



FELICITACIONES

Estimado(a) Señor(a):

PLURAL, se complace en felicitarlo(a) por la adquisición de su apartamento en *Gaudi Lofts*.

Con la certeza que Usted vivirá aquí muchos años felices, queremos proporcionar la mayor información sobre las características del edificio, y específicamente del apartamento que Ud. ha adquirido.

En el presente manual se encuentran contenidas las especificaciones técnicas y las principales características del edificio, las cuales deben ser de su conocimiento, así como algunas recomendaciones indispensables para el buen uso de su propiedad. De esta manera garantizamos que su inversión y la de los demás copropietarios estarán plenamente aseguradas.

Cualquier diferencia de este documento con lo que presenta el inmueble modelo, prima lo correspondiente a este último.

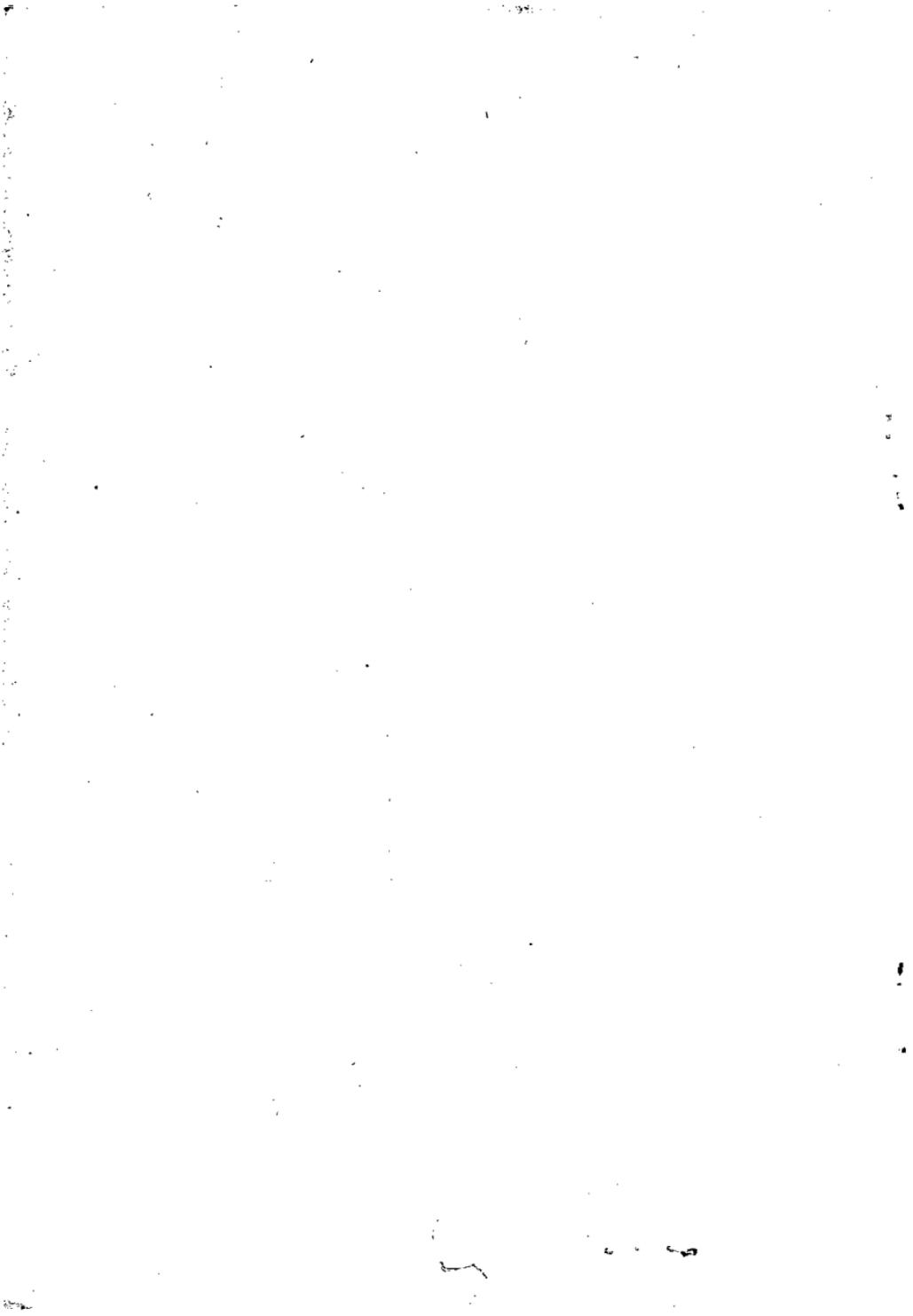
Agradecemos la confianza depositada en nuestra empresa y esperamos continuar con usted entre nuestros clientes y amigos.

Cordialmente,

María Clara Gutiérrez
Gerente



plural

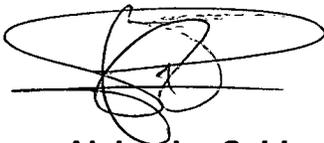


Medellín, Julio 25 del 2017

A quien le pueda interesar:

