ, dijo ser mayor de edad, alfabeto, estar

domiciliado y residenciado en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia,

para identificarse exhibió la cédula de ciudadanía Nro. 98.555.123, quien obra en

nombre y representación de la sociedad CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S.,

sociedad por acciones simplificada, identificada con NIT. 900.419.340-4, con

domicilio en la ciudad de Medellín, en la carrera 43B #16-41, Oficina Nro. 1007,

constituida mediante documento privado de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil

once (2011), del Accionista Único, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín

para Antioquia el día ocho (8) de marzo de dos mil once (2011), en el libro 9, bajo el

Nro. 3781, en su calidad de Representante Legal Principal, tal y como consta en el

certificado existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio

de Medellín para Antioquia, el cual presenta para que se agregue al protocolo del

presente instrumento público, y manifestó: PRIMERO. Que la sociedad CR

CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S., es titular del derecho de dominio y la

posesión material sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, ubicado en el



03X1N8014UR850199YLZYW0

15/11/2022

Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, cuenta con un Área de CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (123.705,31 M2), cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: Partiendo del mojón E1 coordenadas E=1047017.866 N=1364387.760 al mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 en distancias sucesivas de dos punto sesenta y ocho metros (2,68 M), treinta y seis punto treinta metros (36,30 M), veinticinco punto once metros (25,11 M), treinta y ocho punto cero siete metros (38,07 M), doce punto treinta metros (12,30 M), treinta y tres punto veintiocho metros (33,28 M), treinta y uno punto setenta y siete metros (31,77 M), setenta y siete punto noventa y dos metros (77,92 M) en parte con Hacienda La Gloria y parte con Vía Arteria 1-Calzada. Del mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 al mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 en línea que conecta con el lote de la Unidad de Gestión Dos (UG2) en distancia de veintiocho punto cero tres metros (28,03 M) colinda con lote de mayor extensión. Del mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 hacia el mojón M1 coordenadas E=1047367.005 N=1364373.655 en distancia de ciento veintinueve punto noventa y seis metros (121,96 M); del mojón M1 coordenadas E=1047367.005 N=1364373.655 hacia el mojón M2 coordenadas E=1047370.334 N=1364371.544 en distancia de tres punto noventa y cuatro metros (3,94 M); del mojón M2 coordenadas E=1047370.334 N=1364371.544 hacia el mojón M3 coordenadas E=1047383.961 N=1364324.097 en distancia de cuarenta y nueve punto treinta y seis metros (49,36 M); del mojón M3 coordenadas E=1047383.961 N=1364324.097 hacia el mojón M4 coordenadas E=1047355.192 N=1364324.148 en distancia de veintiocho punto setenta y siete metros (28,77 M); del mojón M4 coordenadas E=1047355.192 N=1364324.148 hacia el mojón M5 coordenadas E=1047268.486 N=1364324.305 en distancia de ochenta y seis punto setenta y un metros (86,71 M); del mojón M5 coordenadas E=1047268.486 N=1364324.305 hacia el mojón M6 coordenadas E=1047242.154 N=1364341.619 en distancia de treinta y uno punto cincuenta y un metros (31,51 M); del mojón M6 coordenadas E=1047242.154 N=1364341.619 hacia el mojón M7 coordenadas E=1047234.891 N=1364348.591 en distancia de diez punto cero siete metros (10,07 M); del mojón M7 coordenadas E=1047234.891 N=1364348.591 hacia el mojón M8 coordenadas E=1047232.202 N=1364350.138 en distancia de tres punto diez metros (3,10 M); del mojón M8 coordenadas E=1047232.202

N=1364350.138 hacia el mojón M9 coordenadas E=1047232.256 N=1364377.502 en distancia de veintisiete punto cuarenta y seis metros (27.46 M); del mojón M9 coordenadas E=1047232.256 N=1364377.602 hacia el mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 y cierra el polígono del Lote Unidad de Gestión 2 (UG-2) en distancia de doce punto noventa y dos metros (12.92 M); Del mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 al mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 en línea de conexión en distancia de veintiocho punto cero tres metros (28.03 M) colinda con lote de mayor extensión. Del mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 al mojón 3 coordenadas E=1047494.138 N=1364376.368 al mojón M1 coordenadas E=1047493.261 N=1364372.921 en distancia de tres punto cincuenta y seis metros (3.56 M) colinda con el Barrio Mata de Guadua antes Hacienda El Paraiso. Del mojón M1 coordenadas E=1047493.261 N=1364372.921 hacia el mojón M6 coordenadas E=1047381.039 N=1364376.287 en distancia de ciento doce punto veintisiete metros (112.27 M); del mojón M6 coordenadas E=1047381.039 N=1364376.287 hacia el mojón M2 coordenadas E=1047451.399 N=1364250.556 en distancias sucesivas de cuarenta y tres punto setenta y ocho metros (43.78 M); trece punto ochenta y siete metros (13.87 M); treinta y seis punto setenta metros (36.70 M); cincuenta y dos punto cuarenta y cinco metros (52.45 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 1 (UG-1). Del mojón M2 coordenadas E=1047451.399 N=1364250.556 al mojón 4 coordenadas E=1047425.433 N=1364205.393 en distancia de cincuenta y dos punto diez metros (52.10 M) colinda con el Barrio Mata de Guadua. Del mojón 4 coordenadas E=1047425.433 N=1364205.393 al mojón 5 coordenadas E=1047186.650 N=1364002.990 en distancias sucesivas de veintuno punto cincuenta y seis metros (21.56 M); veintuno punto cuarenta metros (21.40 M); dieciséis punto setenta y cinco metros (16.75 M); veinticuatro punto quince metros (24.15 M); cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 M); uno punto diecinueve metros (1.19 M); cuarenta punto noventa y tres metros (40.93 M); ochenta y ocho punto ochenta y seis metros (88.86 M); ciento dos punto dieciséis metros (102.16

15/11/2022

INSTRUMENTO REGISTRADO

INSTRUMENTO REGISTRADO

República de Colombia legis



M), veintidos punto sesenta y ocho metros (22.68 M), sesenta y dos punto treinta y cinco metros (62.35 M), ocho punto ochenta y cuatro metros (8.84 M), tres punto ochenta y dos metros (3.82 M) colinda con Lote de Heliodoro Pérez, POR EL SUR: Del mojón 5 coordenadas E=1047186.650 N=1364002.990 al mojón 9 coordenadas E=1047076.880 N=1364004.630 en distancias sucesivas de sesenta y dos punto ochenta y nueve metros (62.89 M), cuarenta y seis punto ochenta y nueve metros (46.89 M) colinda parte con la Finca el Chispero y parte con la Finca El Casco. Del mojón 9 coordenadas E=1047076.88 N=1364004.63 al mojón 6 coordenadas E=1047077.48 N=1364146.21 en distancia de ciento cuarenta y uno punto cincuenta y cinco metros (141.55 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 6 coordenadas E=1047077.48 N=1364146.21 al mojón 7 coordenadas E=1046986.49 N=1364146.56 en distancia de noventa punto noventa y nueve metros (90.99 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 7 coordenadas E=1046986.49 N=1364146.56 al mojón 8 coordenadas E=1046985.95 N=1364006.08 en distancia de ciento cuarenta punto cuarenta y ocho metros (140.48 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 8 coordenadas E=1046985.95 N=1364006.08 al mojón E3 coordenadas E=1046805.169 N=1364012.685 en distancias sucesivas de cuarenta punto cero nueve metros (40.09 M), treinta metros (30.00 M), sesenta y ocho punto cincuenta y nueve metros (68.59 M), cuarenta y dos punto veintiséis metros (42.26 M) colinda con la Finca El Casco. POR EL OCCIDENTE: Del mojón E3 coordenadas E=1046805.169 N=1364012.685 al mojón E4 coordenadas E=1046920.313 N=1364215.733 en distancia de doscientos treinta y tres punto cuarenta y un metros (233.41 M) colinda con la Finca Villahermosa. Del mojón E4 coordenadas E=1046920.313 N=1364215.733 al mojón E5 coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 en distancia de sesenta y tres punto cuarenta y un metros (63.41 M) colinda con la Via de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). Del mojón E5 coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 al mojón 3 coordenadas E=1046986.95 N=1364261.13 al mojón 2 coordenadas E=1047024.01 N=1364327.20 en distancia de sesenta y seis punto cero seis metros (76.06 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 2 coordenadas

E=1047024.01 N=1364327.20 al mojón 1 coordenadas E=1047078.20 N=1364327.21 en distancia de cincuenta y cuatro punto cinco metros (54.05 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 1 coordenadas E=1047078.20 N=1364327.21 al mojón 5 coordenadas E=1047077.54 N=1364159.21 al mojón 4 coordenadas E=1046986.78 N=1364159.59 en distancia de noventa punto noventa y nueve metros (90.99 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 4 coordenadas E=1046986.78 N=1364159.59 al mojón 3 coordenadas E=1046986.95 N=1364261.130 en distancia de ciento uno punto cincuenta y siete metros (101.57 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 3 coordenadas E=1046986.95 N=1364261.13 al mojón E5 coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 en distancia de treinta y seis punto sesenta y siete metros (36.67 M) colinda con la finca Villahermosa y parte con la quebrada Madre Vieja. Del mojón E5 coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 al mojón E1 y cierra el polígono, coordenadas E=1047017.866 N=1364387.760 en distancia de ciento treinta y cuatro punto treinta y siete metros (134.37 M) colinda con lote vecino - Finca Villahermosa. Inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria número 008-69022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado y código catastral en mayor extensión número 045100104600410001500000000000. /Parágrafo. Adquirió CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S., por compra efectuada a AGROPECUARIA VILLA SOFIA S.A., mediante la escritura pública número siete mil doscientos noventa y siete (7.297) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, debidamente registrada el día cinco (5) de julio de dos mil doce (2012) y es lo que le queda luego de los siguientes actos: a.- Mediante escritura pública número cuatrocientos doce (412) del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Unica de Carepa, debidamente registrada(s) el día doce (12) de mayo de dos mil diecisiete (2017), efectuó venta parcial en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura "ANI" y declaró la parte restante. b.- Mediante la escritura pública número mil trescientos quince (1.315) del cuatro (4) de agosto de dos mil dieciocho (2018), aclarada por escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del dos (2) de octubre de dos mil dieciocho (2018) otorgadas.

El presente documento es una copia digital de la escritura pública - 520 tiene costo para el usuario

1834/2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA

1834/2022



ambas, en la Notaría Única de Apartadó, debidamente registradas el día cuatro (4) de octubre de dos mil dieciocho (2018), efectuó división material y declaración de parte restante. c.- Finalmente por escritura pública número dos mil cincuenta y cuatro (2.054) del día treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Única de Apartadó, debidamente registrada el día seis (6) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) efectuó venta y división material del que surgió también el folio 008-69022. d.- Mediante escritura pública número mil quinientos noventa y ocho (1.598) del día veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única de Apartadó, debidamente registrada el día tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) efectuó venta parcial y declaro la parte restante, aclarada mediante escritura pública número mil novecientos cuarenta y siete (1.947) del día veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Única de Apartadó, debidamente registrada el día tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). e.- Mediante Escritura pública número mil ciento setenta y uno (1.171) del día ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Única de Apartadó, efectuó venta parcial y declaro la parte restante, debidamente registrada el día cuatro (4) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

SEGUNDO. Que por el presente instrumento público vende a **CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.**, persona jurídica identificada con Nit 901310166-2, debidamente representada en este acto por **ARIEL ULLOA CASTELLANOS**, con cédula número 79.944.350 de Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal Suplente y obliga a su representada a transferir la totalidad del derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: // Lote de terreno distinguido como "Unidad de Gestión" 7 (UG7), del Plan Parcial La Fortuna, ubicado en el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, con un área y/o extensión superficiaria de **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (10.283.20 M2)** cuyos límites se señalan a continuación: **POR EL NORTE:** Se toma como punto de partida del Mojón 1 coordenadas E= 1047096.51 N= 1364327.14 al Mojón 2 coordenadas E= 1047161.32 N= 1364326.88 en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y un metros (64.81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 2 coordenadas E= 1047161.32 N= 1364326.88 al Mojón 3 coordenadas E= 1047175.63 N= 1364319.96 en distancia de dieciséis punto

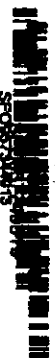
cuarenta y seis metros (16.46 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. POR EL ORIENTE: Del Mojon 3 coordenadas E= 1047175.63 N= 1364319.96 al Mojon 4 coordenadas E= 1047179.44 N= 1364310.94 en distancia de nueve punto noventa metros (9.90 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojon 4 coordenadas E= 1047179.44 N= 1364310.94 al Mojon 5 coordenadas E= 1047179.35 N= 1364284.81 en distancia de veintiséis punto trece metros (26.13 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojon 5 coordenadas E= 1047179.35 N= 1364284.81 al Mojon 6 coordenadas E= 1047225.16 N= 1364284.61 en distancia de cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (45.81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojon 6 coordenadas E= 1047225.16 N= 1364284.61 al Mojon 7 coordenadas E= 1047238.77 N= 1364277.35 en distancia de quince punto noventa y cuatro metros (15.94 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojon 7 coordenadas E= 1047238.77 N= 1364277.35 al Mojon 8 coordenadas E= 1047242.26 N= 1364267.33 en distancia de diez punto setenta y siete metros (10.77 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojon 8 coordenadas E= 1047242.26 N= 1364267.33 al Mojon 9 coordenadas E= 1047242.01 N= 1364237.28 en distancia de treinta punto cinco metros (30.05 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. POR EL SUR: Del Mojon 9 coordenadas E= 1047242.01 N= 1364237.28 al Mojon 10 coordenadas E= 1047097.46 N= 1364238.96 en distancia de ciento cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (145.81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Y POR EL OCCIDENTE: Del Mojon 10 coordenadas E= 1047097.46 N= 1364238.96 al Mojon 1 coordenadas E= 1047096.51 N= 1364327.14 y cierra el poligono en distancia de ochenta y ocho punto sesenta y un metros (88.61 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega.

Parágrafo Primero: Que el inmueble objeto de compraventa es segregado del predio de mayor extensión arriba alindado y debidamente identificado: tal y como se autoriza por Resolución Nro. 563 de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022) expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, por la cual fue expedida la Licencia de Urbanismo Nro. 427/2022, documentos que presenta con destino al protocolo.

Parágrafo Segundo: La entidad vendedora por conducto de su representante

18/11/2022

RAGOU/308855250P80rG4



manifiesta que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **TERCERO.** Que el precio fijado a la totalidad del derecho de dominio que por este instrumento público se vende, respecto del inmueble que se alinderó y debidamente identifico en la manifestación que antecede es la suma de **DOS MIL CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L (\$2.056.610.000)**, cantidad de dinero que será cancelada por la compradora así: a) La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L (\$380.610.000)**, que ya fueron cancelados por la compradora a la vendedora quien los declara recibidos en la fecha a entera satisfacción -----

b) La suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$370.000.000)** que serán pagados con la transferencia de los inmuebles UNIFAMILIAR 26B matricula Inmobiliaria 008-72385 de la ORIP de Apartado y PARQUEADERO 86, matricula inmobiliaria 008-72515 de la ORIP de Apartado, ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DEL CHICALA P.H., - CARRERA 122 # 96 – 117, Apartado - Antioquia, de propiedad del comprador, mediante escritura pública de compraventa de los mismos a favor de SIRLEY MARLENA MEJIA ROJAS C.C. No. 43.276.231. -----

c) La suma de **TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$306.000.000)** que serán pagados con la transferencia de los inmuebles TORRE 6 PISO 3 APARTAMENTO 304, matricula Inmobiliaria 008-75988 de la ORIP de Apartado y GARAJE 110 matricula Inmobiliaria 008-76083 de la ORIP de Apartado, ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE CHICALA - PROPIEDAD HORIZONTAL, - CARRERA 122 # 96 – 71, Apartado – Antioquia, mediante escritura pública de compraventa de los mismos a favor de MAPCE S.A.S. NIT 901.492.612-6, -----

c) La suma de **MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$1.000.000.000)** que serán pagados mes a mes hasta 10 cuotas de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$100.000.000) cada una a partir del 10 de marzo del 2023 hasta el 10 de diciembre del 2023 en la forma que indique el vendedor. -----

PARAGRAFO PRIMERO. CONDICIÓN RESOLUTORIA: Que por el presente instrumento público, las partes declaran que renuncian expresamente a la condición



resolutoria emanada de cualquier obligación derivada de esta compraventa, y, en consecuencia, la venta queda en firme o irresoluble, quedando como única alternativa para las partes, exigir el cumplimiento de las obligaciones que a cada una le corresponde. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. EXCLUSIÓN DE PACTOS ACCESORIOS: Las partes consienten en declarar en firme esta compraventa renuncian a cualquier pacto accesorio que tenga como resultado la resolución del contrato tales como el pacto de retracto, pacto de retroventa o cualquier otro pacto lícito que verse sobre el objeto de este contrato. -----

CUARTO. Garantiza la vendedora, previo el interrogatorio que efectúa el Notario al representante legal, que el derecho de dominio vendido y respecto del inmueble alinderado e identificado, objeto de compraventa, está libre de embargo, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, anticresis, usufructo, uso, habitación, condición resolutoria, demanda judicial registrada, contrato de arrendamiento constituido por escritura pública y de cualquier otro gravamen que pueda afectar el derecho de dominio, por lo que responde y se compromete a salir al saneamiento en caso de que fuere necesario de conformidad con la ley. -----

QUINTO. Que a pesar de la cabida y linderos del bien inmueble respecto del que se ha vendido la totalidad del derecho de dominio que tenía y ejercía la vendedora, objeto de esta compraventa, esta se hace sobre cuerpo cierto y especialmente con base en el área registrada. -----

SEXTO. Que ya se hizo entrega real y material a la compradora del inmueble respecto del que se vendió la totalidad del derecho de dominio, por sus linderos, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas y que puedan constar en títulos anteriores. **Afectación a vivienda Familiar.** Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, para la entidad vendedora. No procede por disposición legal. -----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto **ARIEL ULLOA CASTELLANOS**, dijo ser mayor de edad, alfabeto, estar domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., para identificarse exhibió la cédula de ciudadanía Nro. **79.944.350** de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.**, sociedad por acciones simplificadas, identificada con NIT. **901310166-2**, con domicilio en el Municipio de



310C1B011992180812

4811/2022

Afectación a vivienda Familiar. Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, para la entidad compradora. No procede por disposición legal. **Constancia notarial.** Ley 2010 de 2019. Comparecen, nuevamente, en las calidades antes citadas **OSCAR IVAN SILVA GONZALEZ** y **ARIEL ULLOA CASTELLANOS**, de las condiciones civiles y personales atrás señaladas y manifiestan: a.- Declaramos, bajo la gravedad del juramento, que el precio señalado en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. b.- Declaramos, bajo la gravedad del juramento, que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. La presente escritura se autoriza por el valor señalado dada la insistencia de los comparecientes, no obstante, se les advirtió sobre la lesión enorme, (artículo 1947 del código civil colombiano, sentencias C-491 del 2000 y 222 de 1994), La simulación (artículo 1766 del código civil colombiano); La acción pauliana (artículo 2491 del código civil colombiano) y del detrimento patrimonial (artículo 6º de la ley 610 de 2000).