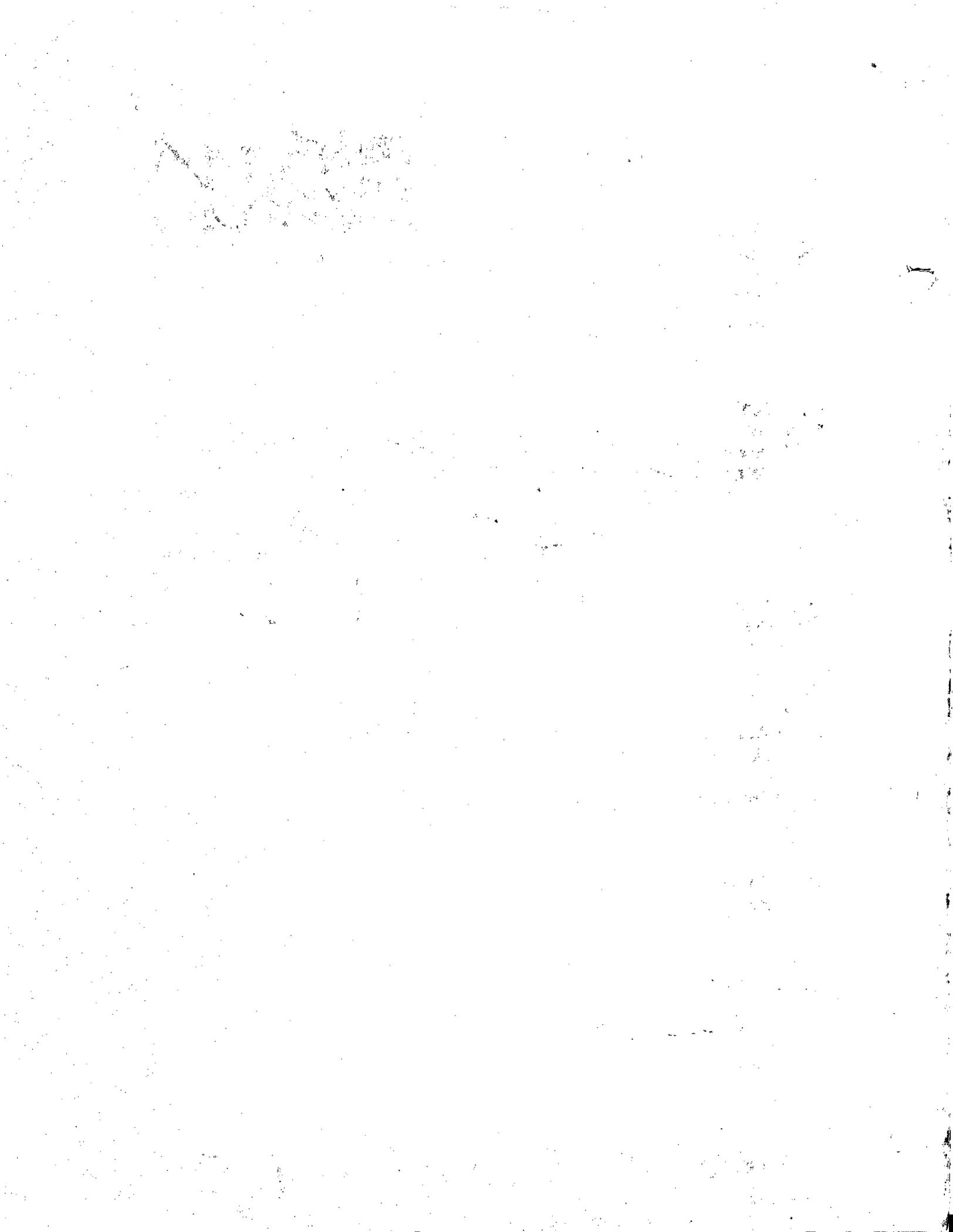
Concreto S.A en calidad de constructor del Edificio Gaudi loft, ubicado en la calle 12 # 39-172, certifica que el contratista que ejecuto en el año 2005, la estructura y los pasamanos de los apartamentos que sus propietarios solicitaron la ejecución en la etapa de construcción, fue Jaime de Jesús León León con nit 14.967.830, con nombre comercial Metalicas Mavenc, estos apartamentos fueron 701,601,401,301,302,702,303,703,503,704,504,304,505,305,506,306,507,708,508,408, 308,208,509,709,309,710,610,510 en total 29 unidades.

Atentamente,



Juan Alejandro Saldarriaga
Gerente de Adquisiciones y Logística
Constructora Concreto S.A.

MEDELLIN: Carrera 43A No. 18 Sur-135, Piso 4 Sao Paulo Plaza Tel (574) 402 5700 Fax (574) 402 5786	BOGOTÁ: Carrera 6 No. 115 - 65. Hacienda Santa Bárbara, Of: 403 - 409 Tel (571) 620 2166	BARRANQUILLA: Carrera 53 No. 82 - 86, Ed. Ocean Tower Piso 3 Of. 305 PBX (575) 318 5560	PANAMÁ: 63, Obarrio, Edificio Hi-Tech Plaza piso 12 Oficina A y B Tel (+507) 265-8680
--	--	---	---





Medellín, 9 de Febrero de 2017



Radicado: 01 R 0000000000000090330
Fecha: 16.02.2017 Hora: 16:03:42
Sociedad: 01 Constructora Concreto
CEBE: 01SN1SC03 SERVICIO AL CLIENTE MED

Señora
Liliana María Uribe Toro
Edificio Gaudi Loft
Calle 12 N°39-172
Medellín- Antioquia

Cordial saludo,

En atención a su solicitud referente a los Balcones construidos en el proyecto GAUDI LOFT, le manifestamos que en su momento la Empresa promotora le daba la opción al cliente de construir el balcón con la supervisión y control de la constructora o de lo contrario el cliente podría construirlo en el futuro bajo los parámetros de la norma NSR-98. Vigente en su momento y según lo establecido en los diseños.

En el año 2014, la empresa Constructora Concreto, como atención comercial hizo un reforzamiento del anclaje en los apoyos de los balcones construidos y entregados por Constructora Concreto S.A. bajo la norma NSR 98, la Administración reforzó los construidos por los propietarios.

El reforzo de los balcones construidos por Concreto fue de acuerdo a la norma la NSR 10, norma vigente en el año 2014.

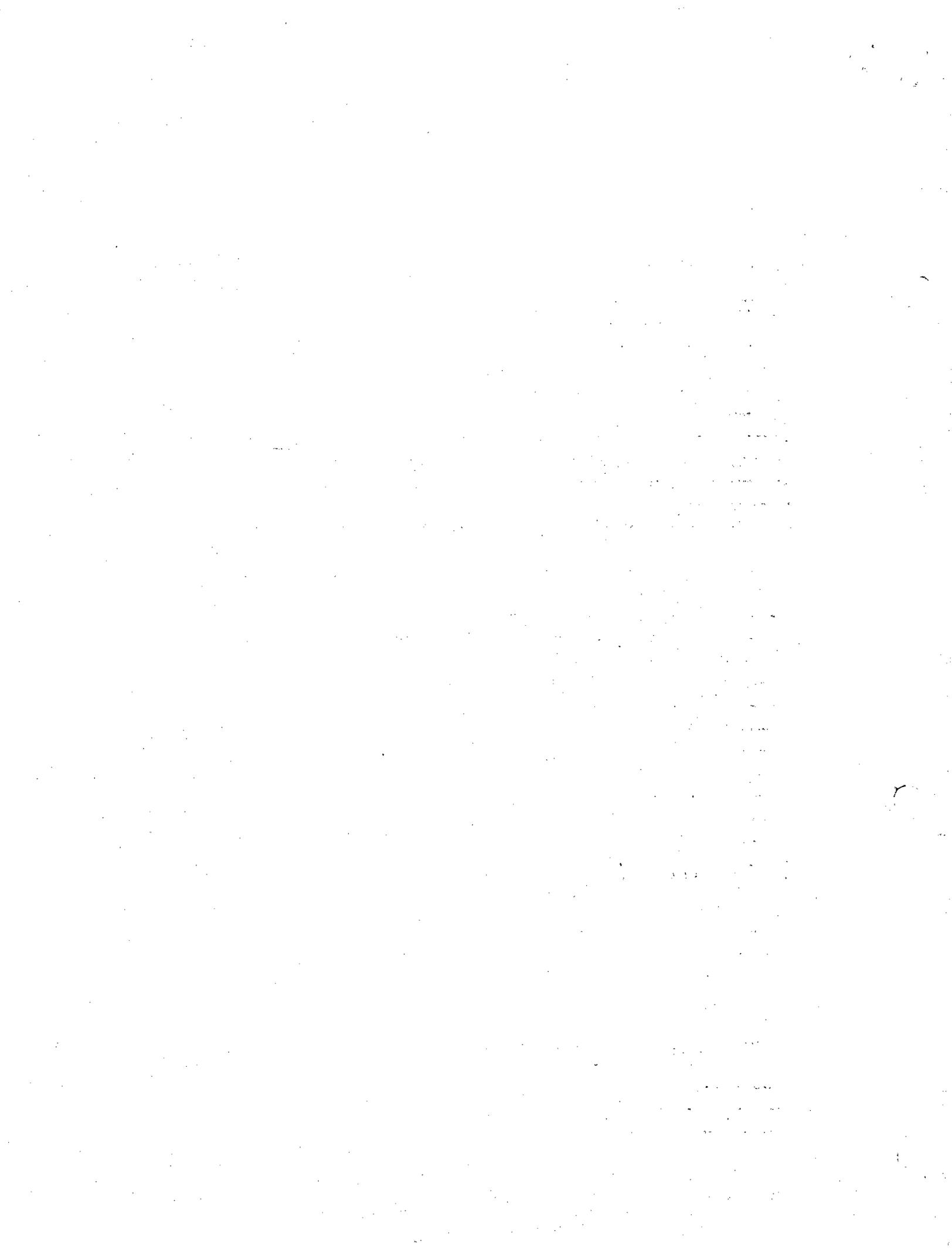
A continuación los apartamentos cuyos balcones fueron construidos por Concreto:

701,601,401,301,302,702,303,703,503,704,504,304,505,305,506,306,507,708,508, 408,308,208,509,709,309,710,610,510,410.

Atentamente,

Olga Lucía Marin Puerta
OLGA LUCIA MARIN PUERTA
Directora Servicio al Cliente

Anexo:
Plano Arquitectónico piso 2
Listado de balcones edificio Gaudi Loft



Cronograma refuerzo Balcones Edificio Gaudi 2014		
con rojo los que no construyo conconcreto		
FECHA	APARTAMENTO	BALCON
09-abr	701	2
10-abr	601	1
	401	1
11-abr	301	1
	302	1
14-abr	702	2
15-abr	402	1
	303	1
16-abr	703	2
21-abr	503	2
22-abr	704	2
23-abr	504	1
	304	1
24-abr	505	2
25-abr	305	2
28-abr	506	2
29-abr	306	2
30-abr	707	1
	507	1
02-may	207	1
	708	1
05-may	608	1
	508	1
06-may	408	1
	308	1
07-may	208	1
	509	1



08-may	709	2
09-may	309	1
12-may	710	2
13-may	610	1
	510	1
14-may	410	1
	210	1



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H.

Fecha. Abril 25 de 2012

Hora de Inicio. 7.00 P.M.

Hora de Finalización: 10.10 PM

Lugar de realización: "Hall" de Acceso - Edificio Gaudí Loft (calle 12 número 39 - 172- Medellín)



EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE
MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL
EL CUAL SIEMPRE SE TUVO A LA VISTA.



3 1 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto
Medellín - Colombia

El orden del día propuesto será el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del "quórum"
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
4. Informes contables y administrativos (administración y consejo) del período comprendido entre Enero 1 de 2011 a Diciembre 31 de 2011. Se someterá a votación para su aprobación o no el tema de los informes contables.
5. Presentación del presupuesto de gastos sugerido por la administración y consejo de administración a aplicarse en el Edificio para el período comprendido entre mayo de 2012 a abril de 2013 y con ello el valor de las cuotas de administración. Se someterá a votación para aprobación o no el presupuesto sugerido para el Edificio.
6. Postulación y nombramiento de los miembros del consejo de administración tres (3) principales y tres (3) suplentes para el período mayo de 2012. a abril de 2013.
7. Proposiciones y varios.

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Llamado a lista y verificación del "quórum":

Una vez efectuado el llamado a lista se tiene que siendo las 7:30 PM y con un quórum del 42,57% de los coeficientes, los asistentes en forma unánime deciden dar inicio a la Asamblea General bajo la modalidad de "segunda convocatoria" conforme al artículo 78 del Reglamento de Propiedad Horizontal, que consiste en realizar la asamblea con el número plural de personas existentes, cuando no concurra el "quórum" deliberatorio suficiente para dar inicio a la reunión ordinaria y a las 8.00 pm, esto es, una hora después de la hora fijada en la citación para dar inicio a la Asamblea Ordinaria. Se anexa con la presente acta el listado de asistencia por inmueble y representantes.

Por la firma administradora se deja constancia de la asistencia de las señoras Liliana María Uribe Toro, señora María Ivonne Espinoza, señora Verónica Vélez auxiliar contable, y se cuenta con la asistencia del contador señor Andrés Santiago Palacio.

**Edificio
Gaudí**
NIT 900 07

1944-1945

1946-1947

1948-1949

1950

1951

1952-1953

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto
Medellin - Colombia



2

2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.

Presidente: Se postula el señor Diego... acepta la postulación por unanimidad
Secretario: Ningún asistente se postula para el cargo entonces la Administración se ofrece para ejercer tal función y se acepta por unanimidad.

3. Lectura y discusión del orden del día.

La Administración da lectura al orden del día allegado con la citación y una vez leído se somete a votación y se aprueba por unanimidad.

4. Informes administrativos (administración y consejo) y contables del periodo comprendido entre Enero 1 de 2011 a Diciembre 31 de 2011.

A INFORME DE GESTIÓN OPERATIVA.

-ATENCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE INUNDACIONES Y FILTRACIONES DE AGUA EN SÓTANOS Y CUARTOS ÚTILES.

-PROBLEMÁTICA. Sótanos permanentemente inundados por inexistencia de filtros, falta de impermeabilizaciones en muros, de cajas de desagües, canaletas colapsadas e irregulares.

-Problemática. Tubería de desagües en paredes de los sótanos botando en forma constante agua desde el muro oriental del edificio en el sótano -1.

-Problemática. Existencia de sólo una caja de desagüe para todo el sótano - sin estar conectada ni a tubería ni a filtros. Admón debía sacar el agua con valdes o canecas.

-Problemática. Humedades constantes en paredes de sótanos y cuartos útiles.

-Problemática. Canaletas obstruidas de agua y pantano que no tenían donde direccionar el material que salía de las paredes y el piso.