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



S.A.S., sociedad por acciones simplificada, identificada con NIT. 900.419.340-4, con domicilio en la ciudad de Medellín, en la carrera 43B #16-41, Oficina Nro. 1007, constituida mediante documento privado de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil once (2011), del Accionista Único, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día ocho (8) de marzo de dos mil once (2011), en el libro 9, bajo el Nro. 3781, tal y como consta en el certificado existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual presenta para que se agregue al protocolo del presente instrumento público, y manifestó:

PRIMERO. Que luego de la venta efectuada a CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S., identificada con el Nit 901310166-2, y de conformidad con lo consignado en el artículo 18 del Decreto 2148 de 1983, modificado por el art. 8 del decreto 2157 de 1995, procede a declarar el área restante y fijar los linderos del inmueble que se reserva la persona jurídica que representa, así: Lote de terreno ubicado en el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, con un área de **CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (113.422.11 M2)**, cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón E1 coordenadas E=1047017.866 N=1364387.760 al mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 en distancias sucesivas de dos punto sesenta y ocho metros (2.68 M), treinta y seis punto treinta metros (36.30 M), veinticinco punto once metros (25.11 M), treinta y ocho punto cero siete metros (38.07 M), doce punto treinta metros (12.30 M), treinta y tres punto veintiocho metros (33.28 M), treinta y uno punto setenta y siete metros (31.77 M), setenta y siete punto noventa y dos metros (77.92 M) parte con Hacienda La Gloria y parte con Vía Arteria. Del mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 al mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 en línea que conecta con el lote de la Unidad de Gestión Dos (UG2), en distancia de veintiocho punto cero tres metros (28.03 M) colinda con lote de mayor extensión. Del mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 hacia el mojón M1 coordenadas E=1047367.005 N=1364373.655 en distancia de ciento veintiuno punto noventa y seis metros (121.96 M); del mojón M1 coordenadas E=1047367.005 N=1364373.655 hacia el mojón M2 coordenadas E=1047370.334 N=1364371.544 en distancia de tres punto noventa y cuatro metros (3.94 M); del mojón M2 coordenadas E=1047370.334 N=1364371.544 hacia el mojón M3 coordenadas



TWP-55KQSG050EBG
XT4J8ZD8801 SA8H

18/11/2022
15/11/2022

E=1047383.961 N = 1364324.097 en distancia de cuarenta y nueve punto treinta y seis metros (49.36 M); del mojón M3 coordenadas E=1047383.961 N = 1364324.097 hacia el mojón M4 coordenadas E=1047355.192 N=1364324.148 en distancia de veintiocho punto setenta y siete metros (28.77 M); del mojón M4 coordenadas E=1047355.192 N=1364324.148 hacia el mojón M5 coordenadas E=1047268.486 N=1364324.305 en distancia de ochenta y seis punto setenta y un metros (86.71 M); del mojón M5 coordenadas E=1047268.486 N=1364324.305 hacia el mojón M6 coordenadas E=1047242.154 N=1364341.619 en distancia de treinta y uno punto cincuenta y un metros (31.51 M); del mojón M6 coordenadas E=1047242.154 N=1364341.619 hacia el mojón M7 coordenadas E=1047234.891 N=1364348.591 en distancia de diez punto cero siete metros (10.07 M); del mojón M7 coordenadas E=1047234.891 N=1364348.591 hacia el mojón M8 coordenadas E=1047232.202 N=1364350.138 en distancia de tres punto diez metros (3.10 M); del mojón M8 coordenadas E=1047232.202 N=1364350.138 hacia el mojón M9 coordenadas E=1047232.256 N=1364377.602 en distancia de veintisiete punto cuarenta y seis metros (27.46 M); del mojón M9 coordenadas E=1047232.256 N=1364377.602 hacia el mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 y cierra el polígono del Lote Unidad de Gestión 2 (UG-2) en distancia de doce punto noventa y dos metros (12.92 M); Del mojón M10 coordenadas E=1047245.068 N=1364375.964 al mojón E2 coordenadas E=1047272.758 N=1364380.333 al mojón 3 coordenadas E=1047494.138 N=1364376.368 en distancias sucesivas de cincuenta y tres punto veintiséis metros (53.26 M), ochenta y ocho punto ochenta y un metros (88.81 M), setenta y nueve punto treinta y cuatro metros (79.34 M) colinda en parte con Hacienda La Gloria y Vía Arteria 1 Calzada. POR EL ORIENTE: Del mojón 3 coordenadas E=1047494.138 N=1364376.368 al mojón M1 coordenadas E=1047493.261 N=1364372.921 en distancia de tres punto cincuenta y seis metros (3.56 M) colinda con el Barrio Mata de Guadua antes Hacienda El Paraíso. Del mojón M1 coordenadas E=1047493.261 N=1364372.921 hacia el mojón M6 coordenadas E=1047381.039 N=1364376.287 en distancia de ciento doce punto veintiséis metros (112.27 M); del mojón M6 coordenadas E=1047381.039 N=1364376.287 hacia el mojón M2 coordenadas E=1047451.399

N=1364250.556 en distancias sucesivas de cuarenta y tres punto setenta y ocho metros (43.78 M), trece punto ochenta y siete metros (13.87 M), treinta y seis punto setenta metros (36.70 M), cincuenta y dos punto cuarenta y cinco metros (52.45 M) colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 1 (UG-1). Del mojón M2 coordenadas E=1047451.399 N=1364250.556 al mojón 4 coordenadas E=1047425.433 N=1364205.393 en distancia de cincuenta y dos punto diez metros (52.10 M) colinda con el Barrio Mata de Guadua. Del mojón 4 coordenadas E=1047425.433 N=1364205.393 al mojón 5 coordenadas E=1047186.650 N=1364002.990 en distancias sucesivas de veintinueve punto cincuenta y seis metros (21.56 M), veintinueve punto cuarenta metros (21.40 M), dieciséis punto setenta y cinco metros (16.75 M), veinticuatro punto quince metros (24.15 M), cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 M), uno punto diecinueve metros (1.19 M), cuarenta punto noventa y tres metros (40.93 M), ochenta y ocho punto ochenta y seis metros (88.86 M), ciento dos punto dieciséis metros (102.16 M), veintidós punto sesenta y ocho metros (22.68 M), sesenta y dos punto treinta y cinco metros (62.35 M), ocho punto ochenta y cuatro metros (8.84 M), tres punto ochenta y dos metros (3.82 M) colinda con Lote de Heliodoro Pérez. POR EL SUR: Del mojón 5 coordenadas E=1047186.650 N=1364002.990 al mojón 9 (UG5) coordenadas E=1047076.880 N=1364004.630 en distancias sucesivas de sesenta y dos punto ochenta y nueve metros (62.89 M), cuarenta y seis punto ochenta y nueve metros (46.89 M) colinda parte con la Finca el Chispero y parte con la Finca El Casco. Del mojón 9 (UG5) coordenadas E=1047076.88 N=1364004.63 al mojón 6 (UG5) coordenadas E=1047077.48 N=1364146.21 en distancia de ciento cuarenta y cinco metros (141.55 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 6 (UG5) coordenadas E=1047077.48 N=1364146.21 al mojón 7 (UG5) coordenadas E=1046986.49 N=1364146.56 en distancia de noventa punto noventa y nueve metros (90.99 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 7 (UG5) coordenadas E=1046986.49 N=1364146.56 al mojón 8 (UG5) coordenadas E=1046985.95 N=1364006.08 en distancia de ciento cuarenta punto cuarenta y ocho metros (140.48 mts) colinda con el lote de la Unidad de Gestión 5. Del mojón 8 (UG5) coordenadas E=1046985.95 N=1364012.685 en distancias sucesivas de cuarenta punto cero nueve metros (40.09 M), treinta metros (30.00 M), sesenta y ocho punto cincuenta

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

15/11/2022
15/11/2022

FORMA DE PRESENTACIÓN
XOOLHICIBR-01BYHG



República de Colombia legis

y nueve metros (68.59 M), cuarenta y dos punto veintiséis metros (42.26 M) colinda

con la Finca El Casco POR EL OCCIDENTE: Del mojón E3 coordenadas

E=1046805.169 N=1364012.685 al mojón E4 coordenadas E=1046920.313

N=1364215.733 en distancia de doscientos treinta y tres punto cuarenta y un metros

(233.41 M) colinda con la Finca Villahermosa. Del mojón E4 coordenadas

E=1046920.313 N=1364215.733 al mojón E5 coordenadas E=1046951.585

N=1364270.878 en distancia de sesenta y tres punto cuarenta y un metros (63.41

M) colinda con la Vía de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). Del mojón E5

coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 en línea de conexión al mojón 3

(UG4) coordenadas E=1046986.95 N=1364261.130 en distancia de treinta y seis

punto sesenta y siete metros (36.67 M) colinda con la finca Villahermosa y parte con

la quebrada Madre Vieja. Del mojón 3 (UG4) coordenadas E=1046986.95

N=1364261.13 al mojón 2 (UG4) coordenadas E=1047024.01 N=1364327.20 en

distancia de setenta y seis punto cero seis metros (76.06 M) colinda con el Lote de

la Unidad de Gestión 4 Del mojón 2 (UG4) coordenadas E=1047024.01

N=1364327.20 al mojón 1 (UG4) coordenadas E=1047078.20 N=1364327.21 en

distancia de cincuenta y cuatro punto cinco metros (54.05 M) colinda con el

Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 1 (UG4) coordenadas E=1047078.20

N=1364327.21 en línea de conexión al mojón 1 (UG7) coordenadas E=1047096.51

N=1364327.14 en distancia de dieciocho punto treinta metros (18.30 M) colinda con

el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del mojón 1 (UG7) coordenadas E=

1047096.51 N=1364327.14 al mojón 2 (UG7) coordenadas E=1047161.32 N=

1364326.88 en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y un metros (64.81 mts)

colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 7. Del mojón 2 (UG7) coordenadas E=

1047161.32 N=1364326.88 al mojón 3 (UG7) coordenadas E=1047175.63 N=

1364319.96 en distancia de dieciséis punto cuarenta y seis metros (16.46 mts)

colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 7. Del mojón 3 (UG7) coordenadas E=

1047175.63 N=1364319.96 al mojón 4 (UG7) coordenadas E=1047179.44 N=

1364310.94 en distancia de nueve punto noventa metros (9.90 mts) colinda con el

Lote de la Unidad de Gestión 7. Del mojón 4 (UG7) coordenadas E=1047179.44 N=

1364310.94 al mojón 5 (UG7) coordenadas E=1047179.35 N=1364284.81 en

distancia de veintiséis punto trece metros (26.13 mts) colinda con el Lote de la

Unidad de Gestión 7 Del mojón 5 (UG7) coordenadas E=1047179.35 N=

1364284.81 al Mojón 6 (UG7) coordenadas E= 1047225.16 N= 1364284.61 en
 distancia de cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (45.81 mts) colinda con el
 Lote de la Unidad de Gestión 7. Del Mojón 6 (UG7) coordenadas E= 1047225.16 N=
 1364284.61 al Mojón 7 (UG7) coordenadas E= 1047238.77 N= 1364277.35 en
 distancia de quince punto noventa y cuatro metros (15.94 mts) colinda con el Lote
 de la Unidad de Gestión 7. Del Mojón 7 (UG7) coordenadas E= 1047238.77 N=
 1364277.35 al Mojón 8 (UG7) coordenadas E= 1047242.26 N= 1364267.33 en
 distancia de diez punto setenta y siete metros (10.77 mts) colinda con el Lote de la
 Unidad de Gestión 7. Del Mojón 8 (UG7) coordenadas E= 1047242.26 N=
 1364267.33 al Mojón 9 (UG7) coordenadas E= 1047242.01 N= 1364237.28 en
 distancia de treinta punto cinco metros (30.05 mts) colinda con el Lote de la
 Unidad de Gestión 7. Del Mojón 9 (UG7) coordenadas E= 1047242.01 N=
 1364237.28 al Mojón 10 (UG7) coordenadas E= 1047097.46 N= 1364238.96 en
 distancia de ciento cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (145.81 mts) colinda
 con el Lote de la Unidad de Gestión 7. Del Mojón 10 (UG7) coordenadas E=
 1047097.46 N= 1364238.96 al Mojón 1 (UG7) coordenadas E= 1047096.51 N=
 1364327.14 en distancia de ochenta y un metros (88.61 mts)
 colinda con el Lote de la Unidad de Gestión 7. Del Mojón 1 (UG7) coordenadas E=
 1047096.51 N= 1364327.14 al Mojón 1 (UG4) coordenadas E= 1047078.20
 N= 1364327.21 en distancia de dieciocho punto treinta metros (18.30 M) colinda con
 el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del mojón 1 (UG4) coordenadas
 E=1047078.20 N=1364327.21 al mojón 5 (UG4) coordenadas E=1047077.54
 N=1364159.21 en distancia de ciento sesenta y ocho metros (168.00 M) colinda con
 el Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 5 (UG4) coordenadas E=1047077.54
 N=1364159.21 al mojón 4 (UG4) coordenadas E=1046986.78 N=1364159.59 en
 distancia de noventa punto noventa y nueve metros (90.99 M) colinda con el Lote
 de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 4 (UG4) coordenadas E=1046986.78
 N=1364159.59 al mojón 3 (UG4) coordenadas E=1046986.95 N=1364261.130 en
 distancia de ciento uno punto cincuenta y siete metros (101.57 M) colinda con el
 Lote de la Unidad de Gestión 4. Del mojón 3 (UG4) coordenadas E=1046986.95
 N=1364261.13 al mojón E5 coordenadas E=1046951.585 N=1364270.878 en
 distancia de treinta y seis punto sesenta y siete metros (36.67 M) colinda con la finca
 Villahermosa y parte con la quebrada Madre Vieja. Del mojón E5 coordenadas

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. \$20 tiene costo para el usuario

16/04/2023

UNBAFOM819SGRDMVXYXXA



SF0537344810



República de Colombia legis

E=1046951.585 N=1364270.878 al mojón E1 coordenadas E=1047017.866 N=1364387.760 y cierra el polígono en distancia de ciento treinta y cuatro punto treinta y siete metros (134.37 M) colinda con lote vecino – Finca Villahermosa. Inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria número 008-69022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó y código catastral en mayor extensión número 04510010460041000150000000000. _____

SEGUNDO. Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Apartadó, efectúe la correspondiente anotación de tal manera que se refleje al folio de matrícula inmobiliaria número 008-69022. _____

Constancia Notarial. -En cumplimiento de la Instrucción administrativa Nro. 07 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, del día doce (12) de marzo de dos mil dieciocho (2018), y demás normas que la modifiquen o adicionen, se deja constancia que se efectuó la verificación y validación a la Licencia de urbanismo No. 427/2022 con Resolución No. 563 del 13 de diciembre del 2022, expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó y su respectiva ejecutoria. _____

ELABORADO CON MINUTA PRESENTADA. Constancias Notariales. _____

Advertí a los otorgantes. 1. Del contenido del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, que expresamente dice: "A partir del 1 de enero de 2020, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras". 2. Que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por meses o fracción de mes de retardo (artículo 37 decreto- ley 960 de 1970). 3. La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. 4. Que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. 5. Que la firma de la escritura demuestra la aprobación total del texto, por lo que el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura



suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (artículo 35 decreto-ley 960 de 1970). Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad, manifiestan que aceptan los términos del contrato de compraventa que contiene la presente escritura, que se conocen perfectamente, están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismos de la cédula de ciudadanía y que el contrato celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad. Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento y en señal de aceptación firman, y, además, manifiestan que no son personas expuestas políticamente, de todo lo que Yo, El Notario, Doy fe. NO SE TOMAN HUELLAS DACTILARES EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION 04243 DEL 29-05-2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Anexos: a) Copia de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes. b) Certificados de existencia y representación de CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. y de CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. c) Certificado de paz y salvo número 14043 expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Apartadó el día veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022), vigente hasta el día veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022), en favor de CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S., avalúo \$631.727.335, predio número 045100104600410001500000000000. d) Licencia de Urbanismo Nro. 563 del 13 de diciembre del 2022 expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Apartadó y sus respectivos planos. e) Copia recibo oficial de pago Impuestos Nacionales formato 490, número de formulario 4910634240612, fecha 2022/12/22. d) Acta Nro. 28 expedida por la Asamblea General de Accionistas de CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S., de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022). Derechos Notariales \$6.191.761, Iva \$1.321.404, Recaudo superintendencia \$71.300, Se elaboró en las hojas Notariales Nro. SFO457129708/ SFO457129794/SFO157344912/SFO957344913/SFO757344914/SFO457344915/SFO757344909/SFO557344910

SFO057129786.

Lo enmendado "SFO157344912/SFO957344913/SFO757344914/SFO457344915/SFO757344909/SFO557344910". Si vale. Doy fe.

15/11/2022

00090421243309PFC01914LZ

15/11/2022


OSCAR IVAN SILVA GONZALEZ

C.C. No. 98.555.123 de Envigado

REPRESENTANTE LEGAL DE CR CONSTRUCTORA EL
ROBLE S.A.S. NIT. 900.419.340-4

VENDEDORA

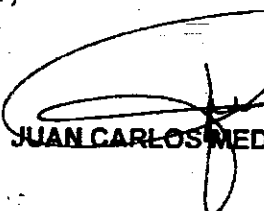

ARIEL ULLOA CASTELLANOS

C.C. No. 79.944.350

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE CONSTRUCCIÓN,
ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. NIT.
901310166-2

COMPRADORA

El Notario (E)


JUAN CARLOS MEDINA CORREA




NOTARIA UNICA DE
APARTADO
ANTIOQUIA

Es primera copia, tomada fielmente
del original, con mérito suficiente para hacer
efectivas las obligaciones que emanan del pre-
sente contrato. Consta de 4 hojas rubricadas
por el suscrito Notario y se destina para
Interesado.

01 FEB. 2023



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 04:52:33 pm

Con el turno 2023-008-6-644 se calificaron las siguientes matrículas:
008-69022

Nro Matricula: 008-69022

CIRCULO DE REGISTRO: 008 APARTADO No. Catastro: 050450100004600410015000000000
MUNICIPIO: APARTADO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: LA GLORIA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO LOTE DE TERRENO RURAL

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 14/02/2023 Radicación 2023-008-6-644
DOC. ESCRITURA 3619 DEL: 23/12/2022 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 2,056,610,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - ÁREA DE (10.283.20 M2) MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. NIT# 9004193404
A: CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. NIT# 901310166-2
FOLIOS DERIVADOS DE LA ANOTACION
008-76699 LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO COMO ¿UNID

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/02/2023 Radicación 2023-008-6-644
DOC. ESCRITURA 3619 DEL: 23/12/2022 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - ÁREA DE: 113.422.11 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. NIT# 9004193404 X

Nro Matricula: 008-76699

CIRCULO DE REGISTRO: 008 APARTADO No. Catastro:
MUNICIPIO: APARTADO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA VEREDA: LA GLORIA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

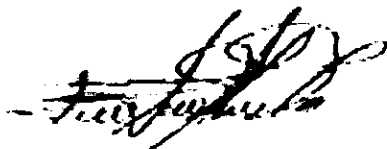
1) LT UNIDA DE GESTION 7 (UG7) DEL PLAN PARCIAL LA FORTUNA LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO COMO ¿UNIDAD DE GESTIÓN¿ 7 (UG7)

008-69022

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/02/2023 Radicación 2023-008-6-644
DOC. ESCRITURA 3619 DEL: 2023-03-10 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 2,056,610,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S. NIT# 9004193404
A: CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. NIT# 901310166-2 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 80443

30 MAR 2023





ALCALDIA DE APARTADO

Nit: 890980095

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No: 18352

HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE RELACIONADO A CONTINUACIÓN SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN.