-Problemática. Desagües en losa del sótano taponados de agua y lodo. No colaboraban con absorber el agua. Salía agua y pantano hacia la losa por parte de estos.

-Problemática. Construcción del proyecto "Novecento" colabora con las inundaciones por la entrega de lodo y pantano hacia Gaudí, sin la toma de precauciones por parte de los mismos.

- TRÁMITES CONSEJO Y ADMÓN PARA ENFRENTAR LAS INUNDACIONES Y FILTRACIONES EN SÓTANOS.

-Diagnóstico inicial de las inundaciones. Ingenieros contratados por la copropiedad determinan que se requieren cajas de inspección. Solicitan planos, estudio de suelos e informaciones de la ubicación de los filtros que debió instalar la constructora.

-RECLAMACIONES POR ESCRITO A LA CONSTRUCTORA (Conconcreto) de todos los planos del sistema de redes de aguas lluvias aprobados por planeación. Los entregan después de 2 requerimientos.

-Solicitud a la constructora de instalación de cajas de inspección de filtros según los planos. No existía posibilidad de observar el estado de los filtros, ni de desobstruirlos. Edificio Gaudí Loft P.H.

-Consulta a la constructora de especificación por escrito del material utilizado para los filtros instalados en la copropiedad.

Loft
118-4



-Se solicitó el estudio de suelos efectuado para Gaudí Loft P.H. al área de Planeación. Edificio Gaudí Loft P.H.

-SOLICITUD A LA CONSTRUCTORA DEL PROYECTO- NOVECENTO limpieza de canaleta de desagüe colindante con la copropiedad y ampliación de la misma por estancamiento de aguas que también filtraban hacia los sótanos.

-Respuesta inicial de Concreto a la Representante legal del Edificio Gaudí Loft. Que efectuaron una correcta instalación del sistema de drenajes para el Edificio pero que el proyecto Novecento tributó pantano y aguas que no estaban programadas para recibirse o canalizarse.

-Que el material de los filtros fue el de mejor calidad.

- Y que no era tiempo para efectuar reclamaciones porque ya había prescrito el tiempo de la acción para reclamar.

-Respuesta inicial de «Novecento» (bienes y bienes) a la representante legal del Edificio Gaudí Loft P.H.

-EDIFICIO GAUDÍ LOFT PREPARA DOCUMENTACIÓN PARA RECLAMACIÓN JURÍDICA Y CITACIÓN DE PARTES ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO Y DENUNCIA ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE IND. Y CCIO POR VIOLACIÓN A LAS NRS DEL CONSUMIDOR CONTRA CONCRETO.

-Propuesta de Concreto una vez se tienen listos los trámites de demanda judicial. Que desean solucionar todo el tema de las inundaciones.

-Que enviarán diagnóstico, propuesta y cronograma de actividades para darle inicio a las intervenciones en la recuperación del área.

- Consejo y administración revisan la propuesta y contratan interventoría de las obras.

-INTERVENCIONES Y RECUPERACIÓN DEL ÁREA DE LOS SÓTANOS.

-Demolición completa del muro pantalla o doble muro en el sótano -1 para observar el muro por donde ingresa el agua.

-Aplicación de impermeabilizantes de alta calidad en el muro oriental sótano -1.

-Se detectan salidas de agua en el sótano 1, por lo que a pesar de no estar incluido en el cronograma de decide intervenir.

-Se efectuaron cortes en la losa del sótano -1 de un metro de profundidad para instalar tubería hacia el pozo eyector de la copropiedad.

-Se ejeculó o instaló cañuela en el muro oriental del sótano -1 para que reciba agua y pantano hacia las cajas.

-Construcción de desagües en las cañuelas en el sótano 1 con 6 bajantes hacia los filtros y cajas del sótano -1.

-Conexión adecuada de tubería con aplicación de capas de triturado debajo de estas y llegada de la tubería a la caja del pozo eyector.

- Instalación de 2 cajas de inspección entre el trayecto de la caja de los filtros y la caja del pozo eyector.

-Se encontró un "box colvert" en la excavación, el cual tenía toda la entrada taponada- se corrigió para colocarlo en funcionamiento.

EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL EL CUAL SIEMPRE SE TUVO A LA VISTA.

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE

Notario 5

Quinto

Medellin - Colombia



Edificio
Gaudí
NIT 190



B. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA:

-GESTIÓN ADMINISTRATIVA ASUNTOS DE CONVIVENCIA Y RECUPERACIÓN DE CARTERA Y ARREGLOS ADICIONALES

- Arreglo de goteras techo en portería y «hall», cambio de «dry walls» y pintura.
 - Ejecución de cañuela externa zona occidental para evitar inundaciones y direccionar correctamente la salida de aguas lluvias.
 - Lavada e impermeabilizada de domo externo parqueaderos por filtraciones de agua.
 - Cancelación y pago de firma interventora sin cobro de cuota extra, usado con dineros de recuperación de cartera. Costo. \$2.400.000
 - Recuperación de cartera morosa con presentación de una demanda ejecutiva por la suma de \$13.985.984, los cuales se inyectaron y con dineros de la reserva a la deuda que se traía con vigilancia por \$20.216.484. Saldo a la fecha \$6.241.000.
 - Llamados de atención a 10 inmuebles por violación a las normas de convivencia por ruido y escándalos. Si estos inmuebles cometen nuevamente falta, deberán asistir a diligencia de descargos con imposición de multa por parte del Consejo.
- Gestión de reclamación con proyecto «Novecento» por ruidos y trabajos fines de semana.

C. INFORME DE GESTIONES QUE DEBEN REALIZARSE:

- Lavada e hidrófugo de fachada de toda la torre. Costo. \$14.200.000.
- Pintura y ajuste de todos los balcones con cambio de bases y soportes en algunos. Edificio Gaudí Loft. Costo \$5.600.000
- Lavada y pintura de mura y barandas traseros colindantes con los parqueaderos externos privados y de visitantes. Costo \$540.000
- Mejoramiento de la parte estética y de jardines zona externa. Costo \$4.800.000.

í Loft
070 118-4

Se da por terminado el informe de la Administración y del Consejo año 2011-2012 y en proposiciones y varios se someterán a deliberación los temas de gestiones que deben ir realizando en el edificio.

INFORMES CONTABLES:

El contador del edificio señor Andrés Santiago Palacio pregunta si existen inquietudes con respecto a la información contable adjuntada a la citación para proceder a aclararlas. Los asistentes no tienen consultas adicionales por lo que se somete a aprobación el tema de los informes contables y se aprueba por unanimidad.

EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES COPIA DE COPIA QUE SIEMPRE TUVO A LA VISTA

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto
Medellín - Colombia



5. Presentación del presupuesto de gastos sugerido por la administración y consejo de administración a aplicarse en el Edificio para el período comprendido entre Abril de 2012 a Marzo de 2013 y con ello el valor de las cuotas de administración. Se someterá a votación para aprobación o no el presupuesto sugerido para el Edificio.

La Administración comenta que sería ideal considerar el cobro de cuota extraordinaria para regular cuentas por pagar que tiene el edificio, como es el caso de la empresa de vigilancia, que aún se le adeudan 3 períodos o meses y que no obstante se le han estado haciendo abonos por encima del valor facturado en el mes para bajar dicho saldo adeudado.

Los asistentes expresan que vienen de un período de pagos de cuotas extras con la anterior administración y por el término de un año. Por lo que consideran que si se va recuperando cartera morosa, esos saldos se le abonen a la empresa de vigilancia.

El señor Juan Camilo Vargas, expresa que el flujo de caja del edificio no debe depender de la recuperación que se haga o no de la cartera morosa porque si no se hace el edificio se endeuda aún más. La Administración no puede comprometerse a recuperar un valor adeudado en determinado tiempo pero si comenta que el inmueble donde se concentra la mayor deuda ya se encuentra demandado y embargado, media que puede colaborar a la presión del propietario ara que abone o cancele totalmente la deuda.

La Asamblea determina que si no se recupera dicha cifra pueda considerarse el cobro de cuota extra para abonar aún más a la cuenta de vigilancia.

Por lo demás, se somete a probación el presupuesto de gastos sugerido con el respectivo cobro de la cuota de administración para el edificio. La Asamblea lo aprueba por unanimidad.

6. Nombramiento de Miembros Consejo de Administración: tres (3) principales y tres (3) suplentes para el período Abril de 2012. a Marzo de 2013.

Se postulan como integrantes del Consejo de Administración los siguientes:

Principales:

- Diego Botero, apartamento 204
- Juan Camilo Vargas, apartamento 703
- Lina María Mejía, apartamento 602

Suplentes

- María del Pilar Acevedo, apartamento 507
- Mario Rodríguez, apartamento 702
- Adriana Hernández, apartamento 305
- Constanza Zuluaga apartamento 207 (Manifiesta que este año desea pertenecer al Consejo y la Asamblea no objeta que pertenezca otro miembro por encima del límite establecido)

NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL EL CUAL SIEMPRE ESTUVO A LA VISTA.

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto
Medellin - Colombia



Edificio
Gau
NIT 2

Se somete a aprobación la plancha propuesta y se aprueba en forma unánime,

7. **Proposiciones y varios:**

- **Mantenimiento de fachada:** establece la Asamblea que puede esperarse un año más para considerar el mantenimiento de la fachada porque el hidófugo de la misma aún se encuentra en buenas condiciones.
- **Consulta sobre posibilidad de instalarse balcón en el apartamento 207:** a la Asamblea asiste la señora Constanza Zuluaga, quien dice ser la nueva adquirente del inmueble o apartamento 207, para consultar si es cierto que en los apartamentos que no tienen balcón, existe la posibilidad a cargo del propietario de instalarlo, pues desea adquirir el apartamento al cual desea instalarle balcón.

Varios asistentes y propietarios en la Asamblea, los cuales adquirieron sus inmuebles de primera mano con la empresa Concreto expresan que dentro de las ofertas comerciales del proyecto estaba la posibilidad de cada propietario de adquirir su apartamento con balcón o sin balcón. Menciona una propietaria, que con balcón el apartamento costaba 5 millones de pesos más, pero que los que no querían por el momento optar por la existencia de balcón en sus inmuebles, podrían más adelante contratar su instalación debido a que los diseños de todos los apartamentos traían la posibilidad de adecuar balcón.

La Asamblea expresa entonces que no es potestativo de la misma autorizar o no la instalación de balcón en los inmuebles que no tienen balcón porque la propietaria inicial del proyecto, cual fue la constructora, lo consideró y autorizó desde el inicio en sus planos, permisos y diseños pero si se le advierte a la propietaria que debe ceñirse para la construcción del balcón a los planos elaborados para los demás balcones, que debe respetar las mismas medidas y materiales del balcón, en donde deben ser iguales a los balcones que ya están instalados y no en vidrio templado o concreto. Que es prudente revisar la ficha técnica o el Manual del propietario que entregó la empresa Concreto a cada propietario donde debe registrarse cuál fue la empresa sub-contratista que instaló los balcones existentes en el Edificio, pues es la empresa a la cual Concreto le entregó las recomendaciones y planos y que en últimas fue la que sabe cómo instalarlos.

lí Loft
1070 118-4

La Señora Constanza Zuluaga agradece la atención y expresa que atenderá todas las pautas requeridas para instalar el balcón de lo cual notificará a la Administración.

- **Mantenimiento de Jardines:** la Administración comenta que sería ideal invertir en un jardín ornamental y elegante para la parte externa pero que es consciente de los gastos que faltan por pagar en el edificio para regularlo financieramente. Los asistentes expresan que primero se regule la parte financiera y de cuentas por pagar como por cobrar y luego se podrá en otra asamblea, determinar cambios en jardines.
- **Mantenimiento de muros internos.** Se autoriza su mantenimiento y pintura a la Administración.