PROPIETARIO:	CR CONSTRUCTORA EL ROBLES S.A.S.
IDENTIFICACION	900419340
CEDULA CATASTRAL	04510010460041000150000000000
MATRICULA:	30795
PORCENTAJE DE DERECHO:	100
AVALÚO CATASTRAL:	\$ 611.642.603
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	S.D.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 de septiembre de 2023

VÁLIDO HASTA: 19 de octubre de 2023

EL PRESENTE SE EXPIDE PARA TODOS LOS TRÁMITES LEGALES


Cristian Cardona Pilgarín
TESORERO MUNICIPAL



Se expide de conformidad al Acuerdo No. 017 DEL 2020

NOTA: "EL PAZ Y SALVO no es prueba de la cancelación de las obligaciones tributarias de que se trate; por lo tanto, su expedición por error u otra causa cualquiera no exonera de la obligación de pagar", según artículo 514 Acuerdo 017 de 2020.

Puede consultar el paz y salvo leyendo este código Qr desde su celular.
O Ingresando a la página: /PazySalvo/Index

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS P.H.

Entre los suscritos a saber,

ARIEL ULLOA REYES, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.290.139 expedida en Bogotá D.C., en calidad de representante legal de CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. con el NIT. 901.310.166-2, sociedad legalmente constituida, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Urabá, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, de un lado, y de otro lado, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** integrada por las siguientes personas:

XXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía No. ##### de Xxxxxx, de estado civil xxxxx, domiciliado en el municipio de Xxxxxx y residente en la Xxxxxx ### # ## - ##, Barrio Xxxxxx, del mismo municipio, con quien se puede tener comunicación permanente en el teléfono celular ##### y a quien se puede notificar en la cuenta de correo electrónico o e-mail: xxxxx@xmail.com

Se ha celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de un bien privado-vis dentro del proyecto denominado **LOS ALMENDROS P.H.** en adelante EL PROYECTO que se desarrolla en el municipio de Apartado del departamento de Antioquia, aprobado mediante la Licencia de Urbanismo No. 427/2022, con Resolución No. 563 del 13 de diciembre del 2022, modificada por la Licencia 136/2023 con Resolución No. 213 del 9 de junio del 2023 y Licencia de Construcción No. ####, con Resolución No. #### del ## de octubre del 2023, expedidas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, del municipio de Apartado, Antioquia, contenido en las siguientes cláusulas, y que, en lo no previsto en ellas, se regirá por las normas jurídicas vigentes sobre la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

Luego de la presentación total y detallada del proyecto, del cual se entregó la información completa, clara, veraz, fidedigna en la ocasión oportuna, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** reconoce lo siguiente:

1. Que ha tenido acceso a los documentos básicos del proyecto y el (la) asesor(a) de la sala de ventas le ha entregado la información que considera fundamental respecto del área privada construida y la naturaleza de los bienes comunes de uso exclusivo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001.
2. Que conoció la proyección completa del proyecto, entendiendo los tiempos en los que se va a adelantar la construcción, según las etapas que le fueron explicadas. Se proyectará una cuota teórica de administración con la cual los interesados se sientan cómodos y que ha considerado este costo dentro de su valoración de compra.
3. Que por la naturaleza del proyecto, le fue explicado el perfil de compradores para los que se ha pensado el mismo y el estrato o calificación bajo el cual quedará afectada la propiedad para el cálculo de servicios públicos e impuestos, así como la obligatoriedad legal respecto de la afectación a vivienda familiar o patrimonio inembargable de familia, figuras legales que le fueron explicadas y respecto de las cuales entiende su relación con el contrato de compraventa que se promete en este documento.
4. Que entiende que la dotación de las zonas comunes es elemental, los mínimos funcionales, pues el proyecto corresponde a viviendas con acabados funcionales no suntuosos, que pueden estar en aspectos no esenciales cerca de la calidad media de los materiales.

5. Entiende y es claro que las imágenes e ilustraciones de la promoción o publicidad que se presentan como ilustraciones o *renders* son ilustrativos, por lo que no hacen parte del bien objeto de esta promesa, ni respecto de ellos se les ha generado expectativa alguna de recibirlos.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con éstos términos y condiciones el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente inmueble cuya destinación es exclusivamente para vivienda, por lo que será responsabilidad de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, el cambio de la destinación natural del proyecto, sin que pueda alegar vicio alguno por la imposibilidad de realizar este ajuste:

APARTAMENTO 103 TORRE 13 que hará parte integrante de EL PROYECTO, Cuenta con un área privada efectiva de **54.66 m2**, área de balcón **2.99**, más un área de muros estructurales (internos - compartidos) de **5.82 m2**, para un total de área de construcción de **63.47 m2**, ubicado en el municipio de Apartado, Departamento de Antioquia.

Pese a la descripción realizada, el inmueble se construirá conforme a los planos aprobados por las distintas autoridades municipales competentes y entidades de servicios públicos, por lo que puede sufrir alteraciones menores respecto de los documentos que conoció LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, quien entiende y acepta desde ya las modificaciones que puedan presentarse.

Con este contrato se firma por las partes, un listado de especificaciones con las condiciones generales del inmueble respectivo y las de su construcción, listado que servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA tiene derecho a exigir y lo que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar. Respecto de los acabados podrán estos remplazarse por unos de similares características y funcionalidad, siempre que su calidad sea, al menos, una promedio.

PARÁGRAFO. - Este inmueble está por identificarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartado, Antioquia, respecto de su matrícula inmobiliaria, ya que la escritura pública de loteo cursa su debido trámite de elaboración para su posterior registro. De ahí que en la escritura de compraventa mediante la que se concrete la enajenación del inmueble, en cumplimiento de la legalidad concomitante con la materia que nos ocupa, oportunamente se complementará el respectivo número de matrícula inmobiliaria que le corresponda. A este inmueble se le asignará inicialmente la matrícula inmobiliaria No. **008-76699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ya mencionada, que es la que identifica el lote matriz sobre el cual se construye EL PROYECTO, identificado bajo el número catastral **045100104600410001500000000000** (también en mayor extensión), de acuerdo con los linderos que se señalan como ANEXO No. 1.

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Correspondientes a los que se determinan como **ANEXO No. 1.**

TERCERA.- ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES ESPECIALES: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA también advierte expresamente que en el presente contrato se incluyen las instalaciones básicas, mínimas requeridas de redes eléctricas, de acueducto, alcantarillado de aguas servidas, aguas lluvias y de gas debidamente aprobadas por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, así como los medidores exceptuando el medidor de gas, la construcción del anillo externo de gas y la certificación

de la red interna de la vivienda, que si correrá por cuenta de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, al igual que los derechos de conexión para el servicio de gas, que salvo sobrecostos desproporcionados y sobrevenidos, han sido considerados dentro del precio del bien prometido en venta.

CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES, OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO Y AUTORIZACIONES DE ENTIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA garantiza que los inmuebles que promete en venta se encuentran libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, contratos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias que puedan afectar el dominio y registro por demandas civiles, salvo en cuanto exista hipoteca de mayor extensión que llegare a amparar la financiación del desarrollo del proyecto y respecto de la cual se hará el levantamiento parcial, en caso de que el precio se pague de contado en la fecha de firma de la escritura de compraventa o cuando se trate de liberaciones parciales por el otorgamiento de créditos para la adquisición del inmueble. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en todos los casos previstos por la ley.

RADICACIÓN DOCUMENTOS DE VENTA: Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** procedió a radicar una copia de los modelos de contratos que se irán a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, junto con los demás documentos allí enunciados, ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, del municipio de Apartado, Antioquia, encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, para lo correspondiente. El presente contrato se resolverá de pleno derecho y sin lugar a requerimiento alguno en el evento en que cualquiera de las autoridades que deben emitir su concepto favorable para habilitar la realización del proyecto niegue definitivamente o no autorice la realización del mismo. Como consecuencia de la condición resolutoria, las Partes quedarán completamente liberadas de cualesquiera obligaciones y de todas las responsabilidades contempladas en este Contrato, y procederán a las restituciones mutuas.

QUINTA. - RÉGIMEN DE COPROPIEDAD: EL PROYECTO, del cual hace parte EL INMUEBLE objeto de esta promesa, por tratarse de un conjunto de unidades inmobiliarias cerradas, deberá someterse al régimen de propiedad horizontal de que trata La Ley 675 de 2001 y las normas que la modifican o lleguen a hacerlo en el futuro. En el Reglamento se determinarán los bienes de dominio particular y se determinarán los bienes comunes que se entregan. También se consignarán los coeficientes de copropiedad y de participación en el pago de las expensas comunes (cuotas de administración), así como la parte normativa de todo el Conjunto Cerrado, las previsiones sobre la persona jurídica y la reglamentación sobre los órganos de dirección y administración.

PARÁGRAFO. - Que, como parte de la negociación, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** explicó ampliamente a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** el alcance de lo antes referido, por lo que ésta de manera voluntaria, libre y consciente, sin que exista vicio alguno en su consentimiento manifiesta expresamente que acepta desde ahora este régimen de propiedad al que se hará referencia y quedará vinculado dentro de la escritura pública con que se instrumente la compraventa.

SEXTA. - PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula primera es la suma de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV) del año en que se realice la escrituración. Valor el cual para el año 2024, se estima en CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL **(\$172.200.000) M/L** que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** cancelara de la siguiente manera:

A) PAGO EN EFECTIVO CON RECURSOS PROPIOS: Aplica.

En dinero, la suma de **SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$76.628.000) M/L** que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará de la siguiente manera:

FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
18 de julio del 2023	001 - Cuota separación – Cuenta SUVIVIENDA	\$17.000.000
30 de octubre 2023	002 – Cuota mes	\$2.500.000
30 de noviembre del 2023	003 - Cuota mes	\$2.500.000
30 de diciembre del 2023	004 – Cuota mes	\$2.500.000
30 de enero del 2024	005 – Cuota mes	\$2.500.000
29 de febrero del 2024	006 – Cuota mes	\$2.500.000
30 de marzo del 2024	007 – Cuota mes	\$2.500.000
30 de abril del 2024	008 – Cuota mes	\$2.500.000
30 de mayo del 2024	009 – Cuota mes	\$2.200.000
30 de junio del 2024	010 – Cuota mes	\$5.000.000
30 de julio del 2024	011 – Cuota mes	\$5.000.000
30 de agosto del 2024	013 – Cuota mes	\$29.928.000
TOTAL:		\$76.628.000

A título de ARRAS CONFIRMATORIAS, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.861 del Código Civil, se recibe el valor correspondiente a la primera cuota atrás señalada (de separación).

En caso de retardo en el pago de las sumas de dinero antes referidas en las fechas indicadas, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

B) PAGO CON CRÉDITO: Aplica.

El saldo correspondiente, por la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$95.572.000) M/L**, que será pagado mediante un crédito siguiendo los lineamientos que se indican más adelante y que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** tramitará ante la entidad financiera **FONDO NACIONAL DEL AHORRO - FNA**, respecto de lo cual se cuenta con la carta de aprobación crédito hipotecario emitida por ésta entidad, del 17 de julio del 2023.

Es obligación de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** realizar todos los trámites y presentar los documentos necesarios para contar con las cartas de autorización y obtener el desembolso correspondiente al literal **B)**. En caso de que se haya definido esta modalidad de pago, pero no se puedan ejecutar, se entenderá que la **MORA EN LOS DESEMBOLSOS** es imputable a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, quien reconocerá y pagará a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, intereses a la tasa del 1.2% por ciento mensual sobre el valor del crédito hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado. Constituida **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en **MORA DE PAGAR** se podrá procurar el pago por vía ejecutiva, para lo cual este documento o su copia auténtica presta mérito ejecutivo.

El pago del precio en las condiciones antes referidas es un elemento esencial del presente contrato y determina la voluntad de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** de celebrarlo

PARÁGRAFO PRIMERO. - Se establece principalmente como medio de pago para las sumas de dinero señaladas en los literales anteriores de esta cláusula y que procederá a realizar **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, consignación en la cuenta corriente de la entidad financiera CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA No. 280113028 a nombre de CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S con NIT. 901310166-2.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA solamente reconocerá como pago efectivo del precio, los abonos que se hagan en la forma indicada, salvo acuerdo expreso en otro sentido, por lo que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá allegar el correspondiente comprobante de pago **EN ORIGINAL**, físico o digital a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** o entregarlo al personal de apoyo dispuesto en la respectiva sala de ventas. Ahora bien, de aplicar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 882 del Código de Comercio, pagos en cheque, así como los que son girados por terceros ajenos a este contrato, téngase en cuenta que esas sumas de dinero sólo se considerarán como pago efectivo cuando se encuentre el dinero efectivamente abonado a la cuenta en que se consignan, es decir, que aparezca como disponible para **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** incumpla con lo pactado en esta promesa en relación con el valor o la forma de pago y acreditación del mismo, tal conducta se interpreta como un desistimiento tácito por parte de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, respecto de su intención de compra del inmueble identificado en el objeto, conforme lo dispuesto en el artículo 1.602 del Código Civil. Ocurrido lo anterior, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** queda en total libertad y derecho para adjudicar este inmueble a un tercero interesado en la compra. En caso de mora en el recibo de los dineros remanentes, no se reconocerá ningún interés o mayor valor que puedan causar los valores pendientes. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se entiende constituida en mora con el requerimiento que por cualquier medio le haga **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** para recibir.

PARÁGRAFO TERCERO. - A la firma del presente documento, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se compromete a no contraer otras obligaciones financieras que le disminuyan su capacidad de endeudamiento, en perjuicio del cumplimiento de esta negociación.

PARÁGRAFO CUARTO.- En virtud de crédito(s) obtenidos y/o que adelante o se encuentra(e) adelantando **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** advierte, y así lo entiende aquélla, que los gastos adicionales que se generen con ocasión de la tramitología para llevar a cabo el desembolso por parte de la entidad bancaria o prestamista (como avalúo(s), estudio(s) de títulos o el certificado(s) de existencia y habitabilidad, por ejemplo), serán asumidos exclusivamente por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** teniendo en cuenta las tarifas que fije cada entidad, lo cual le será comunicado en su debida oportunidad a efectos de que proceda inmediatamente y de la forma más expedita a realizar el determinado pago.

PARAGRAFO QUINTO: Se hace la advertencia a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** que el valor del inmueble equivale a la suma de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV), del año 2024, valor el cual se estima que para el año 2024 se encontrara en CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$172.200.000) M/L, por tal motivo este valor se tomara como valor inicial del negocio, haciendo la salvedad que una vez esté definido el salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV), para el año 2024 se tendrá el precio o valor real del inmueble, para lo cual mediante Otrosí al Contrato de Promesa de Compraventa se realizara el respectivo ajuste que sea necesario.

SÉPTIMA - ENTREGA MATERIAL: La entrega material del inmueble se realizará en la siguiente fecha: **30 de septiembre del 2024**, siempre que para esa fecha **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** haya pagado la totalidad del inmueble, esto es, en caso de pago con crédito o subsidio(s), que los mismos se hayan desembolsado. Las partes podrán acordar una entrega anticipada, si antes de la fecha indicada se ha efectuado el pago, el inmueble se encuentra terminado y cuenta con los servicios públicos instalados.

Téngase en cuenta que el inmueble se entregará por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en la fecha referida en esta promesa, siempre que 5 días hábiles antes de esta fecha se encuentren instalados en la Unidad Residencial los correspondientes servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, de acueducto y alcantarillado. Por consiguiente, en el evento en que la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios del lugar donde se encuentra ubicado EL PROYECTO o a la que por proximidad le corresponda, no los hubiere autorizado o instalado en la fecha prevista en el cronograma o definida para la entrega del inmueble, sin culpa imputable a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el quinto día hábil siguiente a aquel en que dichos servicios públicos sean instalados o se haya ajustado el cronograma, sin que tal hecho configure incumplimiento por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, por ser un hecho de un tercero regulado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil.

No obstante, la fecha acordada, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo de gracia de ciento veinte (120) días calendario siguientes a la fecha en que debe realizarse la entrega o cesen las causas que impiden su realización para efectuar dicha entrega, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento a las obligaciones contraídas en esta promesa o las equivalentes que se dispongan en la escritura de compraventa.

La entrega real y material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes. Igualmente se diligenciará un inventario y en caso de ser necesario en formato anexo se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el inmueble o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** por cualquier concepto. Si **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no comparece en la fecha señalada en la carta de aviso a recibir el bien, que le enviará **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, mediante notificación enviada a la dirección al correo electrónico registrados por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, o a través de su personal de apoyo en la sala de ventas, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** levantará un acta formal de inventario que se remitirá y dejará a disposición de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, actuación con la que se considera el inmueble recibido a satisfacción por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, habiendo cumplido **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar.

Sin consideración de la forma de entrega del inmueble, sea mediante acta o por acta formal de inventario, desde este momento serán de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** las expensas que genere el sostenimiento del inmueble entre otras, pero sin limitarse a los servicios públicos, gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material y quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

OCTAVA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública, por medio de la cual se hará enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que prometen vender y comprar, se otorgará en la siguiente fecha: **14 de septiembre del 2024 a las 2:30 PM** en la Notaría Única de Apartado. siempre y cuando se hayan adelantado efectivamente todos los

tramites ante la entidad financiera correspondiente y se alleguen los documentos respectivos al Departamento Jurídico de la Constructora para poderlos remitir a la Notaría y realizar el proceso de escrituración. En caso de no presentarse **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** en la fecha y hora indicadas, la firma se llevará a cabo el tercer día hábil siguiente en la misma Notaría y hora antes definidas. Ahora bien, si la entidad que confiere el crédito exige que la escritura se firme en una Notaría diferente, así se hará, en la misma fecha y hora antes señaladas, sin que se requiera de la suscripción de OTROSÍ.

Para el otorgamiento de la escritura pública, cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no está a paz y salvo con ella por todo concepto, considerándose tal situación como un incumplimiento esencial del presente contrato.

PARÁGRAFO.- Por el tipo de viviendas que se adelanta en EL PROYECTO, la **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR puede resultar obligatoria**, por lo que en el evento de que la vivienda prometida en venta vaya a ser AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga, como condición a la que también se sujeta el otorgamiento de la escritura, a que su cónyuge o compañero(a) permanente comparezca en la fecha y hora indicadas para la firma de la Escritura Pública de compraventa.

En caso eventual de requerirse que concomitantemente o a falta o improcedencia de la AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR se proteja la vivienda como PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** tendrá la misma obligación de comparecencia, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y como lo establece el artículo 2º de la Ley 91 de 1936.

NOVENA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entiende entregado el inmueble, de acuerdo con la cláusula de la entrega, serán de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** el pago de los servicios públicos, pero sin limitarse a energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, teléfono, etc., y el pago del impuesto predial. Igualmente serán de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, los impuestos de valorización que se causen sobre el inmueble a partir de la fecha de la entrega, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores, así como de cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier persona jurídica y/o entidad o cualquier autoridad competente, bien sea del orden municipal, departamental o nacional, y en general, todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la referida fecha sean establecidos y/o decretados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados por cualquiera de los órganos del poder público o por cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el inmueble objeto de esta promesa.

Si con posterioridad a la entrega del inmueble, las empresas prestadoras de servicios públicos o el Municipio donde se adelanta EL PROYECTO facturan a cargo de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** alguna suma por estos conceptos, por no haberse actualizado el sistema de recaudo a nombre de la nueva **PARTE PROMITENTE COMPRADORA (NUEVA PROPIETARIA)**, el pago de estas acreencias serán de su exclusiva obligación (de la Parte Promitente Compradora) y, en caso de ser pagados por la constructora, serán reembolsados por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA.- CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara expresamente que a partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entiende entregado el inmueble, de conformidad con la cláusula respectiva de esta promesa de compraventa, se obliga y

se compromete a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias de EL PROYECTO, de acuerdo con las tarifas que se estipularen corresponderle a la propiedad, de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad y sus adiciones y/o modificaciones y acepta los montos que se establezcan para las mismas en la etapa de administración provisional.

DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes, de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato para la que no se establezca una sanción especial, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al **diez por ciento (10%) del total del precio de la venta del inmueble**, a fin de resarcir los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento; suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Téngase en cuenta y se advierte desde ya que, en caso de presentarse desistimiento o solicitud de retiro del proyecto por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** que no esté enmarcada dentro de alguna de las causales de exclusión de responsabilidad legalmente establecidas, se dará aplicación a esta cláusula penal y la devolución del dinero a la fecha entregado a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** con el descuento respectivo, se llevará a cabo dentro del término de los seis (6) meses siguientes a dicha solicitud.

Por ser esta cláusula penal de carácter indemnizatorio, con su pago se entenderán resarcidos todos los perjuicios derivados del incumplimiento, cuando éste corresponda a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando el incumplimiento corresponda a la no entrega del inmueble, se aplicará con exclusividad la siguiente **SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO ESPECIAL:** si vencido el plazo de gracia o siendo exigible la entrega del inmueble, siendo posible, no se hubiere hecho, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** deberá reconocer a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** una suma convencional equivalente al 1% por ciento mensual calculada sobre el valor de los dineros efectivamente recibidos en proporción al tiempo transcurrido, durante un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo para entregar. Este pago se hará a título de compensación por todos los perjuicios que pudiese sufrir **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en razón a la demora. Esta suma se pagará mediante transferencia electrónica y/o cheque girado a nombre de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, que en caso de ser varias personas naturales y/o jurídicas, el cheque será girado a quien aparece de primero en el segundo párrafo de esta promesa, cheque que deberá ser reclamado por ésta persona o por su delegado en las oficinas de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con las fechas que establezca ésta para la realización de tales pagos.

La anterior suma, así pagada, se considera por las partes completamente indemnizatoria y, en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SEGUNDA. - CONCILIACION: Cualquier controversia que surja, relacionada con el presente contrato, será sometida a conciliación ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio del domicilio principal de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA TERCERA- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES:

- **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** recibirá notificaciones y comunicaciones en la dirección física y de correo electrónico referidas en la hoja de negocio.
- **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** recibirá notificaciones y comunicaciones en la Calle 94 99 – 59 Piso 4 LC 402, Apartado – Antioquia. teléfono: 6012146735, correo electrónico usasz2022.notificacionjudicial@gmail.com o en la dirección que corresponda a su domicilio principal.

DÉCIMA CUARTA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y VARIOS: **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** asumirá los siguientes pagos: 50% de los gastos y/o costos notariales, el 100% de los gastos y/o costos de impuesto de registro (beneficencia o rentas o boleta fiscal necesaria para el registro de la escritura) y el 100% de los costos y/o gastos de registro, o de los que según la plaza sean exigidos para registrar la escritura de compraventa. El 100% del otorgamiento de otros actos notariales diferentes a la compraventa pura y simple, tales como, pero sin limitarse a hipoteca, usufructo, leasing, renta vitalicia, así como sus correlativos de beneficencia y registro. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** asumirá los siguientes pagos: 50% de los gastos y/o costos notariales, el 100% de la retención en la fuente, cualquier copia adicional que requiera de la escritura de compraventa y el 100 % de los gastos y/o costos del acto de cancelación o levantamiento o liberación parcial y/o total de la hipoteca de mayor extensión que llegare a amparar la financiación del desarrollo del proyecto, así como sus correlativos de beneficencia y registro.

PARAGRAFO: Para el pago de los gastos de notaría, impuesto de registro y de registro que corresponde a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá realizar consignación por valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$4.000.000)**, en la cuenta corriente de la entidad financiera CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA No. **280113028** a nombre de CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S con NIT. 901310166-2, valor estimado para dichos gastos, llegado el caso que llegare a faltar **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá realizar el pago del saldo pendiente por pagar de los mismos.

DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS: Previa aceptación escrita de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando la parte cedente y el cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, los gastos que por este concepto se originen.

DÉCIMA SEXTA. - GARANTÍAS: **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, al momento de hacer la entrega material del inmueble objeto de la presente compraventa a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, entregará también a ésta, un documento en donde se especifiquen las garantías que ofrece, los plazos de las mismas y el procedimiento que deberá seguir **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** para hacer las eventuales solicitudes de reparaciones que resulten, de conformidad con lo indicado en ese documento.

DÉCIMA SÉPTIMA. - MÉRITO EJECUTIVO: Las partes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA OCTAVA. - VALIDEZ: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. Es entendido por las partes que dentro de esta promesa se incluyen otras obligaciones conexas o relacionadas con el objeto principal, pero que perviven y son exigibles con fundamento en este documento, incluso si se hubiere suscrito la escritura que perfecciona la compraventa.

DÉCIMA NOVENA. - CAUSAL DE TERMINACION DEL CONTRATO: En caso de fallecimiento de una de las personas que integra LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA el contrato se dará por terminado. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA entregara los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante Notario. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, no reconocerá ningún interés sobre los dineros recibidos.

PARAGRAFO: Si LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, sobreviviente le solicita a LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA la firma de un nuevo contrato promesa de compraventa, se estudiara por parte de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA si cumple los requisitos para la firma de este nuevo contrato, si cumple los requisitos se firmara en las mismas condiciones (precio, entrega, etc) del presente contrato con una nueva promesa de compraventa, cabe anotar que no se tendrá en cuenta el porcentaje de dinero de la persona fallecida, ya que estos dineros hacen parte de la sucesión que se adelantaría.

VIGECIMA. - ANEXOS: Forman parte integrante del presente acuerdo los siguientes documentos: **ANEXO 01**, que constituye con esta promesa un único documento, los planos de localización y arquitectónico definitivos y aprobados por las entidades de planeación, las especificaciones generales de la vivienda objeto de este contrato, excluyendo dibujos o *renders* de simple muestra. Todos los anexos antes referidos fueron informados y revisados por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, por lo que la misma declara conocer su contenido.

Para constancia, se firma por las partes en dos ejemplares de un mismo tenor en la ciudad de Apartado, Antioquia, a los _____ () del mes de _____ del 2023.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 527 de 1999, toda vez que la presente promesa es generada por archivo inmodificable originado por el constructor se entiende que se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador del mensaje de datos y el contenido correcto del mismo.


LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA
CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.
ARIEL ULLOA REYES
Representante Legal – Constructora

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA
Xxxxxx
C.C. No. #####

ANEXO No. 1
LINDEROS Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN

PRIMERO. - LINDEROS: El inmueble objeto de esta promesa se encuentra ubicado en el municipio de Apartado, Antioquia, y se construirá sobre el lote de mayor extensión denominado distinguido como "Unidad de Gestión" 7 (UG7), del Plan Parcial La Fortuna, ubicado en el Municipio de Apartado, Departamento de Antioquia, con un área y/o extensión superficial de **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (10.283,20 M2)**, alinderado de acuerdo con la Escritura pública número 3.619 del 23 de diciembre del 2022 de la Notaría Única de Apartado (Antioquia) debidamente registrada el 14 de febrero del 2023 a folio de matrícula número **008-76699** (en mayor extensión) en la ORIP de Apartado - Antioquia, de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Se toma como punto de partida del Mojón 1 coordenadas E= 1047096,51 N= 1364327,14 al Mojón 2 coordenadas E= 1047161,32 N= 1364326,88 en distancia de sesenta y cuatro punto ochenta y un metros (64,81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 2 coordenadas E= 1047161,32 N= 1364326,88 al Mojón 3 coordenadas E= 1047175,63 N= 1364319,96 en distancia de dieciséis punto cuarenta y seis metros (16,46 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. **POR EL ORIENTE:** Del Mojón 3 coordenadas E= 1047175,63 N= 1364319,96 al Mojón 4 coordenadas E= 1047179,44 N= 1364310,94 en distancia de nueve punto noventa y cuatro metros (9,90 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 4 coordenadas E= 1047179,44 N= 1364310,94 al Mojón 5 coordenadas E= 1047179,35 N= 1364284,81 en distancia de veintiséis punto trece metros (26,13 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 5 coordenadas E= 1047179,35 N= 1364284,81 al Mojón 6 coordenadas E= 1047225,16 N= 1364284,61 en distancia de cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (45,81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 6 coordenadas E= 1047225,16 N= 1364284,61 al Mojón 7 coordenadas E= 1047238,77 N= 1364277,35 en distancia de quince punto noventa y cuatro metros (15,94 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 7 coordenadas E= 1047238,77 N= 1364277,35 al Mojón 8 coordenadas E= 1047242,26 N= 1364267,33 en distancia de diez punto setenta y siete metros (10,77 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. Del Mojón 8 coordenadas E= 1047242,26 N= 1364267,33 al Mojón 9 coordenadas E= 1047242,01 N= 1364237,28 en distancia de treinta punto cinco metros (30,05 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. **POR EL SUR:** Del Mojón 9 coordenadas E= 1047242,01 N= 1364237,28 al Mojón 10 coordenadas E= 1047097,46 N= 1364238,96 en distancia de ciento cuarenta y cinco punto ochenta y un metros (145,81 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega. y **POR EL OCCIDENTE:** Del Mojón 10 coordenadas E= 1047097,46 N= 1364238,96 al Mojón 1 coordenadas E= 1047096,51 N= 1364327,14 y cierra el polígono en distancia de ochenta y ocho punto sesenta y un metros (88,61 mts) colinda con el lote de mayor extensión del cual se segrega.

SEGUNDO. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Adquirió la sociedad CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URBANO ZOMAC S.A.S. con el NIT. 901.310.166-2, por compra hecha a la sociedad **CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S.**, sociedad por acciones simplificada, identificada con NIT. **900.419.340-4**, mediante Escritura pública número 3.619 del 23 de diciembre del 2022 de la Notaría Única de Apartado (Antioquia) debidamente registrada el 14 de febrero del 2023 a folio de matrícula número **008-76699** (en mayor extensión) en la ORIP de Apartado - Antioquia.

A la fecha se está realizando el correspondiente Loteo también mediante Escritura Pública, de lo cual irá a surgir, entre otros, el número de matrícula inmobiliaria que identificará el inmueble prometido en venta, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal por escritura pública.

PROYECTO LOS ALMENDROS

PROPUESTA ECONOMICA

156 APARTAMENTOS

ITEM	%	VALOR APARTAMENTO	TOTAL 156 APARTAMENTOS
------	---	-------------------	------------------------

LOTE

LOTE		\$14,230,000		\$ 2,219,880,000	
SUBTOTAL	8.26%		\$ 14,230,000		\$ 2,219,880,000

COSTOS DIRECTOS

OBRAS DE URBANISMO		\$31,795,100		\$ 4,960,035,600
APARTAMENTOS		\$94,672,268		\$ 14,768,873,808
SUBTOTAL	73.44%		\$ 126,467,368	\$ 19,728,909,408

COSTOS INDIRECTOS

DISEÑOS		
DISEÑOS	0.59%	\$1,012,200
SUPERVISION ESTRUCTURAL	0.53%	\$910,000
SUBTOTAL	0.59%	\$ 1,922,200
IMPUESTOS Y SEGUROS		
PREDIAL	0.08%	\$133,000
LICENCIA URBANISMO	0.11%	\$188,070
LICENCIA CONSTRUCCION	0.40%	\$897,000
SEGURO POLIZAS TODO RIESGO	0.13%	\$228,000
SEGURO DE ESTABILIDAD	0.10%	\$175,000
INDUSTRIA Y COMERCIO	1.00%	\$1,722,000
CREE	0.75%	\$1,291,500
SUBTOTAL	2.58%	\$ 4,434,570
HONORARIOS		
PUBLICIDAD	0.18%	\$313,200
VENTAS	2.00%	\$3,444,000
ABOGADO ESCRITURACION	0.08%	\$140,000
MANEJO CONTABLE	0.06%	\$110,000
SUBTOTAL	2.33%	\$ 4,007,200
LEGALES		
DESENGLOBE	0.03%	\$52,000
REGLAMENTO P.H	0.05%	\$86,000
ESPACIO PUBLICO	0.04%	\$70,000
ESCRITURA VENTA 50%	0.86%	\$1,485,000
REGISTRO 50%	0.89%	\$1,540,000
SUBTOTAL	1.88%	\$ 3,233,000
SUBTOTAL		\$ 13,598,970

COSTOS FINANCIEROS

COSTOS FINANCIEROS					
PRESTAMO FINANCIERO	4.97%	\$8,550,000		\$ 1,333,800,000	
GASTOS BANCARIOS	0.02%	\$34,000		\$ 5,304,000	
4X1000 (C.D.)	0.40%	\$688,800		\$ 107,452,800	
GASTOS GENERALES	0.01%	\$22,862		\$ 3,566,472	
SUBTOTAL	6.40%		\$ 9,295,662		\$ 1,450,123,272

UTILIDAD

UTILIDAD	5.00%	\$8,610,000		\$ 1,343,160,000
SUBTOTAL	5.00%		\$ 8,610,000	\$ 1,343,160,000

VALOR VENTA	100%	172,200,000	26,863,200,000
-------------	------	-------------	----------------

ARIEL ULLOA REYES
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA Y PAISAJISMO S.A.S.



CONSTRUCCIÓN ARQUITECTURA Y PAISAJISMO
LIBRERÍA ZONA 5 S.A. DE C.V.

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZONAC

LOS ALMENDROS

PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO

ITEMS	UN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VR / TOTAL	INCIDENCIA POR VARIACION
OBRAS PRELIMINARES					
1-001 U TOPOGRAFIA	UN	\$13,218.307	7.00	\$92,528.149	\$593,129
1-002 U PROVISIONAL AGUA	UN	\$72,685	156.00	\$11,338.880	\$72,685
1-003 U PROVISIONAL ELECTRICA	UN	\$28,011.079	1.00	\$28,011.079	\$186,736
1-004 U CAMPAMENTO	UN	\$34,242.092	1.00	\$34,242.092	\$219,501
1-005 U CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	\$22,806	612.00	\$13,957.272	\$89,470
TOTAL CAPITULO				\$178,077.452	\$1,141,523
COLUMNAS VISIVAS					
1-006 U PERFORACION	ML	\$42,273	14,352.00	\$606,702.096	\$3,889,116
1-007 U CONCRETO 1500 PSI	M3	\$486.601	369.20	\$179,653.066	\$1,151,622
TOTAL CAPITULO				\$786,355.165	\$5,040,738
MOVIMIENTO DE TIERRAS					
2-001 U DESCAPOTE e=0.25m	M2	\$6,785	10,283.20	\$69,771.512	\$447,253
2-002 U EXCAVACION MECANICA	M3	\$21,388	268.00	\$5,731.964	\$36,743
2-004 U LIMPIEZA DE VALLADOS	M2	\$5,248	2,182.70	\$11,454.810	\$73,428
2-005 U RELLENO VALLADOS EN MATERIAL DE RIO SUCIO	M3	\$81,792	1,748.70	\$143,028.670	\$916,857
2-006 U NIVELACION EN TIERRA	M3	\$23,963	2,066.00	\$49,507.568	\$317,356
2-008 U RELLENOS TERRAZAS EN SUBBASE	M3	\$119,226	2,915.20	\$347,567.635	\$2,227,988
TOTAL CAPITULO				\$627,063.169	\$4,019,635
CERAMENTO					
3-001 U EXCAVACION MANUAL	M3	\$66,226	36.40	\$2,410.628	\$15,453
3-002 U MURO EN CICLOPEO	M3	\$646,903	27.50	\$17,789.833	\$114,037
3-003 U VIGA CERRAMIENTO	ML	\$62,025	303.50	\$18,824.588	\$120,670
3-004 U CERRAMIENTO EN REJA	M2	\$274,585	303.50	\$83,338.548	\$534,208
TOTAL CAPITULO				\$122,361.585	\$784,369
VAS PEATONALES					
4-001 U ANDENES PEATONALES E=0.07 A=1.20m	M2	\$71,041	1,084.40	\$75,618.040	\$484,718
4-002 U RELLENOS EN RECIBO PARA ANDENES	M3	\$66,226	266.10	\$17,622.739	\$112,966
4-003 U EXCAVACION PARA ANDENES	M3	\$138,431	319.30	\$44,201.018	\$283,340
4-004 U ARBORIZACION	UN	\$109,009	97.00	\$10,573.873	\$67,781
4-005 U PERFILADA + CESPED ZONAS VERDES	M2	\$17,822	2,602.70	\$46,385.319	\$297,342
4-006 U JARDINES	UN	\$223,762	90.00	\$20,138.580	\$129,083
4-007 U ANDENES PROTECCION EDIFICIO	M2	\$71,041	392.50	\$27,883.593	\$178,741
TOTAL CAPITULO				\$242,421.162	\$1,563,981
VIA VEHICULAR EXTERIOR					
5-001 U EXCAVACION MECANICA CON RETIRO	M3	\$21,388	1,065.80	\$22,795.330	\$146,124
5-002 U PIEDRA	M3	\$151,726	458.40	\$69,551.198	\$445,841
5-003 U RELLENO EN MATERIAL R3	M3	\$98,445	114.60	\$11,281.797	\$72,319
5-004 U SUBBASE	M2	\$119,226	243.50	\$29,031.531	\$186,100
5-005 U GEOTEXTIL	ML	\$13,836	1,146.00	\$15,856.056	\$101,641
5-006 U SARDINEL DE CONFINAMIENTO	ML	\$87,186	161.80	\$14,106.696	\$80,428
5-007 U SARDINELES EN CONCRETO H=0.40m	ML	\$92,910	366.20	\$33,884.542	\$212,145
5-008 U PAVIMENTO RIGIDO	M3	\$1,217.694	175.30	\$213,461.758	\$1,368,345
TOTAL CAPITULO				\$409,178.907	\$2,622,943