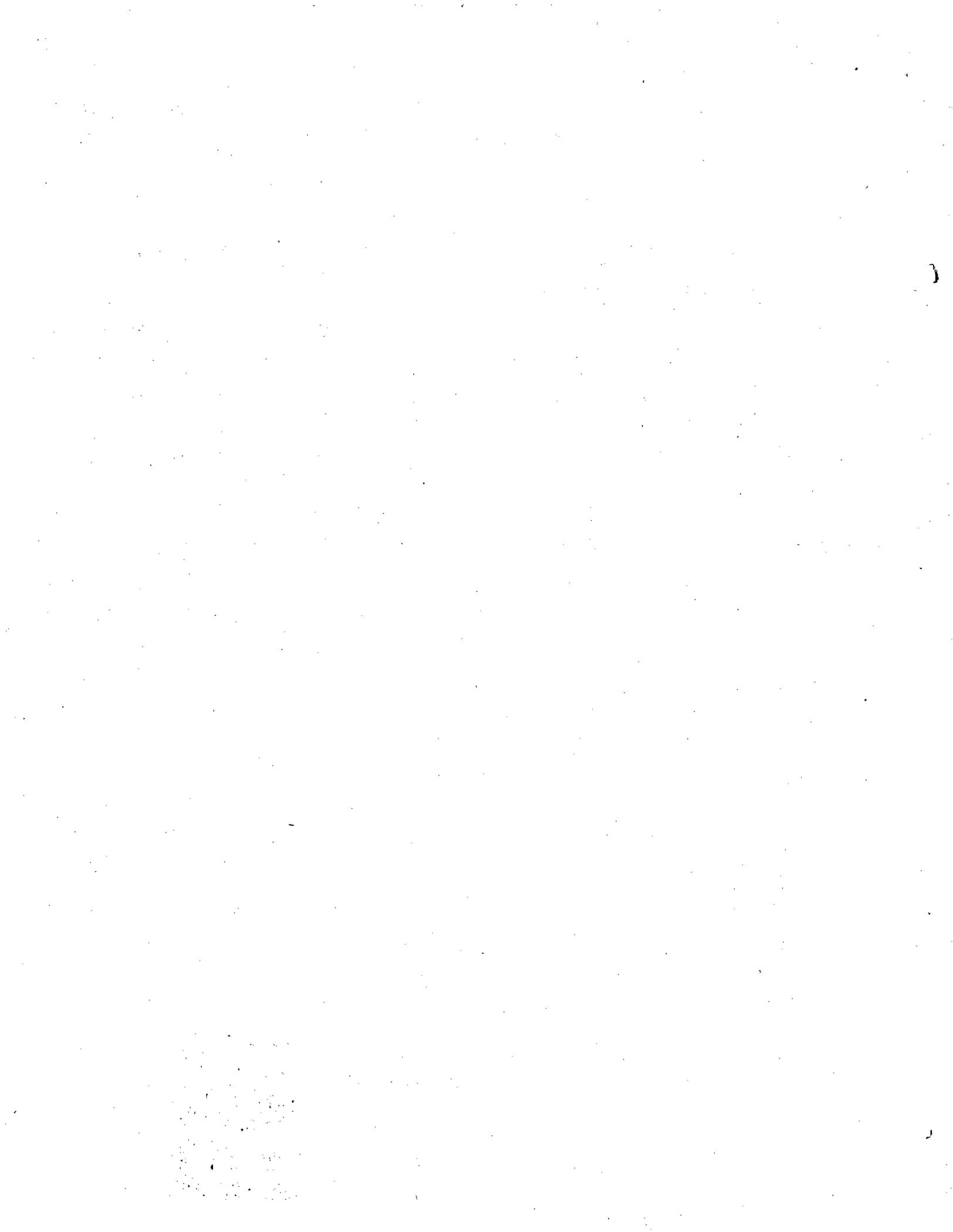
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE
MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL
EL CUAL SIEMPRE SE TUVO A LA VISTA

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
Notario 5
Quinto
Medellín - Colombia

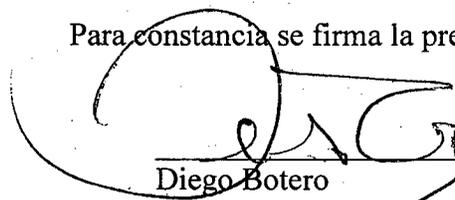


GUSTAVO EMILIO
PALACIOS CALLE
Notario



Para finalizar se hace el sorteo de una cuota de administración entre los asistentes y el ganador es el apartamento 305, de propiedad de la señora Adriana Hernández Ramírez con el número 9.

Para constancia se firma la presente a los veinticinco (25) días del mes de abril de 2011


Edificio Gaudí Loft
 NIT 900 070 118-4
 Diego Botero
 Presidente Asamblea


 Liliana María Uribe
 Representante legal

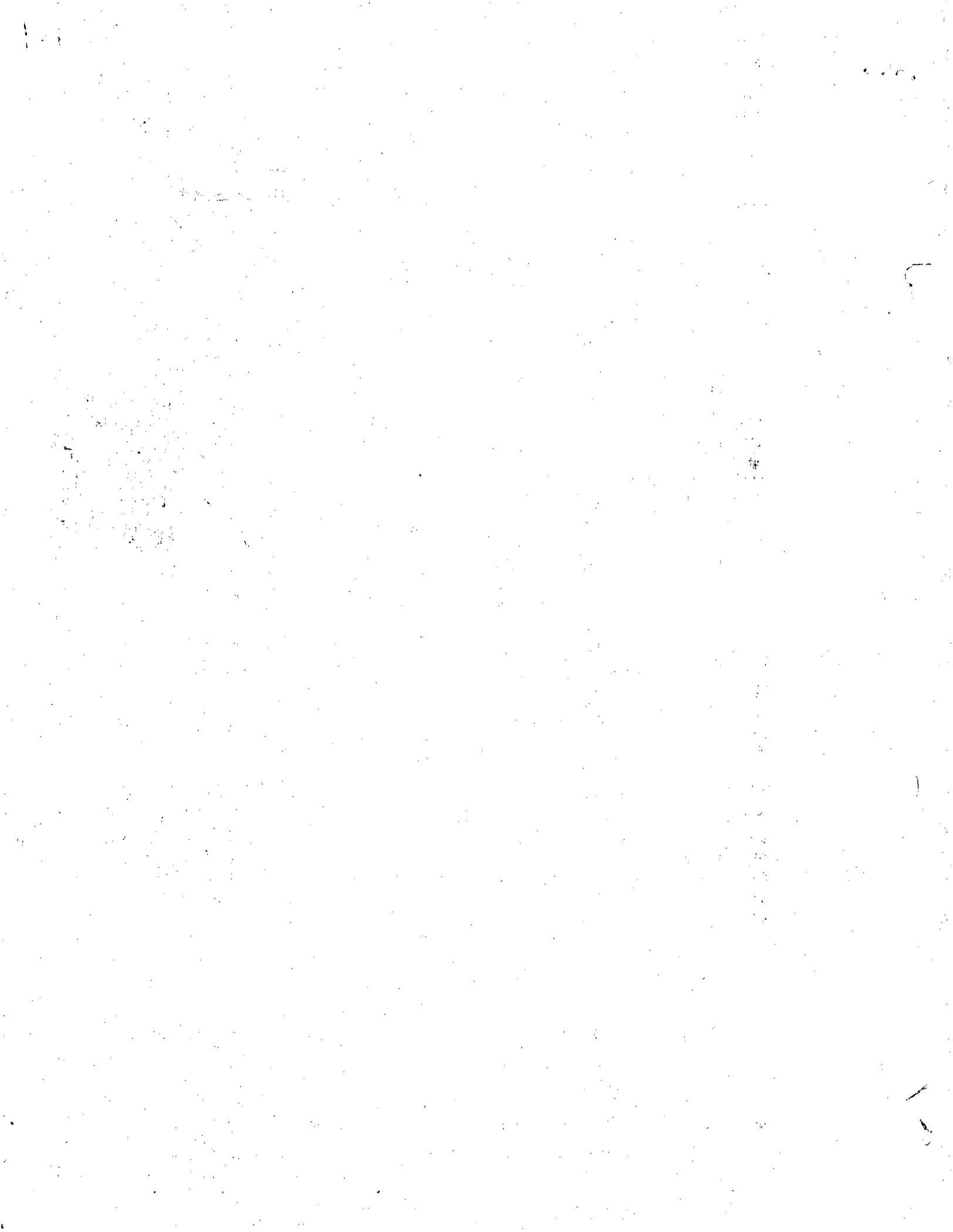
ADMINISTRACIÓN
PH LTDA.
 NIT 830 507 557-9