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZONAC

LOS ALMENDROS

PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO

ITEMS	UN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VR / TOTAL	INCIDENCIA POR VIVIENDA
PARQUEADERO					
5-001 U EXCAVACION MECANICA CON RETIRO	M3	\$21.388	906.00	\$20.019.168	\$128.328
5-003 U RELLENO EN MATERIAL R3	M3	\$98.445	513.00	\$50.502.285	\$323.733
5-004 U SUBBASE	M3	\$119.226	293.00	\$34.933.216	\$223.931
5-006 U SARDINEL DE CONFINAMIENTO	ML	\$87.186	216.00	\$18.832.176	\$120.719
5-007 U SARDINELES EN CONCRETO H=0.40m	ML	\$92.910	270.40	\$25.122.864	\$161.044
5-009 U ADOQUIN EN CEMENTO	M2	\$112.033	1.172.20	\$131.325.083	\$841.827
5-011 U CUNETAS C=0.60	ML	\$118.002	51.80	\$6.112.504	\$39.183
5-012 U TOPELLANTAS	UN	\$70.167	170.00	\$11.928.380	\$76.464
5-013 U DEMARCACION PARQUEADERO	UN	\$71.547	85.00	\$6.081.495	\$38.984
TOTAL CAPITULO				\$304.857.183	\$1.954.213
ACUEDUCTO					
6-001 U CONEXION A RED EXISTENTE	UN	\$4.946.109	1.00	\$4.946.109	\$31.706
6-002 U TUBERIA P.V.C-P D=6"	ML	\$137.516	159.00	\$21.865.044	\$140.161
6-003 U TEE PVC-P D=6"	UN	\$536.320	2.00	\$1.072.640	\$6.876
6-004 U TAPON 6"	UN	\$94.450	1.00	\$94.450	\$605
6-005 U UNION DE REPARACION D=6"	UN	\$294.728	1.00	\$294.728	\$1.889
6-006 U VALVULA D=6"	UN	\$1.539.707	1.00	\$1.539.707	\$9.870
6-007 U REDUCCION 6" X 3"	UN	\$168.068	2.00	\$336.176	\$2.155
6-008 U TUBERIA P.V.C-P D=3"	ML	\$80.426	86.00	\$6.916.636	\$44.337
6-009 U CODO 3" P.V.C-P GRAN RADIO	UN	\$201.939	3.00	\$605.817	\$3.863
6-011 U TEE P.V.C-P D=3"X3"X3"	UN	\$283.848	3.00	\$851.544	\$5.459
6-012 U UNION DE REPARACION D=3"	UN	\$127.639	2.00	\$255.278	\$1.636
6-013 U HIDRANTE D=3"	UN	\$4.581.573	1.00	\$4.581.573	\$29.368
6-014 U REDUCCION 2" A 1 1/2"	UN	\$72.682	11.00	\$799.612	\$5.126
6-015 U REDUCCION 3" A 3/4"	UN	\$80.257	1.00	\$80.257	\$514
6-016 U VALVULA D=3"	UN	\$1.180.690	2.00	\$2.361.380	\$15.137
6-017 U TAPON D=3"	UN	\$91.802	1.00	\$91.802	\$588
6-018 U CHEQUE D=3"	UN	\$159.898	1.00	\$159.898	\$1.026
6-022 U TUBERIA P.V.C-P D=2"	ML	\$49.785	250.00	\$12.446.250	\$79.784
6-033 U CODO P.V.C-P D=2"	UN	\$50.601	5.00	\$253.005	\$1.622
6-034 U TEE P.V.C-P D=2"	UN	\$55.961	2.00	\$111.982	\$718
6-019 U TUBERIA P.V.C-P D=1 1/2"	ML	\$37.393	278.20	\$10.399.951	\$68.686
6-021 U CODO P.V.C-P D=1 1/2"	UN	\$41.051	52.00	\$2.134.652	\$13.684
6-022 U TEE P.V.C-P D=1 1/2"	UN	\$44.548	143.00	\$6.370.364	\$40.836
6-023 U REGISTRO D=1 1/2"	UN	\$104.196	13.00	\$1.354.548	\$8.683
6-025 U ACOMETIDA RED A CAJILLA DE MEDIDOR	UN	\$128.846	3.00	\$386.538	\$2.478
6-026 U MACROMEDIDOR D=1 1/2"	UN	\$4.536.210	1.00	\$4.536.210	\$29.078
6-027 U TUBERIA P.V.C UNION MECANICA D=3/4"	ML	\$16.497	190.00	\$3.134.430	\$20.093
6-028 U EXCAVACION PARA ACUEDUCTO	M3	\$50.773	371.30	\$18.652.015	\$120.846
6-029 U RELLENO PARA ACUEDUCTO	M3	\$48.761	297.00	\$14.482.017	\$92.833
6-031 U EXCAVACION PARA GAS	M3	\$50.773	286.80	\$14.561.686	\$93.344
TOTAL CAPITULO				\$135.876.390	\$871.002

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO
PARA ZONAS S.A.S. (RT 001810191)



CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZOMAC

LOS ALMENDROS

PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO

ITEMS	UN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VR / TOTAL	INCIDENCIA POR VIVIENDA
ALCANTARILLADO SANTUARIO					
7 U					
7-001 U	ML	\$57.088	230,00	\$13.130.240	\$31.472
TUBERIA ALCANTARILLADO D=4"					
8-003 U	ML	\$156.130	57,00	\$8.889.410	\$209.296
TUBERIA ALCANTARILLADO D=10"					
7-003 U	ML	\$118.424	24,00	\$2.842.176	\$120.423
TUBERIA ALCANTARILLADO D=8"					
8-004 U	ML	\$207.384	32,00	\$6.636.288	\$76.267
TUBERIA ALCANTARILLADO D=12"					
8-005 U	ML	\$442.491	14,00	\$6.194.874	\$114.012
TUBERIA ALCANTARILLADO D=16"					
8-006 U	ML	\$549.523	26,00	\$14.287.598	\$25.303
TUBERIA ALCANTARILLADO D=20"					
8-007 U	UN	\$4.446.451	2,00	\$8.892.902	\$38.172
POZO DE INSPECCION					
8-008 U	ML	\$91.413	104,00	\$9.506.952	\$2.763
CANALETA AGUAS LLUVIAS Ø=0.30					
8-009 U	ML	\$120.433	282,00	\$33.962.108	\$114.012
CAJA REJILLAS 0.80MX0.60M					
8-011 U	UN	\$500.133	7,00	\$3.500.931	\$230.775
SUMIDERO AGUAS LLUVIAS CON REJILLA					
8-012 U	UN	\$2.231.169	2,00	\$4.462.338	\$230.775
ESTRUCTURA DESCOLE					
8-013 U	M3	\$2.189.032	1,00	\$2.189.032	\$114.012
EXCAVACION PARA ALCANTARILLADOS					
8-014 U	M3	\$50.773	257,10	\$13.053.738	\$209.296
RELLENOS CON MATERIAL DE EXCAVACION					
8-015 U	M3	\$48.761	132,20	\$6.446.204	\$120.423
CANAL EN TIERRA					
8-016 U	M3	\$21.388	121,70	\$2.602.920	\$38.172
TANQUE DE AGUA					
9 U					
9-001 U	M3	\$21.388	284,50	\$6.084.888	\$209.296
EXCAVACION MECANICA CON RETRO					
9-002 U	M3	\$646.903	29,40	\$19.018.948	\$329.839
CICLOPEO Ø=0.40m					
9-003 U	M3	\$1.522.239	50,50	\$76.873.070	\$42.864
ESTRUCTURA EN CONCRETO					
8-004 U	UN	\$50.868.734	1,00	\$50.868.734	\$114.012
EQUIPO HIDRO-NEUMATICO					
9-005 U	KG	\$7.893	5.354,00	\$42.259.122	\$270.892
ACERO DE REFUERZO					
9-006 U	M2	\$29.568	76,90	\$2.273.779	\$14.576
IMPERMEABILIZACION INTERIOR					
9-007 U	M2	\$34.128	83,90	\$2.863.338	\$16.355
IMPERMEABILIZACION EXTERIOR					
9-008 U	GL	\$4.654.829	1,00	\$4.654.829	\$29.839
DESINFECTACION TANQUE					
9-009 U	ML	\$119.334	59,00	\$6.986.706	\$42.864
FILTRO 4"					
TOTAL CAPTULO				\$211.583.413	\$1.356.306



CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZOMAC

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZONAC

LOS ALMENDROS

PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO

ITEMS	UN	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VR / TOTAL	INCIDENCIA POR VARIACION
10 U					
PISCINA					
10-001 U	M3	\$21.386	205.40	\$4.383.086	\$28.161
10-002 U	M3	\$156.222	34.10	\$5.327.170	\$34.149
10-003 U	M2	\$13.836	85.00	\$1.176.080	\$7.539
10-004 U	M2	\$119.226	49.30	\$5.877.642	\$37.678
10-005 U	M2	\$106.712	161.10	\$17.030.203	\$109.166
10-006 U	M3	\$1.522.239	31.70	\$48.254.976	\$308.327
10-007 U	KG	\$7.897	4.755.00	\$37.560.235	\$240.707
10-008 U	UN	\$38.646.354	1.00	\$38.646.354	\$247.733
10-009 U	M2	\$48.610	124.50	\$6.051.945	\$38.785
10-011 U	M2	\$161.980	124.50	\$20.167.755	\$129.280
10-012 U	M2	\$161.980	161.10	\$26.086.589	\$167.286
10-013 U	ML	\$258.367	18.10	\$4.684.543	\$30.083
10-014 U	UN	\$9.104.762	1.00	\$9.104.762	\$58.364
TOTAL CAPITULO				\$224.371.529	\$1.438.260
11 U					
DOTACION COMUNITARIA					
11-001 U	M2	\$1.997.542	171.60	\$342.778.207	\$2.197.286
11-002 U	M2	\$1.738.914	26.30	\$45.733.438	\$293.163
11-003 U	M2	\$1.738.914	24.90	\$43.298.959	\$277.557
11-004 U	UN	\$38.708.333	1.00	\$38.708.333	\$248.130
11-005 U	UN	\$850.180	4.00	\$3.400.640	\$21.799
11-006 U	M2	\$105.690	130.00	\$13.739.700	\$88.075
11-007 U	M2	\$84.517	130.00	\$10.987.210	\$70.431
11-008 U	UN	\$7.118.886	2.00	\$14.237.772	\$91.288
11-009 U	M2	\$342.358	36.00	\$12.324.888	\$79.006
TOTAL CAPITULO				\$525.209.147	\$3.366.725
12 U					
REDES ELECTRICAS					
12-002 U	GL	\$154.587.429	1.00	\$154.587.429	\$980.945
12-003 U	GL	\$36.477.724	1.00	\$36.477.724	\$233.832
12-004 U	GL	\$124.148.377	1.00	\$124.148.377	\$796.823
12-005 U	GL	\$33.905.148	1.00	\$33.905.148	\$217.341
12-006 U	GL	\$12.596.434	1.00	\$12.596.434	\$80.746
12-007 U	GL	\$20.669.463	1.00	\$20.669.463	\$132.487
12-008 U	GL	\$29.141.418	1.00	\$29.141.418	\$186.804
TOTAL CAPITULO				\$411.525.993	\$2.637.988
13 U					
ASEO FINAL					
13-001 U	HR	\$213.223	150.00	\$31.983.450	\$205.022
13-002 U	VIAJE	\$117.148	250.00	\$29.287.000	\$187.737
TOTAL CAPITULO				\$61.270.450	\$392.759
TOTAL COSTO OBRAS DE URBANISMO				\$4.609.122.620	\$28.904.836
TOTAL COSTO URBANISMO AÑO 2024 (18%)				\$4.960.034.882	\$31.796.100

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO





ITEMS	UN	CANTIDAD	VR / UNIDAD	VR / POR VIVIENDA
PRELIMINARES				
1.02 LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	346.10	\$8.688	\$3.006.917
TOTAL CAPITULO				\$3.006.917
2. CIMENTACION				
2.01 EXCAVACION MANUAL	M3	17.40	\$66.226	\$1.152.332
2.02 CONCRETO LIMPESZA	M3	2.70	\$868.925	\$2.346.098
2.03 VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO 3.000 P.S.I	M3	48.30	\$1.079.231	\$52.126.857
2.04 POLIETILENO	M2	227.40	\$4.192	\$953.261
2.05 PLACA CONTRAPISO	M2	18.70	\$89.942	\$1.681.915
TOTAL CAPITULO				\$58.260.463
3. ESTRUCTURA				
3.01 PLACA AEREA EN CONCRETO 280 PISO	M2	276.40	\$183.295	\$50.662.738
3.02 PLACA AEREA EN CONCRETO 340 PISO	M2	270.60	\$185.402	\$50.169.781
3.03 VIGA EN CONCRETO 12X15	ML	192.60	\$44.721	\$8.613.265
3.04 VIGA EN CONCRETO 12X10	ML	188.80	\$40.482	\$7.643.002
3.05 VIGA DINTEL	ML	84.30	\$50.777	\$4.280.501
3.06 PLACA CUBIERTA	M2	10.10	\$189.336	\$1.912.294
3.07 ESCALERA	UN	2.00	\$2.055.144	\$4.110.288
3.08 REMATE ESCALERA	ML	2.80	\$125.496	\$351.386
3.09 VIGA CAVAL	ML	31.10	\$170.893	\$5.314.772
TOTAL CAPITULO				\$133.058.027
4. MAMPUESTERIA				
4.01 MUROS EN BLOQUE No. 5 PER. VERTICAL 1º NIVEL	M2	407.30	\$82.074	\$33.428.740
4.02 MUROS EN BLOQUE No. 5 PER. VERTICAL 2º NIVEL	M2	404.30	\$88.396	\$35.738.503
4.03 MUROS EN BLOQUE No. 5 PER. VERTICAL 3º NIVEL	M2	378.10	\$89.942	\$34.007.070
4.04 CUCHILLAS EN BLOQUE ESTRUCTURAL	ML	218.40	\$83.391	\$18.212.594
4.05 GROUTING	M3	21.40	\$922.594	\$19.743.512
4.06 ANTEPECHO EN BLOQUE No. 5 PER. VERTICAL	ML	80.20	\$86.430	\$6.931.686
4.07 JARDINERAS	UN	4.00	\$509.813	\$2.039.252
4.08 NICOS EN MAMPUESTERIA	UN	7.00	\$199.017	\$1.393.119
4.09 DUCTOS EN MAMPUESTERIA	ML	86.40	\$64.452	\$5.568.653
TOTAL CAPITULO				\$157.063.129
5. ACERO DE REFUERZO				
5.01 ACERO DE REFUERZO	KG	6.483.00	\$7.893	\$51.170.319
5.02 GRAFIL	KG	484.60	\$9.100	\$4.409.860
5.03 MALLA ELECTRODOLADA	KG	2.813.00	\$8.902	\$25.041.326
TOTAL CAPITULO				\$80.621.505
6. CUBIERTA				
6.01 CUBIERTA	M2	244.50	\$135.440	\$33.115.080
6.03 BALANTE PVC	M2	65.10	\$52.612	\$3.425.041
6.04 FLANQUE CUBIERTA	M2	7.80	\$51.209	\$399.430
6.05 CUBIERTA TRANSPARENTE	M2	48.80	\$342.358	\$16.707.070
TOTAL CAPITULO				\$53.646.621

LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DISCRIMINADOS: AÑO 2024

LOS ALMENDROS

PRESUPUESTO VIVIENDA

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PASAJISMO ZOMAC

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAYSASMO ZOMAC

PRESUPUESTO VIVIENDA

LOS ALMENDROS

LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DISCRIMINADOS: AÑO 2024

ITEMS	UN	CANTIDAD	VR / UNIDAD	VR / POR VIVIENDA
0				
RESANES GENERALES	UN	13.00	\$1,053.265	\$13.692.445
PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS CABINA DUCHA	M2	327.30	\$48.175	\$15.767.678
MURO EN CERAMICA BAÑO	M2	168.50	\$149.590	\$25.205.915
PISO CERAMICA BAÑO	M2	32.00	\$128.035	\$4.097.120
ENCHAPE FACHADA	M2	95.60	\$233.705	\$22.342.198
ENCHAPE BALCON	M2	30.80	\$148.211	\$4.564.899
SALPICADERO LAVADERO	M2	37.90	\$131.039	\$4.966.378
ENCHAPE PUNTO FUEO	M2	76.50	\$149.345	\$11.424.893
GUARDADESCOBA EN CERAMICA	ML	96.00	\$35.412	\$3.389.552
GUARDADESCOBA PUNTO FUEO	ML	108.80	\$35.412	\$3.852.826
LIMPIEZA INTERIOR MUROS	M2	1.254.40	\$14.732	\$18.479.821
PINTURA TECHOS	M2	477.50	\$45.271	\$21.616.903
PINTURA TECHOS PUNTO FUEO	M2	61.30	\$45.271	\$2.775.112
PINTURA GRANPLAST	M2	402.40	\$62.253	\$25.050.607
PINTURA GRANPLAST PUNTO FUEO	M2	195.70	\$62.253	\$12.182.912
PINTURA GRANPLAST DUCTOS	M2	129.20	\$62.253	\$8.043.088
POYO	ML	64.50	\$54.001	\$3.483.065
POYO ENCHAPADO SALA	ML	26.40	\$123.600	\$3.263.040
ZOCALO PERIMETRAL	ML	37.40	\$30.392	\$1.136.661
CARGUE PISOS	M2	63.10	\$41.229	\$2.601.550
TOTAL CAPITULO				\$207.946.663
10				
CARPINTERIA				
PUERTAS METALICA ENTRADA EDIFICIO	UN	1.00	\$1.902.148	\$1.902.148
PUERTA ENTRADA 0.90 X 2.20	UN	12.00	\$1.039.823	\$12.477.876
VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	172.00	\$389.001	\$66.908.172
MARCO Y PUERTA BAÑO	UN	12.00	\$738.829	\$8.865.948
BARANDA PUNTO FUEO	ML	27.10	\$219.567	\$5.950.266
BARANDA BALCON	UN	12.00	\$1.359.002	\$16.308.024
ESCALERA GATO	UN	1.00	\$159.689	\$159.689
TAPA CUBIERTA	UN	1.00	\$272.417	\$272.417
TAPA JUNTA	ML	8.10	\$95.600	\$774.360
NOMENCLATURA APARTAMENTO	UN	12.00	\$81.528	\$978.336
NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1.00	\$622.777	\$622.777
TOTAL CAPITULO				\$115.220.013
11				
APARATOS Y GRIFERIAS				
LAVAMANOS CON GRIFERIA	UN	12.00	\$225.357	\$2.704.284
SANTUARIO CON GRIFERIA	UN	12.00	\$514.443	\$6.173.316
GRIFERIA DUCHA	UN	24.00	\$149.511	\$3.588.264
MESON CON LAVAPLATOS	UN	12.00	\$1.759.838	\$21.118.056
LAVADERO PREFABRICADO	UN	12.00	\$326.130	\$3.913.560
REJILLA DE PISO 3' X 2'	UN	12.00	\$35.951	\$431.412
ESPEJO 80X80	UN	12.00	\$114.180	\$1.370.160
REJILLA 20X20 GAS	UN	12.00	\$44.606	\$535.272
INCrustACIONES	UN	12.00	\$183.408	\$2.200.896
MESON AUXILIAR	UN	12.00	\$920.052	\$11.040.624
ESTUFA	UN	12.00	\$753.755	\$9.045.060
TOTAL CAPITULO				\$62.120.904