EL NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN DA FE QUE ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA FIEL TOMADA DE SU ORIGINAL EL CUAL SIEMPRE SE TUVO A LA VISTA

31 JUL. 2017

GUSTAVO EMILIO PALACIOS CALLE
 Notario 5
 Quinto
 Medellín - Colombia







CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D V:9

RESOLUCION
N° C1-1245-2004
17 de Agosto de 2004
TRAMITE No C001-2786-2003

170

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA

El curador urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento 2430 de 2001 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995 y el Decreto 1052 de 1998 y

CONSIDERANDO

- Que mediante radicado C001-2786-2003, SANTA MARIA VILLA LTDA., solicitó licencia de demolición para el inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 39-172, PROYECTO GAUDI.
- Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
- Que atendiendo lo establecido por la Ley 09 de 1989 se surtió la comunicación a los vecinos
- Que dentro del plazo determinado por la Ley, los vecinos no presentaron objeciones al proyecto en trámite

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a SANTA MARIA VILLA LTDA., **Licencia de demolición** para el inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 39-172, PROYECTO GAUDI.

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que este acto administrativo quede en firme.

Parágrafo: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, el interesado deberá enviar por correo certificado las notificaciones a los vecinos y dentro de un término no mayor de dos (2) meses presentará la constancia de su envío, en caso contrario, la Curaduría Primera considera que se desiste de la licencia expedida y procederá a declarar tal situación mediante la expedición de una Resolución motivada que deja sin efecto el presente acto administrativo y el solicitante se hará acreedor a las sanciones urbanísticas a que hubiere lugar, en caso de haber iniciado el proceso de demolición.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café piso 8°.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@epm.net.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
 CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
 NIT. 70.661.050 D.V.9

RESOLUCION
 N° C1-1245-2004
 17 de Agosto de 2004
 TRAMITE No C001-2786-2003

ARTICULO TERCERO: En el proceso de demolición del inmueble se deberán cumplir las siguientes recomendaciones: 1) Cumplir con lo establecido en el Decreto 193/94 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 2) La demolición deberá ser ejecutada en forma tal que se gárantice, tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público;

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 cinco (5) 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.

Parágrafo: El interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre en firme

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los 17 días del mes de Agosto 2004

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Primero de Medellín.

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No C1-1245-2004

El día de hoy Agosto 17/04 se notifica el contenido de la presente Resolución A los señores SANTA MARIA VILLA LTDA. Con NIT. N° 890.912.584-2

El notificador Adriana M. Vera D
 C.C. 42'887 784 en v

El notificado [Firma]
 C.C. 8'357.506

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío - Edificio del Café piso 8°.
 Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@epm.net.co
 Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D.V.9

RESOLUCION
Nº C1-1246-2004
17 de Agosto de 2004
TRAMITE Nº C001-2786-2003

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento 2430 de 2001 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995 y el Decreto 1052 de 1998 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado C001-2786-2003, SANTA MARIA VILLA LTDA., solicitaron licencia de construcción para el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 39-172, Desarrollo Multifamiliar Gaudí.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
3. Que atendiendo lo establecido por la Ley 09 de 1989 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que dentro del plazo determinado por la Ley, los vecinos no presentaron objeciones al proyecto en trámite.
5. Que la presente aprobación esta supeditada al Visto Bueno de la Unidad de Vías, Transporte y Movilidad del Departamento Administrativo de Planeación en cuanto a la propuesta de acceso.
6. Que el interesado deberá cumplir con lo establecido en los acuerdos 62 de 1999, 23 de 2000 y 82 de 2001 en cuanto a las áreas de cesión para zonas verdes recreacionales en tratamiento de consolidación.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a SANTA MARIA VILLA LTDA., LICENCIA DE CONSTRUCCION para el predio localizado en la Calle 12 No. 39-172, Desarrollo Multifamiliar Gaudí, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Área del lote: 1.492.64m²
Tipología del proyecto: Vivienda multifamiliar.
Uso: Residencial.
Obligaciones: Según normas y planos aprobados. (Índice de Ocupación = 60%ANL, Índice de Construcción = 2.3 ANL, obligación por lote y contribuciones especiales 4m² * cada 100m² construidos).

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 62 de 1999) y las especificaciones contenidas en la ficha número Z3-Z5-CN2-13.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con el previo visto bueno de la curaduría, la cual expedirá un oficio de actualización a la ficha de predio que acompaña la presente Resolución y que consagra las características específicas del proyecto aprobado por la presente licencia.

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que este acto administrativo quede en firme.

Parágrafo: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, el interesado deberá enviar por correo certificado las notificaciones a los vecinos y dentro de un término no mayor de dos (2) meses presentará la constancia de su envío, en caso contrario, la Curaduría Primera considera que se desiste de la licencia expedida y procederá a declarar tal situación mediante la expedición de una Resolución motivada que deja sin efecto el presente acto administrativo.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@epm.net.co
Medellín - Colombia



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

RESOLUCION
Nº C1-1246-2004
17 de Agosto de 2004
TRAMITE Nº C001-2786-2003

ARTICULO TERCERO: En el proceso de construcción de obras se deberán cumplir las siguientes recomendaciones:
1) Consultar con las Empresas Públicas de Medellín el diseño de redes de gas de acuerdo con el estrato del sector;
2) Cumplir con lo establecido en el Decreto 193/94 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) Cumplir lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 1052/ 98 sobre la identificación de las obras;
6) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes;
7) Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, atendiendo lo consagrado por la Ley 373 de 1997.

ARTICULO CUARTO: Forman parte integrante de la presente licencia, los planos debidamente sellados, así como las memorias y cálculos estructurales que la soportan, y la certificación de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empresas Públicas de Medellín.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO SEXTO: 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: El interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre en firme

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los 17 días del mes de Agosto de 2004

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Primero de Medellín.