CONSTRUCCION ARQUITECTURA Y PAISAJISMO ZOMAC
PRESUPUESTO VIVIENDA
LOS ALMENDROS
LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DISCRIMINADOS: AÑO 2024

ITEMS	UN	CANTIDAD	VR / UNIDAD	VR / POR VIVIENDA
12 INSTALACIONES HIDRAULICAS				
12.01 PUNTOS HIDRAULICOS	UN	108.00	\$78.096	\$8.434.368
12.03 CAYA MEDIDOR ACUEDUCTO RUND	UN	2.00	\$430.783	\$861.566
12.04 MEDIDOR ACUEDUCTO	UN	12.00	\$417.711	\$5.012.532
12.05 ACOMETIDA DE 3/4"	ML	129.60	\$17.279	\$2.239.358
TOTAL CAPITULO				
				\$18.547.824
13 INSTALACIONES SANITARIAS				
13.01 PUNTOS SANITARIOS	UN	110.00	\$174.113	\$19.152.430
13.02 TUBERIA DE REVENTILLACION	ML	100.00	\$31.842	\$3.184.200
13.03 CAYAS DE INSPECCION DOMICILIARIA 0.6'x0.6	UN	2.00	\$459.117	\$918.234
13.04 BAJANTE P.V.C. D=4"	ML	87.20	\$80.049	\$6.980.273
13.05 BAJANTE P.V.C. D=3"	ML	43.20	\$51.009	\$2.203.589
13.06 EXCAVACION MANUAL	M3	23.80	\$66.226	\$1.576.179
TOTAL CAPITULO				
				\$34.014.905
14 INSTALACIONES GAS NATURAL				
14.01 PUNTO GAS ESTUFA	UN	12.00	\$645.972	\$7.751.664
14.02 CAYA MEDIDOR	UN	4.00	\$388.589	\$1.554.356
TOTAL CAPITULO				
				\$9.306.020
15 INSTALACIONES ELECTRICAS				
15.01 ACOMETIDA DE CONTADOR A TABLERO DE DISTRIBUCION	ML	186.00	\$60.439	\$11.241.654
15.02 CAYA DE AUTOMATICOS (6 CIRCUITOS)	UN	13.00	\$153.645	\$1.997.385
15.03 SALIDA LAMPARA INCANDESCENTE	UN	84.00	\$142.713	\$11.987.892
15.04 SALIDA TOMA MONOFASICO MURO	UN	142.00	\$135.298	\$19.212.316
15.22 SALIDA ILUMINACION INCANDESCENTE TECHO	UN	36.00	\$170.421	\$6.135.156
15.05 INTERRUPTORES AUTOMATICOS	UN	62.00	\$29.159	\$1.807.858
15.06 SALIDA TELEFONO VACIA	UN	12.00	\$78.391	\$940.692
15.08 SALIDA TV E INTERNET	UN	36.00	\$78.391	\$2.822.076
15.11 SALIDA TOMA CON FALLA A TIERRA GFCI	UN	49.00	\$201.718	\$9.884.182
15.08 ARMARIO PARA 15 MEDIDORES	UN	1.00	\$8.362.030	\$8.362.030
15.15 PUESTA A TIERRA ARMARIO MEDIDORES	UN	1.00	\$850.606	\$850.606
15.12 INSTALACION MEDIDOR ENERGIA MONOFASICO	UN	13.00	\$303.922	\$3.950.986
15.16 CERTIFICACION RETE	UN	13.00	\$249.795	\$3.247.335
15.14 SALIDA LAMPARA INCANDESCENTE PUNTO FIJO	UN	13.00	\$325.055	\$4.225.715
15.17 SALIDA LAMPARA TECHO CON SENSOR 360	UN	9.00	\$244.815	\$2.203.335
15.18 SALIDA PARA LUMINARIA TECHO TERCER PISO	UN	4.00	\$260.403	\$1.041.612
15.19 SALIDA DE SENSOR DE MOVIMIENTO TUBERIA TERCER PISO	UN	3.00	\$137.619	\$412.857
15.21 SALIDA TOMA MONOFASICA ALIMENTACION FUENTE	UN	1.00	\$184.312	\$184.312
TOTAL CAPITULO				
				\$80.507.999
16 COMUNICACIONES				
16.01 ANTENA TV	UN	1.00	\$300.598	\$300.598
16.02 TUBERIA TV	ML	360.00	\$24.051	\$8.658.360
16.03 CAYA DE PASO 30X30 TV	UN	10.00	\$144.956	\$1.449.560
16.04 CAYA DE PASO 15X15 TV	UN	18.00	\$58.826	\$1.058.868
TOTAL CAPITULO				
				\$11.467.386
TOTAL COSTO 12 APARTAMENTOS				
				\$1.032.788.378
TOTAL COSTO X APARTAMENTO				
				\$86.065.698
COSTO APARTAMENTO AÑO 2024 (10%)				
				\$94.872.288

PROYECTO LOS ALMENDROS

PROPUESTA ECONOMICA

84 PARQUEADEROS

ITEM	%	VALOR APARTAMENTO	TOTAL 84 PARQUEADEROS
------	---	-------------------	-----------------------

LOTE				
LOTE		\$7 260 000		\$ 609 840 000
SUBTOTAL	46,38%		\$ 7.260.000	\$ 609.840.000

COSTOS DIRECTOS				
PARQUEADERO		\$5 312 348		\$ 446 237 232
SUBTOTAL	33,20%		\$ 5.312.348	\$ 446.237.232

COSTOS INDIRECTOS				
DISEÑOS				
DISEÑOS	0,64%	\$101 700		\$ 8 542 800
SUPERVISION ESTRUCTURAL	0,57%	\$91 000		\$ 7 644 000
SUBTOTAL	0,64%	\$ 192.700		\$ 16.186.800
IMPUESTOS Y SEGUROS				
PREDIAL	0,08%	\$13 300		\$ 1 117 200
LICENCIA URBANISMO	0,12%	\$18 810		\$ 1 580 040
LICENCIA CONSTRUCCION	0,44%	\$70 000		\$ 5 880 000
SEGURO POLIZAS TODO RIESGO	0,19%	\$30 000		\$ 2 520 000
SEGURO DE ESTABILIDAD	0,11%	\$18 000		\$ 1 512 000
INDUSTRIA Y COMERCIO	1,00%	\$160 000		\$ 13 440 000
CREE	0,75%	\$120 000		\$ 10 080 000
SUBTOTAL	2,69%	\$ 430.110		\$ 36.129.240
HONORARIOS				
PUBLICIDAD	0,20%	\$31 320		\$ 2 630 880
VENTAS	2,38%	\$380 800		\$ 31 987 200
ABOGADO ESCRITURACION	0,09%	\$14 000		\$ 1 176 000
MANEJO CONTABLE	0,07%	\$11 000		\$ 924 000
SUBTOTAL	2,73%	\$ 437.120		\$ 36.718.080
LEGALES				
DESENGLOBE	0,03%	\$5 200		\$ 436 800
REGLAMENTO P.H	0,05%	\$8 600		\$ 722 400
ESPACIO PUBLICO	0,04%	\$7 000		\$ 568 000
ESCRITURA VENTA 50%	1,68%	\$268 000		\$ 22 512 000
REGISTRO 50%	1,78%	\$284 000		\$ 23 856 000
SUBTOTAL	3,58%	\$ 572.800		\$ 48.115.200
SUBTOTAL			\$ 1.632.730	\$ 137.149.320

COSTOS FINANCIEROS				
COSTOS FINANCIEROS				
PRESTAMO FINANCIERO	4,80%	\$768 000		\$ 64 512 000
GASTOS BANCARIOS	0,21%	\$34 000		\$ 2 856 000
4X1000 (C.D.)	0,43%	\$68 000		\$ 5 712 000
GASTOS GENERALES	0,14%	\$22 862		\$ 1 920 408
SUBTOTAL	5,58%		\$ 892.862	\$ 75.000.408

UTILIDAD				
UTILIDAD	5,64%	\$902 060		\$ 75 773 040
SUBTOTAL	5,64%		\$ 902.060	\$ 75.773.040

VALOR VENTA	100%		16.000.000	1.344.000.000
--------------------	-------------	--	-------------------	----------------------

ARIEL OLLOA REYES

REPRESENTANTE LEGAL

CONSTRUCCIONES ARQUITECTURA Y PAISAJISMO S.A.S.

CONSTRUCCIÓN ARQUITECTURA Y PAISAJISMO

URABÁ 700000 S.A.S. C.R. 1001100000000





RESOLUCION N° 563
DICIEMBRE 13/ 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA MODALIDAD
URBANIZACIÓN PARA DESARROLLAR LA UG 7 CON EL PROYECTO
CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA.**

La Secretaría de Planeación del Municipio de Apartadó, en uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Acuerdos Municipales 015 de 2005, 03 de 2011 y 04 de 2013 "Plan de Ordenamiento Territorial" vigente, y sus respectivas modificaciones y ajustes, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Compilatorio 1077 de 2015, Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" y

CONSIDERANDO

- A. Que el día 31 de noviembre de 2022, mediante radicado 4297, el señor **CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324076**, solicitó licencia de urbanismo para **DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA**. Ubicada en la **UNIDAD DE GESTIÓN 7, ZONA OCCIDENTAL DEL PLAN PARCIAL LA FORTUNA MAT. INMOBILIARIA: 008-69022 # PREDIAL: 0451001046004100015**.
- B. Que en la mencionada solicitud se allegaron los documentos y requisitos de ley.
- C. Que la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial aprobó y adopto el Plan Parcial la Fortuna en zona de expansión Occidental mediante el Decreto 0139 de 2008.
- D. Que representante legal de Constructora el Roble S.A.S, asumirá las responsabilidades y obligaciones que la norma vigente establece.
- E. Que analizada y estudiada la solicitud conforme a las normas legales vigente se concluyó que esta era procedente. Acorde con las restricciones dadas.
- F. Que en decoro de lo expuesto esta Secretaría,





RESUELVE

ARTICULO 1. OTORGAR: a la CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324075 licencia urbanística modalidad urbanización, para DESARROLLAR LA UG 7 CON EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA, DEL PLAN PARCIAL LA FORTUNA, del Municipio de Apartadó. Predio identificado con MAT. INMOBILIARIA 008-69022 # PREDIAL: 0451001046004100015.

El proyecto fue estudiado y deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 003 de junio 23 de 2011) y demás normas que apliquen. El proyecto posee las siguientes características básicas:

ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL PLAN PARCIAL LA FORTUNA UNIDAD DE GESTIÓN 7 (UG 7) USO DEL SUELO: RESIDENCIAL Y COMERCIAL. LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD URBANIZACIÓN EXPEDIDA PARA DESARROLLAR LA UG 7 CON EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA LA CUAL SE FORJA PARA IMPLANTAR 15 TORRES (T) DE 3 PISOS Y EN CADA PISO 4 VIVIENDAS LIBRES PARA UN TOTAL DE 180 VL. SE ASIGNA CINCO LOCALES DOS CON ÁREAS DE 67.37 M2 OTROS DOS DE 74,53 M2 Y UNO DE 129.44 M2. SALÓN COMUNAL PRINCIPAL PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ÁREAS COMUNAL LIBRES COMO ANDENES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS VÍA VEHICULAR INTERNA Y PARQUEADEROS. DEL ÁREA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 7 (UG 7) 10283,20 M2 NO SE ASIGNAN ÁREAS PÚBLICAS.

CUADRO DE ÁREA PARA QUE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS GENERE M.I	
PARTE RESTANTE LOTE ACORDE CON CERTIFICADO DE L Y T CON M.I 008-69022	ÁREA (M2)
	123.705,31
UNIDAD GESTIÓN 7 (UG7) PARA GENERAR NUEVA M.I CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS	10.283,20
ÁREA REMANENTE LOTE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE M.I 008-69022	113.422,1



CON LA PRESENTE ACTUACIÓN URBANÍSTICA SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A AFECTAR DE MANERA TAL QUE NO SE REALICE NINGUNA OTRA ANOTACIÓN SOBRE EL ÁREA REMANENTE 113.422,1M2 QUE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE M.I 008-69022 HASTA NO TENER CLARIDAD SOBRE LAS OBLIGACIONES DEFINIDAS EN EL DECRETO 139 DEL 22 DE MAYO DE 2018. TALES COMO ENTREGA AL MUNICIPIO DE LA UG 8, 1,45 HA O SU EQUIVALENTE DESTINADAS AL DESARROLLO DE VIP. CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL ENTRE OTRAS MÁS

CUADRO GENERAL DE AREAS

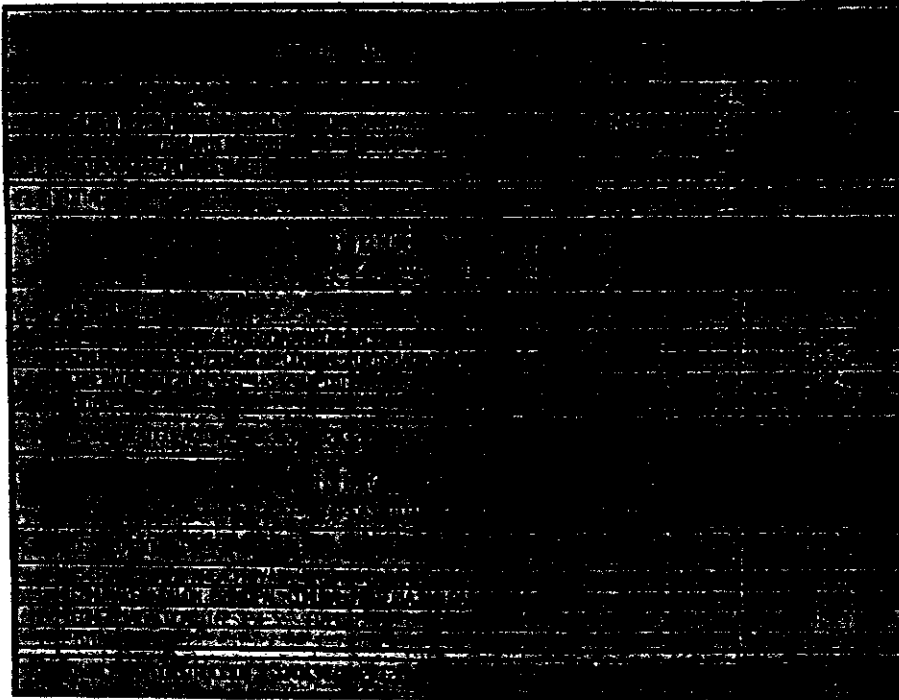
UNIDAD DE GESTION	AREA M2	% PP
UG1	8.176,11	6%
UG2	6.882,80	5%
UG3	6.646,90	5%
UG4	13.972,40	9%
UG5	12.802,17	9%
UG6	14.628,00	10%
UG7	10.283,20	7%
UG8 - Equipamiento	14.785,50	10%
vías internas	17.434,10	12%
Ampliación DG99	4.126,35	3%
Retiro Ambiental		
Madre vieja	16.444,40	11%
Zonas Verdes	20.986,41	14%
TOTAL	147.246,34	100%

SÓN OBLIGACIONES DE LA UG7 A TRAVÉS DEL TITULAR DEL TRÁMITE Y VERIFICABLES PARA EXPEDIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL DE LA MADRE VIEJA ADECUAR 33%, CONSTRUCCIÓN MÍNIMO 250M DE VÍA TIPO A, CEDER Y ADECUAR MÍNIMO 4103,49M2 DE ZONAS VERDES. SOBRE EL ÁREA DESTINADA PARA LA VÍA PÚBLICA NO SE DEBEN AUTORIZAR PARQUEADEROS DE USO EXCLUSIVO DE LA EDIFICACIÓN Y EN CASO TAL DEBEN SER COMPENSADOS. INDICE DE OCUPACIÓN $5003,69/10283,2 = 48,65\%$ INDICE DE CONSTRUCCIÓN $13416,96/10283,2 = 1,3$ ALTURA MAXIMA TRES PISOS CUBIERTA EN TEJA. DEBE GARANTIZAR UNA SALIDA DE EMERGENCIA A UN PUNTO DE ENCUENTRO.



UNIDAD GESTIÓN 7 (UG7) CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS	ÁREA (M2) 10.283,20
ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS EN PRIMER PISO	
TOTAL CONSTRUIDO (C) EN PRIMER PISO 15 TORRES (T) ÁREA PRIVADA	4.472,70
LOCALES 1,2,3,4 Y 5 PRIMER PISO (C)	413,24
ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNALES EN PRIMER PISO	
SALÓN COMUNAL (C) PRINCIPAL 1ER PISO	82,57
PORTERÍA (C)	17,59
CUARTO DE BASURAS (C)	17,59
ÁREAS LIBRES COMUNALES EN PRIMER PISO	
LIBRE VERDES Y RECREATIVAS COMUNAL	2.912,80
ANDENES PEATONALES Y ZONAS DURAS	1.104,65
VÍA VEHICULAR	646,68
PARQUEADEROS	615,38

El urbanizador y/o el constructor del proyecto deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes no recreativas, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos los cuales serán sometidos a consideración de la secretaria de planeación. Lo mismo tendrá aplicación para las zonas verde recreativas. Las vías deben entregarse dotadas de acuerdo a especificaciones dadas por la secretaria de infraestructura física y con la infraestructura para la prestación del servicio de alumbrado público. Uso del suelo vivienda de interés prioritario. para la expedición de la licencia de construcción es deber del urbanizador asegurar que los lotes generados cuenten con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos y se hayan definido las especificaciones para la entrega material de vías e iluminación las cuales debe desarrollar el urbanizador, en cuanto a aguas lluvias debe presentar el planteamiento de manejo y descarga de las mismas suscitando la disposición a cielo abierto adecuando para su uso los canales de aguas lluvias artificiales existentes. también deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para las diferentes zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos los cuales serán sometidos a consideración de la secretaria de planeación. Lo mismo tendrá aplicación para las zonas verde recreativas.



ARTICULO 2. Que el proyecto denominado, CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA, DEL PLAN PARCIAL LA FORTUNA UBICADA EN LA ZONA OCCIDENTAL DEL PLAN DEL PLAN PARCIAL LA FORTUNA MAT. INMOBILIARIA: 008-69022 # PREDIAL: 0451001046004100015.cuenta con la disponibilidad inmediata de los SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO.ALCANTARILLADO, ENERGÍA Y VÍAS DE ACCESO

ARTICULO 3. Dar expresa referencia que la licencia de urbanismo da cumplimiento a la accesibilidad de las personas con discapacidad (artículo 46 de la ley 361/1997).

ARTICULO 4. Que el titular de la licencia deberá presentar los diseños arquitectónicos a la secretaría de planeación para su aprobación en cuanto a la intervención de las zonas verdes y parque Central, presentar los diseños de la infraestructura vial, andenes, y obras hidráulicas que intervengan sobre los cauces de los caños, con sus respectivos presupuestos de ejecución, en el momento de solicitar la licencia de construcción.

ARTICULO 5. Que todas las obligaciones urbanísticas se deberán entregar materialmente en coordinación con la Secretaría de Planeación e Infraestructura con un plazo máximo de 6 meses después de vencerse la respectiva licencia, de acuerdo a los diseños aprobados.



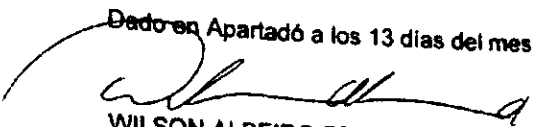
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

ARTICULO 6. Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Apartadó a los 13 días del mes de Diciembre de (2022)


WILSON ALBEIRO BERRIO ACEVEDO
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial
Proyecto y Rensó Walter A 13/12/2022 Wul

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Apartadó 20-12-2022, a las 9:18 PM En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notificó personalmente el contenido de la resolución 563/2022 a el señor (a) CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324075, frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.


EL NOTIFICADO


QUIEN NOTIFICA

Cel: 3147922092

Dirc: Los Helicones 3^{er} etapa





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE APARTADO

LICENCIA DE URBANISMO No. 427/2022
RESOLUCION No. 563-2022

Código: F-SPN-GT - 11

Versión: 0

Fecha de Aprobación:

29/02/2008

Página: 1 de 1

ZONA DE EXPANSIÓN OCCIDENTAL PLAN PARCIAL LA FORTUNA UNIDAD DE GESTIÓN 7 (UG 7) USO DEL SUELO: RESIDENCIAL Y COMERCIAL. LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD URBANIZACIÓN EXPEDIDA PARA DESARROLLAR LA UG 7 CON EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA LA CUAL SE FORJA PARA IMPLANTAR 15 TORRES (T) DE 3 PISOS Y EN CADA PISO 4 VIVIENDAS LIBRES PARA UN TOTAL DE 180 VL. SE ASIGNA CINCO LOCALES DOS CON ÁREAS DE 87.37 M2 OTROS DOS DE 74.53 M2 Y UNO DE 129.44 M2. SALÓN COMUNAL PRINCIPAL PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ÁREAS COMUNAL LIBRES COMO ANDENES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS VÍA VEHICULAR INTERNA Y PARQUEADEROS DEL ÁREA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 7 (UG 7) 10283,20 M2 NO SE ASIGNAN ÁREAS PÚBLICAS

ALINEAMIENTOS. Respetar los lineamientos dados en el plano de red y perfiles viales, contenido en el Decreto 0139 del 22 de Mayo de 2008 "Por medio del cual se aprueba el Plan Parcial la Fortuna", ubicado en la zona de expansión Occidental del Municipio de Apartadó. De igual manera los elementos del sistema de estructurante natural (Decreto 2811/1974, reglamentado por el ART 14 del Decreto 1541 de 1978) y el conjunto de los componentes de los sistemas artificiales identificados como los sistemas viales, sistemas de espacio público recreativo y zonas verdes, de equipamiento comunitario. Dar expresa referencia que la licencia de urbanismo da cumplimiento a la accesibilidad de las personas con limitación (artículo 46 de la ley 361/1997), al momento de solicitar la licencia de CONSTRUCCIÓN deberán cumplir con las obligaciones relativas y generales definidas en el DECRETO 0139 del 22 de Mayo de 2018 POR EL CUAL SE ADOPTA EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE

VIA	CALZADA	ANDÉN	Z. VERDE	ANTEJARD.	TOTAL
TIPO B-B	7,3	2,0	3,5		18,3
TIPO A-A	6,0	2,0	1,5		13,0
INTERNA	5,0	1,2-1,4		PARQUEADE	

#PREDIAL 0451001046004100015FECHA DE EXPEDICIÓN 13/12/2022. VIGENCIA: Treinta y seis meses (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Firma:

Secretario de Planeación y OT

INTERESADO: CR CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S
NIT 9004183404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR
ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324076 FIRMA DE
PLANOS: ARQ GERARDO ANDRES ULLOA
CASTELLANOS M.P A 25222007-80087976
URBANIZADOR ARIEL ULLOA REYES MP 252030549

UNIDAD GESTIÓN 7 (UG7) CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS	ÁREA (M2)
	10.283,20

ÁREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS EN PRIMER PISO	
TOTAL CONSTRUIDO (C) EN PRIMER PISO 15 TORRES (T) ÁREA PRIVADA	4.472,70
LOCALES 1,2,3,4 Y 5 PRIMER PISO (C)	413,24
ÁREAS CONSTRUIDAS COMUNALES EN PRIMER PISO	
SALON COMUNAL (C) PRINCIPAL 1ER PISO	82,87
PORTERÍA (C)	17,89
CUARTO DE BASURAS (C)	17,89
ÁREAS LIBRES COMUNALES EN PRIMER PISO	
LIBRE VERDES Y RECREATIVAS COMUNAL	2.912,80
ANDENES PEATONALES Y ZONAS DURAS	1.104,86
VÍA VEHICULAR	646,66
PARQUEADEROS	616,38

CUADRO DE ÁREA PARA QUE LA OFICINA DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS GENERE M.I

PARTÉ RESTANTE LOTE ACORDE CON CERTIFICADO DE L Y T CON M.I 008- 69022	ÁREA (M2)
	123.705,31

UNIDAD GESTIÓN 7 (UG7) PARA GENERAR NUEVA M.I CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS	ÁREA (M2)
	10.283,20

ÁREA REMANENTE LOTE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE M.I 008-69022	ÁREA (M2)
	113.422,1

CON LA PRESENTE ACTUACIÓN URBANÍSTICA SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A AFECTAR DE MANERA TAL QUE NO SE REALICE NINGUNA OTRA ANOTACIÓN SOBRE EL ÁREA REMANENTE QUE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE M.I 008-69022 HASTA NO TENER CLARIDAD SOBRE LAS OBLIGACIONES DEFINIDAS EN EL DECRETO 139 DEL 22 DE MAYO DE 2018 TALES COMO ENTREGA AL MUNICIPIO DE LA UG 8, 1,45 HA O SU EQUIVALENTE DESTINADAS AL DESARROLLO DE VIP. CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL ENTRE OTRAS MÁS

SON OBLIGACIONES DE LA UG7 VERIFICABLES PARA EXPEDIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL DE LA MADRE VIEJA ADECUAR 33%, CONSTRUCCIÓN MÍNIMO 250M DE VÍA TIPO A, CEDER Y ADECUAR MÍNIMO 4103,49M2 DE ZONAS VERDES. SOBRE EL ÁREA DESTINADA PARA LA VÍA PÚBLICA NO SE DEBEN AUTORIZAR PARQUEADEROS DE USO EXCLUSIVO DE LA EDIFICACIÓN Y EN CASO TAL DEBEN SER COMPENSADOS. INDICE DE OCUPACIÓN $5003,89/10283,2 = 48,65\%$ INDICE DE CONSTRUCCIÓN $13416,96/10283,2 = 1,3$ ALTURA MÁXIMA TRES PISOS CUBIERTA EN TEJA



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

SPN1-400

Apartadó, 22 de Diciembre de 2022

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ**

CERTIFICA QUE:

Municipio de Apartadó, se le expidió resolución 563/2022, de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa 07 expedida por la notariado y registro

Por medio de la cual se expide Licencia Urbanística modalidad Urbanización para desarrollar la UG 7, Solicitante de la misma **CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S**

En el tiempo establecido para realizar los recursos de reposición ante el funcionario que expide el acto y apelación ante el Alcalde municipal, que pudieron presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la resolución 563/2022, no se presentó a este despacho ninguna persona que refutara el otorgamiento de dicha resolución; razón por la cual la misma fue liberada a su titular. **EN ESTE MOMENTO LA RESOLUCIÓN 563/2022 ESTÁ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA TIENE FIRMEZA Y ES VIGENTE.**

Bajo resolución 563/2022 al momento de la realización se encontraba vigente, en firme y ejecutoriada

Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica dar fe de la información contenida en la licencia expedida en el año 2022

La presente certificación se expide a solicitud de la interesada para adelantar trámites legales.

WILSON ALBEIRO BERRIO ACEVEDO

Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Elaboro: Cleyder M 22/12/2022

Centro Administrativo Municipal / Carrera 100 No. 103A - 02 / Teléfono: 828 04 57 Ext. 1800
E-mail: contactenos@apartado.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 - código postal Área Rural: 057847





RESOLUCION No. 213-2023

Junio 9 de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO 136/2023 MODALIDAD MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA 427/2022 EXPEDIDA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA.

La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Acuerdos Municipales 015 de 2005, 03 de 2011 y 04 de 2013 "Plan de Ordenamiento Territorial" vigente, y sus respectivas modificaciones y ajustes, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Compilatorio 1077 de 2015, Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" como demás normas pertinentes y

CONSIDERANDO

A. Que el día 05 de mayo de 2023 mediante radicado 4489, el Señor CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324075 solicitaron licencia urbanísticas MODALIDAD MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA 427/2022 EXPEDIDA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA

B. Que en la mencionada solicitud se allegaron documentos pertinentes y otros definidos como documentos legales.

C. Que analizada y estudiada la solicitud conforme a las normas legales vigente se concluye que esta es procedente, acorde con las restricciones dadas y una vez realizadas las respectivas correcciones, siendo prudente otorgar la respectiva licencia.

D. Que en mérito de lo expuesto este Despacho,



RESUELVE

ARTICULO 1. OTORGA: a: el Señor CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324075 licencia de urbanismo 136/2023 modalidad MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA 427/2022 EXPEDIDA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA. No. PREDIO 0451001046004100015 M.I 008-69022. El proyecto fue estudiado y deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente Acuerdo 003 de 2011, DECRETO 0139 del 22 de mayo de 2018 POR EL CUAL SE ADOPTA EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, EL PLAN PARCIAL LA FORTUNA. "y demás normas que apliquen. El proyecto posee las siguientes características básicas.

LA LICENCIA 427/2022 SE EXPIDIO PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA QUE IMPLEMENTABA 15 TORRES (T) DE TRES PISOS Y EN CADA PISO SE FORJAN CUATRO VIVIENDAS PARA UN TOTAL DE 180 VIS. ACÁ SE DISMINUYEN A 13 TORRES CON LAS MISMA CARACTERÍSTICAS DE LAS CUALES 7 TORRES SE LES ASIGNA PARQUEADERO PRIVADO Y GENERAN 84 VIVIENDAS LIBRES (VL) Y 6 TORRES CON PARQUEADERO COMUNES PARA OBTENER 72 VIS EN TOTAL SE GENERAN 156 VIVIENDAS. LOS CINCO LOCALES AUTORIZADOS SE DISMINUYEN A DOS QUE SUMAN ÁREA DE 138.46 M2 CADA UNO DE 69.23M2. SALÓN COMUNAL PRINCIPAL, PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ÁREAS COMUNALES LIBRES COMO ANDENES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS VÍAS VEHICULARES INTERNAS Y PARQUEADEROS.

ALINEAMIENTOS: Respetar los dados en el plano de PG _ LA FORTUNA _ 05_ RED VIAL Y SECCIONES DE VÍA DEL DECRETO 0139 del 22 de mayo de 2018 POR EL CUAL SE ADOPTA EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, EL PLAN PARCIAL LA FORTUNA." De igual manera los elementos del sistema de estructurante natural (Decreto 2811/1974, reglamentado por el ART 14 del Decreto 1541 de 1978) y el conjunto de los componentes de los sistemas artificiales identificados como los sistemas viales, sistemas de espacio público recreativo y zonas verdes, de equipamiento comunitario. Al momento de solicitar la licencia de construcción debe dar evidencia del cumplimiento a las obligaciones relativas y generales definidas en el Decreto 0139 de 2018.

DECRETO 1077 DEL 2015. ARTICULO 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ABRIRÁ LOS FOLIOS DE MATRÍCULA QUE CORRESPONDAN A LA CESIÓN EN LOS QUE FIGURE EL MUNICIPIO O DISTRITO COMO TITULAR DEL DOMINIO.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

ES DEBER DEL URBANIZADOR VELAR QUE LA VÍA ARTERIAL DE UNA CALZADA TIPO B-B GARANTICE POSTERIOR A LOS PARQUEADEROS UN ANDÉN DE 2,0M Y LA ZONA VERDE DE 3,5M COMO ZONAS LIBRES Y PÚBLICAS SIN CERRAMIENTOS CONSERVANDO LA CALZADA DE 7.30M.

CUADRO DE ÁREAS DIRIGIDO AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA GENERAR NUEVAS M.I.	
ÁREA BRUTA DECLARACIÓN PARTE RESTANTE ACORDE CON CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN M.I 008-69022	ÁREA (M2) 123.705,31
UNIDAD DE GESTIÓN (UG 7) PARA GENERAR NUEVA M.I PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS.	10.283,20
ÁREA REMANENTE PARTE RESTANTE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE CON M.I 008-69022 CON LA RESPECTIVA AFECTACIÓN.	113.422,11
DISGREGACIÓN UNIDAD DE GESTIÓN (UG 7)	
TOTAL, CESIÓN PÚBLICA PERFIL VIAL Y PARQUEADEROS	559,75
ÁREA ÚTIL UNIDAD DE GESTIÓN (UG 7)	9.723,45
TOTAL CONSTRUIDO 13 TORRES 1ER PISO	3.876,34
TOTAL CONSTRUIDO LOCAL 1 1ER PISO	69,23
TOTAL CONSTRUIDO LOCAL 2 1ER PISO	69,23
TOTAL ÁREA LIBRE PARQUEADEROS PRIVADOS 84 (UND) ÁREA PRIVADA	878,73
TOTAL CONSTRUIDO SALON COMUNAL	95,44
TOTAL CONSTRUIDO PORTERIA	26,27
TOTAL CONSTRUIDO 2 CUARTOS BASURA	24,90
TOTAL CONSTRUIDO SALÓN PISCINA	23,48
TOTAL CONSTRUIDO PISCINA NIÑOS	35,34
TOTAL CONSTRUIDO PISCINA NIÑOS	5,00
TOTAL LIBRE ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	2.202,10
TOTAL LIBRE ANDENES Y ZONAS DURAS	1.006,48
TOTAL LIBRE VÍA VEHICULAR	907,91
LIBRE PARQUEADEROS COMUNES 48 (UND)	503,00





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

TOTAL ÁREA OCUPADA EN PRIMER PISO	4.225,23
ÁREA ÚTIL UNIDAD DE GESTIÓN (UG 7)	9.723,45
INDICE DE OCUPACIÓN	43%
CONSTRUIDO 13 TORRES TRES PISOS	11.096,28
COMUNALES CONSTRUIDAS SUMAR SALÓN COMUNAL 2DO PISO 76,14M2	286,57
CONSTRUIDO LOCALES COMERCIALES	138,46
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA ALMENDROS	11.521,31
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,18

CON LA PRESENTE ACTUACIÓN URBANÍSTICA SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A AFECTAR DE MANERA TAL QUE NO SE REALICE NINGUNA OTRA ANOTACIÓN SOBRE EL ÁREA REMANENTE PARTE RESTANTE QUE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE CON M.I 008-69022 HASTA QUE EL ÁREA DE 14.78550M2 DESIGNADA COMO UG8 EQUIPAMIENTO O SU EQUIVALENTE NO APAREZCA EL MUNICIPIO COMO TITULAR DE DOMINIO.

Es obligación del Urbanizador solicitar la diligencia para la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia. Los titulares del derecho de dominio de los predios al momento de solicitar la licencia de CONSTRUCCIÓN deberán cumplir con las obligaciones relativas y generales definidas en el DECRETO 0139 del 22 de mayo de 2018 y los requerimientos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, presentando la cartografía de los drenajes naturales que discurren, para el manejo adecuado de aguas lluvias.





ES DEBER DEL TITULAR DE LA LICENCIA A TRAVÉS DEL URBANIZADOR REALIZAR LAS ACCIONES DE DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, VÍAS LOCALES DEBIDAMENTE PAVIMENTADAS, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS PÚBLICOS PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN QUE HAGAN APTOS, PARA ADELANTAR LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN SOBRE LOS LOTES RESULTANTES DEFINIDOS EN LA PRESENTE LICENCIA.

LICENCIA SUJETA A LA CONSTRUCCIÓN DE UN METRO CUADRADO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO POR CADA VIVIENDA QUE SE DESARROLLE Y POR CADA 100 M EN USO COMERCIAL TAMBIEN 1 M2. CUANTIFICABLE AL MOMENTO DE DILIGENCIAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL Y MIXTO

La presente licencia de urbanismo, modalidad reurbanización, no implica autorización alguna para construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de la respectiva licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal quienes emitirán la viabilidad en los términos de que trate el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen o reglamenten, el POT o las normas que atañen.

Con relación a las vías deben presentar los diseños de las mismas a la oficina de infraestructura quienes una vez aprobados velaran por su cumplimiento afirmándolo mediante el acta de entrega material de obras.

Los titulares del derecho de dominio de los predios a través del urbanizador al momento de vigencia de la licencia de CONSTRUCCIÓN deberán cumplir con las obligaciones relativas y generales definidas en la presente licencia y los requerimientos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y el Municipio con relación a la entrega de las vías, alumbrado público y disposición de aguas lluvias presentando la cartografía y estudios a que diera lugar. El urbanizador debe garantizar las cesiones de suelo, los diseños y la financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público.



OBSERVACIONES: Es obligación del Urbanizador solicitar la diligencia para la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia. Para la expedición de la licencia de construcción es deber del urbanizador asegurar que los lotes generados cuenten con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos y se hayan definido las especificaciones para la entrega material de vías e iluminación las cuales debe desarrollar el urbanizador, en cuanto a aguas lluvias debe presentar el planteamiento de manejo y descarga de las mismas suscitando la disposición a cielo abierto adecuando para su uso los canales de aguas lluvias artificiales existentes. También deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para las diferentes zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación. Lo mismo tendrá aplicación para las zonas verde recreativas

LAS ACTIVIDADES COMERCIALES QUE SE DESARROLLEN EN LOS LOCALES QUE SE APRUEBEN DEBEN CUMPLIR CON LAS ÁREAS Y REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 003 DE JUNIO 23 DE 2011 ARTICULO 45 DONDE SE ATINA LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA COMERCIO Y SERVICIOS NO SE PERMITE EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN NINGUNA ACTIVIDAD GENERADA Y DEBE CONTAR CON SERVICIOS SANITARIOS.

Parágrafo 1: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso de urbanización del proyecto, deberán contar con el previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, la cual expedirá un oficio de Actualización a la ficha del predio que acompaña la presente resolución, que consagra las características específicas del proyecto aprobado por la presente licencia.





ARTICULO SEGUNDO VIGENCIA: De TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTICULO TERCERO: En el proceso de obras de urbanización se deberán cumplir las siguientes recomendaciones: 1) Atender las recomendaciones que emitan las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios sobre los diseños de las redes de servicios; 2) Cumplir con lo establecido en el Decreto 039/03 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 3) Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice, tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público; 4) Será obligatorio mantener en la obra la licencia y los planos debidamente sellados, pues la autoridad competente podrá exigir su presentación cuando lo considere conveniente; 5) Identificar las obras en concordancia a lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 1052/98; 6) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas vigentes de construcción sismo-resistente; 7) Instalar equipos, sistemas y accesorios que garanticen bajo consumo de agua, atendiendo lo consagrado por la Ley 373 de 1997. Deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la licencia expedida y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de las obras. 8) Cumplir, cuando diere lugar, a lo establecido en la ordenanza 14 de 2002 "Por medio de la cual se expide el estatuto de accesibilidad al medio físico y al transporte y se dictan unas disposiciones en cuanto a accesibilidad a las comunicaciones".