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No C1-1246-2004

El día de hoy Ag 17/04 se notifica el contenido de la presente Resolución a: **SANTA MARIA VILLA LTDA.** con C.C./NIT: 890.912.584-2

El notificador Adriana M. Mesa D
C.C. 42'887 784 Env

El notificado [Firma]
C.C. 8 354 506

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@epm.net.co
Medellín - Colombia



POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA

El curador urbano Primero de Medellín, según Decreto de Nombramiento 2430 de 2001 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 2150 de 1995 y el Decreto 1052 de 1998 y

CONSIDERANDO

- Que mediante radicado C001-2786-2003, SANTA MARIA VILLA LTDA., solicitó licencia de demolición para el inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 39-172, PROYECTO GAUDI.
- Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
- Que atendiendo lo establecido por la Ley 09 de 1989 se surtió la comunicación a los vecinos
- Que dentro del plazo determinado por la Ley, los vecinos no presentaron objeciones al proyecto en trámite

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a SANTA MARIA VILLA LTDA., **Licencia de demolición** para el inmueble ubicado en la CALLE 12 No. 39-172, PROYECTO GAUDI.

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que este acto administrativo quede en firme.

Parágrafo: Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, el interesado deberá enviar por correo certificado las notificaciones a los vecinos y dentro de un término no mayor de dos (2) meses presentará la constancia de su envío, en caso contrario, la Curaduría Primera considera que se desiste de la licencia expedida y procederá a declarar tal situación mediante la expedición de una Resolución motivada que deja sin efecto el presente acto administrativo y el solicitante se hará acreedor a las sanciones urbanísticas a que hubiere lugar, en caso de haber iniciado el proceso de demolición.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío - Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curaduria1@epm.net.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT. 70.661.050.D.V. 9

RESOLUCION
N° C1-1245-2004
17 de Agosto de 2004
TRAMITE No C001-2786-2003

ARTICULO TERCERO: En el proceso de demolición del inmueble se deberán cumplir las siguientes recomendaciones: 1) Cumplir con lo establecido en el Decreto 193/94 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 2) La demolición deberá ser ejecutada 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;

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 cinco (5) 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.

Parágrafo: El interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre en firme

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los 17 días del mes de Agosto 2004

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Primero de Medellín.

NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No C1-1245-2004

El día de hoy Agosto 17/04 se notifica el contenido de la presente Resolución A los señores SANTA MARIA VILLA LTDA. Con NIT. N° 890.912.584-2

El notificador Adriana M. Vera D. El notificado [Firma]
C.C. 42887784 Env. C.C. 8354506

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café piso 8°.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curaduria1@epm.net.co
Medellín - Colombia

ADICIONES Y REFORMAS

Para	Variación a Planos		
Destinaciones:	Se anula 1 Vivienda, 1 Parq. Privado, 3 Parq. Visitantes		
Área construida	104.78m ²	Radicado	05001-1-05-2846
Impuesto Const.	\$23.557.500	Boleta	61000676
Avalúo Const.	Acuerdo 45-04	Boleta	
Firma	Curaduría Primera AMD	Fecha	Sept. 26-05

Para			
Destinaciones	Rad.		
Área construida	Área reforma		
Impuesto Const.	Boleta		
Tasa Nomenclatura	Boleta		
Firma	Fecha		

Para			
Destinaciones	Rad.		
Área construida	Área reforma		
Impuesto Const.	Boleta		
Avalúo Const.	Boleta		
Firma	Fecha		

Para			
Destinaciones	Rad.		
Área construida	Área reforma		
Impuesto Const.	Boleta		
Avalúo Const.	Boleta		
Firma	Fecha		

Para			
Destinaciones	Rad.		
Área construida	Área reforma		
Impuesto Const.	Boleta		
Avalúo Const.	Boleta		
Firma	Fecha		

NOMENCLATURAS

Calle 12 No. 39-172
(108, 109, 201 a 204, 207 a 210, 301 a 310, 401 a 403, 408 a 410, 501 a 510, 601 a 603, 608 a 610, 701 a 704, 707 a 710) Viviendas.
(001) portería (002) Zonas Comunes
Curaduría Primera AMD, Radicado C001-2786-2003, Agosto 17-04

Se anula
Calle 12 No. 39-172 (603) Vivienda
Curaduría Primera AMD, Radicado 05001-1-05-2846, Sept. 26-05

OBSERVACIONES

Nota: Para los servicios públicos, el interesado tramitará con las E.E.P. lo referente a estos. La oficina no se hace responsable de la disponibilidad de ellos. Para locales esta aprobación es únicamente para construcción, su destinación o uso deberá consultarse posteriormente a la ejecución de la obra.

CURADURIA URBANA PRIMERA MUNICIPIO DE MEDELLIN

Hoja N°

Alin C1-2786-2003 AL Urb:
Dirección: Calle 12 No. 39-172

Cod.

Mz.

Lt.

Bl.

Lic. N°: C1-1246-2004

Ver lic N°:

ALINEAMIENTO

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin ant	Antejardin
CL 12	7.00	1.50		10.00	5.00

Interesado: Santa María Villa Ltda.
Firma Arq: Diana María Piedrahita **Mat N°** 42021
Para: Construcción Sótano, Semisótano, 1 a 8 piso.

Nuevo paramento: Respetar 10.00 metros a partir del eje de calzada existente.

Destinaciones: 50 Viviendas, 50 Parquaderos Privados, 16 Parquaderos Visitantes.

Retroceso:

Avalúo Const: \$1.450.353.435 **Radicado:** C001-2786-2003

Imp. Const: \$29.007.069

Boleta Nro.: DA-4432

Nomenclatura:

Boleta Nro.:

Otros:

Boleta Nro.:

Proyecto Nro:

Radio de Ochove:

Frente:	Variable	A.L. piso 1o.
Fondo:	Variable	A.C. Sotanos: 2.017.47m2
Area lote:	1.492.64 m²	A.C. pisos sup: 3.509.50m2
A.C. piso 1o.		A.C. Total: 5.526.97m2

Observaciones: Otros retiros según normas. Ver M-12195-2004 Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Observaciones: Obligación por lote y contribuciones especiales 4m2, cada 100m2 construidos.

Vigente desde: 19/03/2004

Hasta: 19/03/2006

Demarcador: Rodolfo López

Curador:

La presente tarjeta de alineamiento es un documento informativo sobre los paramentos que se deberán respetar en el lote motivo de consulta. Para iniciar cualquier proceso constructivo, deberá contar con la respectiva licencia de construcción o urbanismo otorgada por la curaduría urbana so pena de las sanciones previstas en la ley. En caso de vencimiento del presente alineamiento deberá solicitarse nuevamente, salvo que exista licencia, caso en el cual deberá acogerse a la vigencia de la misma. Se debe respetar otros retiros como los normativos, a líneas de alta tensión, a corrientes naturales de agua, servidumbre, entre otros.

Firma: Curaduría Primera AMD **Fecha exp:** Agosto 17-2004

Vo Bo Prop. Horizontal: Ley 675/01

Vo Bo Variación PH

Firma: Curaduría Primera AMD

Firma

Fecha: Sept. 26-2005, 05001-1-05-2846

Fecha

Vo Bo Variación PH

Vo Bo Variación PH

Firma

Firma

Fecha

Fecha