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones incluyendo la plusvalía.



NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Apartadó a los 09 días del mes de Junio de (2023)


WILSON A. BERRIO ACEVEDO

Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Walter A. 09/06/2023

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Apartadó 14/06/23, a las 2:55 p.m. En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notificó personalmente el contenido de la resolución N°213 del 09 de Junio de 2023 al señor CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S NIT 9004193404 REPRESENTANTE LEGAL EDGAR ALFONSO SILVA GONZALEZ CC# 79324075 frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.


EL NOTIFICADO

Titular. 70550446


QUIEN NOTIFICA



DEPARTAMENTO DE ANTOQUIA

MUNICIPIO DE APARTADO

LICENCIA DE URBANISMO No. 136-2023

RESOLUCION No. 213-2023



<p>MA DE EXPANSION OCCIDENTAL PLAN PARCIAL LA FORTUNA UNIDAD DE GESTION</p> <p>MODALIDAD MODIFICACION DE LA LICENCIA 427/2022 EXPEDIDA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA QUE IMPLEMENTABA 16 TORRES (T) DE TRES PISOS Y EN CADA PISO SE FORJAN CUATRO BIENIDAS. ACA SE DISMINUYEN A 13 TORRES CON LAS MISMA CARACTERISTICAS DE LAS CUALES 7 TORRES SE LES ASIGNA PARQUEADERO PRIVADO Y GENERAL EN BIENIDAS LIBRES (VL) Y 6 TORRES CON PARQUEADERO COMUNES PARA OBTENER 2 VAS. LOS CINCO LOCALES AUTORIZADOS SE DISMINUYEN A DOS QUE SUMAN AREA DE 132.46 M2. SALON COMUNAL PRINCIPAL, PORTERIA, CUARTO DE BASURAS Y ENCHUFAS INTERNAS Y PARQUEADEROS.</p> <p>LINEAMIENTOS: Respetar los datos en el plano de PG LA FORTUNA 5. RED VIAL Y SECCIONES DE VIA DEL DECRETO 0139 del 22 de mayo de 2018 POR EL CUAL SE ADOPTA EN SUELO DE EXPANSION URBANA OCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE APARTADO, EL PLAN PARCIAL LA FORTUNA." De igual manera los elementos del sistema de estructurante natural (Decreto 2811/1974, expedido por el ART 14 del Decreto 1541 de 1978) y el conjunto de los componentes de los sistemas artificiales identificados como los sistemas viales, sistemas de espacio publico recreativo y zonas verdes, de equipamiento comunitario y momento de solicitar la licencia de construcción debe dar evidencia del</p>		<p>NO PRECIO 0461001046004100015 M. 008-69022 FECHA EXPEDICION: 08/08/2023 VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo de 12 meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados.</p> <p>Firma: _____</p> <p>Secretario de Planeación y O.T. (Firma)</p>	
<p>TOTAL AREA OCUPADA EN PRIMER PISO 4,228.23</p> <p>AREA UTIL UNIDAD DE GESTION (UG 7) 8,723.48</p> <p>INDICE DE OCUPACION 43%</p> <p>CONSTRUIDO 13 TORRES TRES PISOS 11,098.28</p> <p>COMUNALES CONSTRUIDAS SUMAR SALON COMUNAL 2DO PISO 78,14M2 286.57</p> <p>CONSTRUIDO LOCALES COMERCIALES 138.48</p> <p>TOTAL AREA CONSTRUIDA ALMENDROS 11,821.31</p> <p>INDICE DE CONSTRUCCION 1.18</p>	<p>CON LA PRESENTE ACTUACION URBANISTICA SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS A AFECTAR DE MANERA TAL QUE NO SE REALICE NINGUNA OTRA ANOTACION SOBRE EL AREA REMANENTE PARTE RESISTANTE QUE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE CON M.I. 008-69022 HASTA QUE EL AREA DE 14,7860M2 DESIGNADA COMO UGS EQUIPAMIENTO O SU EQUIVALENTE NO APAREZCA EL MUNICIPIO COMO TITULAR DE DOMINIO.</p>	<p>AREA BRUTA DECLARACION PARTE RESTANTE ACORDE CON CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION M.I. 008-69022</p> <p>UNIDAD DE GESTION (UG 7) PARA GENERAL NUEVA M.I. PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS.</p> <p>AREA REMANENTE PARTE RESTANTE CONSERVA EL FOLIO EXISTENTE CON M.I. 008-69022 CON LA RESPECTIVA AFECTACION.</p> <p>DISNEGACION UNIDAD DE GESTION (UG 7)</p>	<p>AREA UTIL UNIDAD DE GESTION (UG 7) 8,723.48</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO 13 TORRES 1ER PISO 3,876.34</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO LOCAL 1 1ER PISO 68.23</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO LOCAL 2 1ER PISO 68.23</p> <p>TOTAL AREA LIMITE PARQUEADEROS PRIVADOS 34 (UNO) AREA PRIVADA 878.73</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO SALON COMUNAL 56.44</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO PORTERIA 28.27</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO 2 CUARTOS BASURA 24.80</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO SALON PISCINA 23.48</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO PISCINA NIÑOS 36.34</p> <p>TOTAL CONSTRUIDO PISCINA NIÑOS 6.00</p> <p>TOTAL LIMITE ZONAS VERDES Y RECREATIVAS 2,202.10</p> <p>TOTAL LIMITE ANDENES Y ZONAS DURAS 1,808.48</p> <p>TOTAL LIMITE VIA VEHICULAR 807.91</p> <p>LIMITE PARQUEADEROS COMUNES 48 (UNO) 803.00</p>



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

SPN1-516

Apartadó, 18 de octubre de 2023

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE APARTADÓ**

CERTIFICA QUE:

Municipio de apartado, se le expidió resolución 213/2023 de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa 07 expedida por la notaria y registro.

Por medio de la cual se expide licencia de urbanismo 136/2023 modalidad modificación de la licencia 427/2022 , Solicitante de la misma **CONSTRUCTORA EL ROBLE S.A.S**, bajo resolución 213/2023 al momento de la realización se encontraba vigente, en firme y ejecutoriada, frente al presente acto no procede recursos, de apelación ni reposición ante la secretaria de planeación y el despacho del alcalde, se le notifica al interesado quien renuncia a los términos de recursos, de la resolución 213/2023, razón por la cual la misma fue liberada a su titular. **EN ESTE MOMENTO LA RESOLUCIÓN 213/2023 ESTA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA TIENE FIRMEZA Y VIGENTE.**

Bajo resolución 213/2023 al momento de la realización se encontraba vigente, en firme y ejecutoriada.

Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obra, y solo implica dar fe de la información contenida en la licencia expedida en el año 2023.

La presente certificación se expide a solicitud de la interesada para adelantar trámites legales.

WILSON ALBEIRO BERRIO ACEVEDO
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Proyectó/ Cleider Moreno M.





**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T.**

**RESOLUCION No. 392/2023
2023-10-24**

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995 y el Decreto 1197 de 2016 y el Decreto 1783 de 2021. "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con con el estudio tramite y expedicion de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" como demas normas pertinentes

CONSIDERANDO

- A. Que mediante oficio radicado con el No 4594, el (la) señor (a): CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. solicitó licencia de construcción para un inmueble ubicado en el Barrio ZONA DE EXPANSI? OCCIDENTAL con numero predial 0000000 y matricula inmobiliaria 008-76699
- B. Que el solicitante allegó en su totalidad la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
- C. Que atendiendo a lo establecido por el Decreto 1197 de 2016. "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"
- D. Que dentro del plazo legal determinado, no se presentaron objeciones al proyecto en trámite.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir la Licencia de construcción N° 260/2023 Localizadas en la PP LA FORTUNA UG7 del Barrio ZONA DE EXPANSI? OCCIDENTAL, a nombre de: CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S. Identificado (as) con la (s) cédula de ciudadanía 901310166-2 proyecto que fue revisado y posee las siguientes características básicas:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARIA DE PLANEACION Y O.T.

Área de Lote	10283.2
Tipo Proyecto	OBRA NUEVA
Uso	MIXTO
Obligaciones	<p>GARANTIZAR ANDENES ZONAS VERDES DE VÍAS, ANTEJARDIN Y RETIROS SIN GENERAR PARALES CERRAMIENTOS O CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN. La construcción se debe de ceñir al alineamiento dado. Es responsabilidad del dueño de la obra a través del profesional (arquitecto) en verificar las dimensiones áreas de los predios, sobre el cual se elaboraran los diseños arquitectónicos, para tal efecto debe tener en cuenta los datos proporcionados por planeación en el formato F-SPN-GT-03 de alineamiento, donde aparecen las secciones viales, retiros, y conservación de los paramentos. En caso de que se presente cualquier incoherencia entre las áreas de los predios y las escrituras con respecto a los alineamientos de planeación prevalece la información suministrada en el formato de alineamiento F-SPN-GT-03. El propietario debe construir el andén, teniendo en cuenta la normatividad urbanística del municipio. 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. ES DEBER DEL TITULAR DE LA LICENCIA CONSTRUIR DE ACUERDO A LOS PLANOS MÁS RECIENTES APROBADOS (SELLADOS) TANTO ARQUITECTÓNICOS COMO ESTRUCTURALES REALIZANDO LOS REFORZAMIENTOS O MODIFICACIONES A QUE SE DIEREN LUGAR.</p>
Otras	<p>ES DEBER DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE VELAR QUE LA VÍA ARTERIA DE UNA CALZADA TIPO B-B GARANTICE POSTERIOR A LOS PARQUEADEROS UN ANDÉN DE 2,0M Y LA ZONA VERDE DE 3,5M COMO ZONAS LIBRES Y PÚBLICAS SIN CERRAMIENTOS CONSERVANDO LA CALZADA DE 7.30M. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS UNIDAD CERRADA. SE LIQUIDA COMERCIAL 138.16M² Y RESIDENCIAL 11362.84M². El constructor o interventor debe garantizar que la construcción o edificación se adelante siguiendo los planos, diseños y especificaciones aprobados y especialmente que se cumpla a cabalidad con la Ley 400 de 1997 y la Norma Sismoresistente (NSR) de 2010. Conservar planos aprobados en la obra y después. En caso tal de que las vías actuales cualesquiera que sea su clasificación tengan más sección de lo establecido no podrán ser ajustadas (se conservara su sección, Determinará la automática anotación de la licencia todo cambio en la construcción con relación a los planos aprobados o en la destinación. Conservar planos aprobados en la obra y después. El Municipio no asuma ninguna responsabilidad por la estabilidad de la obra o la técnica de su ejecución, ni por las diferencias o litigios con vecinos.</p>
Restricciones	<p>TODAS LAS TORRES CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS, DE TRES PISOS, CON CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO Y POLICARBONATO, EN CADA PISO CUATRO UNIDADES HABITACIONALES PRIVADAS. LAS 84 VIVIENDAS LIBRES (VL) CONTENIDAS EN 7 TORRES SE LES ASIGNA PARQUEADERO PRIVADO; Y EN LAS 72 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL INSTITUIDAS EN 6 TORRES COMPARTEN PARQUEADEROS COMUNES PARA OBTENER 72 VÍAS PARA UN TOTAL DE 156 UNIDADES HABITACIONALES PRIVADAS SE INSTAURAN DOS LOCALES QUE SUMAN ÁREA DE 138.46 M². SALÓN COMUNAL PRINCIPAL, PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ÁREAS COMUNALES LIBRES COMO ANDENES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS VÍAS VEHICULARES INTERNAS Y PARQUEADEROS. LOS APARTAMENTOS EXHIBEN DOS TIPOLOGÍAS EL 1 CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 54.66M², BALCÓN DE 2.99M² ÁREA COMUNAL MUROS DE 5.82M² PARA UN ÁREA CONSTRUIDA DE 63.47M² ESTOS SE INSCRIBEN COMO APTA 101,102,103,201,202,203,301,302,303,304 Y EL TIPO 2 CONFORMADO POR LOS APARTAMENTOS DETERMINADOS COMO 104 CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 47.30M², BALCÓN DE 2.99M² ÁREA COMUNAL MUROS DE 5.55M² PARA UN ÁREA CONSTRUIDA DE 55.84M². SE TIENDEN DOS LOCALES COMERCIALES CADA CUAL DE 69.23 M², SALÓN COMUNAL EN PRIMER NIVEL DE 95.44 M² Y EN SEGUNDO 76.14M² PORTERÍA DE 26.27M² CUARTO DE BASURAS 1-2 TOTAL SALÓN PISCINA 23.48M² PISCINA 35.34M² Y PISCINA NIÑOS 5 M².</p>

Centro Administrativo Municipal / Cra 100 N° 103A-02
Telefono: 8280475 ext: 120 Fax: 8280175
Email: planeacion@apartado-antioquia.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Facebook: www.facebook.com/alcaldiaapartado Twitter: @alcaldiaapartado
Código Postal área Urbana: 057840 Código Postal Rural: 057847



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARIA DE PLANEACION Y O.T.

M2 construidos	11521.3
No de pisos	3

Centro Administrativo Municipal / Cra 100 N° 103A-02
Telefono: 8280475 ext 120 Fax: 8280175
Email: planeacion@apartado-antioquia.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Facebook: www.facebook.com/alcaldiaapartado Twitter: @alcaldiaapartado
Código Postal Área Urbana: 057840 Código Postal Rural: 057847



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y O.T.

Parágrafo 1: El proyecto deberá cumplir con las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (Acuerdo 001 de 20 de Febrero de 2023)

Parágrafo 2: Las modificaciones que se pretendan realizar durante el proceso constructivo del proyecto, deberán presentarse previamente a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en nuevos planos arquitectónicos y estructurales, y estudios de suelos si los requiere, la cual expedirá el correspondiente acto administrativo que apruebe las reformas a lo contemplado en la licencia que se concede mediante la presente Resolución

ARTICULO SEGUNDO: La licencia que se expide tendrá una vigencia de Treinta y seis meses (36) contados a partir de la fecha en que este acto administrativo quede en firme.

ARTICULO TERCERO: Forman parte integrante de la licencia que se expide, los planos debidamente sellados, así como las memorias y cálculos estructurales y de suelos que la soportan.

ARTICULO CUARTO: Para el proceso de construcción de las obras se debe cumplir lo siguiente:

1) Atender las recomendaciones que emitan las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios sobre los diseño de las redes de servicios; 2) Cumplir con lo establecido en el Decreto 039/03 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 3) Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice, tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público; 4) Será obligatorio mantener en la obra la licencia y los planos debidamente sellados, pues la autoridad competente podrá exigir su presentación cuando lo considere conveniente; 5) Identificar las obras en concordancia a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 del 2015; 6) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas vigentes de construcción sismo-resistente; 7) Instalar equipos, sistemas y accesorios que garanticen bajo consumo de agua, atendiendo lo consagrado por la Ley 373 de 1997. Deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la licencia expedida y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de las obras. 8) Cumplir, cuando diere lugar, a lo establecido en la ordenanza 14 de 2002 "Por medio de la cual se expide el estatuto de accesibilidad al medio físico y al transporte y se dictan unas disposiciones en cuanto a accesibilidad a las comunicaciones".



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
SECRETARIA DE PLANEACION Y O.T.

ARTICULO QUINTO: Es responsabilidad del profesional (arquitecto) en verificar las dimensiones áreas de los predios, sobre el cual se elaboraran los diseños arquitectónicos, para tal efecto debe tener en cuenta los datos proporcionados por planeación en el formato F-SPN-GT-03 de alineamiento, donde aparecen las secciones viales, retiros, y conservación de los paramentos.

ARTICULO SEXTO: En caso de que se presente cualquier incoherencia entre las áreas de los predios y las escrituras con respecto a los alineamientos de planeación prevalece la información suministrada en el formato de alineamiento F-SPN-GT-03.

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo surten los recursos de reposición ante el funcionario que expide el acto y apelación ante el Alcalde municipal, que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente Resolución.

ARTICULO OCTAVO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones.

Parágrafo: Sólo se podrá dar inicio a las obras, una vez el presente acto administrativo se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Apartadó 2023-10-24

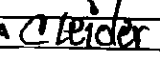

WILSON ALBEIRO BERRIO ACEVEDO

Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Revisó: Walter Mario Agudelo Durango 

NOTIFICACION PERSONAL

Apartadó 24-10-23, a las 15:42 En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notifico personal el contenido de la resolución N° 392/2023 del 2023-10-24 al señor (a): **CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.** Identificado con cedula de ciudadanía Nro 901310166-2, frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.

EL NOTIFICADO	QUIEN NOTIFICA 
CEL: <u>3197922092</u>	
DIR: <u>Ed. Confias 01. 402</u>	

Centro Administrativo Municipal / Cra 100 N° 103A-02
Teléfono: 8280475 ext 120 Fax: 8280175

Email: planeacion@apartado-antioquia.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co

Facebook: www.facebook.com/alcaldiaapartado Twitter: [@alcaldiaapartado](https://twitter.com/alcaldiaapartado)

Código Postal área Urbana: 057840 Código Postal Rural: 057847



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

SPN1-520

Apartadó, 25 de octubre de 2023

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE APARTADÓ**

CERTIFICA QUE:

Municipio de apartado, se le expidió resolución 392/2023 de conformidad con lo dispuesto en la instrucción administrativa 07 expedida por la notaría y registro.

Es deber del constructor responsable velar que la vía arteria de una calzada tipo b-b garantice posterior a los parqueaderos un andén de 2,0m y la zona verde de 3,5m como zonas libres y públicas sin cerramientos conservando la calzada de 7.30m. licencia de construcción para desarrollar el proyecto conjunto residencial los almendros unidad cerrada. se liquida comercial 138.16m² y residencial 11382.84m². no se da fe del cumplimiento de normas de piscina, Solicitante de la misma **CONSTRUCCION, ARQUITECTURA Y PAISAJISMO URABA ZOMAC S.A.S.**, bajo resolución 392/2023 al momento de la realización se encontraba vigente, en firme y ejecutoriada, frente al presente acto no procede recursos, de apelación ni reposición ante la secretaria de planeación y el despacho del alcalde, se le notifica al interesado quien renuncia a los términos de recursos, de la resolución 392/2023, razón por la cual la misma fue liberada a su titular. **EN ESTE MOMENTO LA RESOLUCIÓN 392/2023 ESTA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA TIENE FIRMEZA Y VIGENTE.**

Bajo resolución 392/2023 al momento de la realización se encontraba vigente, en firme y ejecutoriada.

Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obra, y solo implica dar fe de la información contenida en la licencia expedida en el año 2023.

La presente certificación se expide a solicitud de la interesada para adelantar trámites legales.


WILSON ALBEIRO BERRIO ACEVEDO
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

Proyectó/ Cleider Moreno M.

Centro Administrativo Municipal / Carrera 100 No. 103A - 02 / Teléfono: 828 04 57 Ext. 1800
E-mail: contactenos@apartado.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana: 057840 - código postal Área Rural: 057847

