



**RESOLUCIÓN N° 66001-2-19-0307**  
Octubre 23 de 2019

**Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción  
modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017**

RADICACIÓN N° 66001-2-190681

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA (E), ARQUITECTA ADRIANA MARIA MARULANDA FLOREZ, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, Resolución 11060 de Septiembre 30 de 2019 y,

**CONSIDERANDO**

- A. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Pereira expidió el día 07 de Noviembre de 2017 la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva, para el predio ubicado en la AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17, CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN, identificado con la ficha catastral N°. 01-03-00-00-0087-0009-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-2176, 290-2177.
- B. Que mediante Resolución N° 000487 del 19 de noviembre de 2018, se modificó la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción del 07 de Noviembre de 2017.
- C. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 66001-2-190681, el señor NELSON VALENCIA TREJOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.135.986, representante legal de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS, identificado con Nit. N°. 901.031.711-1, solicitó la modificación de la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva del 07 de Noviembre de 2017, para la MODIFICACIÓN de 1.813,99 m².
- D. Que mediante Resolución N° 11438 expedida por la Secretaría de Planeación Municipal el 11 de octubre de 2019, se aprueba la compensación en dinero de los deberes urbanísticos del proyecto de ampliación II del Edificio Quality ubicado en la Av. Ricaurte entre Calles 16 y 17 / Carrera 17 N° 11-10 del Municipio de Pereira a desarrollar en el predio identificado con las matriculas inmobiliarias N° 290-2176 y 290-2177, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo 35 de 2016 y Decreto Municipal 248 de 2019.
- E. Que mediante Recibo N° 14471284 de la Secretaría de Hacienda, se legaliza la consignación realizada en el banco Davivienda el 15 de Octubre de 2018, por concepto de deberes urbanísticos Resolución N° 11438 del 11 de octubre de 2019.
- F. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en el SECTOR NORMATIVO S3 TRATAMIENTO: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION del Acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- G. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, no se presentaron objeciones.
- H. Que con base en la información suministrada resulta procedente realizar la modificación solicitada.
- I. Que conforme a los argumentos expresados, el Curador Urbano 2 de Pereira,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Modificar la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de fecha Noviembre 07 de 2017 en el sentido de MODIFICAR 1.813,99 m² el área construida, quedando de la siguiente manera:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>TIPO DE LICENCIA:</b> | <b>CONSTRUCCIÓN</b>   |
| <b>MODALIDAD:</b>        | <b>MODIFICACIÓN</b>   |
| <b>CLASE:</b>            | <b>6</b>  |
| <b>VIGENCIA:</b>         | <b>Licencia Urbanística N° 000244 de Noviembre 07 de 2017</b> |

# RESOLUCIÓN N° 66001-2-19-0307

Octubre 23 de 2019

## Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017

RADICACIÓN N° 66001-2-190681

|  |  |
|--|--|
| <b>NOMBRE DEL TITULAR:</b>                                     | QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS<br>Nit. N° 901.031.711-1   |
| <b>ÁREA LOTES:</b>   | 1.040,30 m <sup>2</sup>  |
| <b>ÁREA MODIFICADA:</b>  | 1.813,99 m <sup>2</sup>  |
| <b>DIRECCIÓN:</b>  | AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17<br>CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN<br>290-2176, 290-2177 y 290-6207  |
| <b>MATRICULAS INMOBILIARIAS:</b>                               | 01-03-00-00-0087-0009-0-00-00-0000 y   |
| <b>FICHAS CATASTRALES:</b>                                     | 01-03-00-00-0087-0010-0-00-00-0000   |
| <b>PROFESIONALES DEL PROYECTO:</b>                             | Arq. ANDRÉS FELIPE NARANJO GIRALDO<br>T.P N° A66022006-9874769<br>Ing. LUIS HORACIO RESTREPO MEJIA<br>T.P N° 05202-62556ANT.   |
| <b>CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>                                | Ing. CHRISTIAN RICARDO QUEVEDO BERNAL<br>T.P N° 25202192439CND   |
| <b>REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS<br/>DISEÑOS ESTRUCTURALES:</b> | Ing. JOHN JAIRO AGUDELO<br>T.P N° 05202152490  |
| <b>DESCRIPCIONES:</b>  | MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE No. 000244 DE<br>CONSTRUCCIÓN DE FECHA NOVIEMBRE 07 DE 2017,<br>QUEDANDO LA EDIFICACIÓN CON LAS SIGUIENTES<br>ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS: |

## RESOLUCIÓN N° 66001-2-19-0307

Octubre 23 de 2019

### Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017

RADICACIÓN N° 66001-2-190681

| USOS AUTORIZADOS:                  | CLASIFICACION CIUU   |
|------------------------------------|--|
| Servicios S.5<br>(Consultorios)    | 86 actividades de atención de la salud humana  |
| Servicios S.3<br>(Oficina Seguros) | 65 seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social |
| Comercio C.4<br>(Local Comercial)  | 47 comercio al por menor, excepto el de vehiculos automotores y motocicletas                           |
| Servicios S.3                      | 56 actividades de servicios de comidas y bebidas<br>Max 4/ Cuadra                                      |

**SEGUNDO:** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017, siguen vigentes.

**TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1.437 de 2.011–).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Pereira en Octubre 23 de 2019

  
ARQ. ADRIANA MARIA MARULANDA FLOREZ  
CURADOR URBANO N°. 2 (E)

**RESOLUCIÓN N° 66001-2-19-0307**

Octubre 23 de 2019

**Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción  
modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017**

RADICACIÓN N° 66001-2-190681

**NOTIFICACION PERSONAL.**

Notificación Personal que hago en la fecha \_\_\_\_\_ del contenido de la Resolución No **66001-2-19-0307** de la Curaduría Urbana 2, al señor **NELSON VALENCIA TREJOS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **10.135.986**, representante legal de **QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS**, identificado con Nit. N°. **901.031.711-1**, a quien se le advierte que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 2 dentro de los términos establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ésta providencia al notificado.

**QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS**



NOTIFICADO

C.C N°

10'135.986.

NOTIFICADOR

NOTIFICADO

C.C N°

**CURADURÍA 2 PEREIRA**  
RECIBIO: Valentina  
FECHA: 29 oct-2019  
HORA: 11:30 AM  
FOLIOS N° 9

NOTIFICADO

C.C.

Nota

Renunciamos a términos de notificación



El titular de la Licencia de Construcción “está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un (1,00 m) metro por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

“La valla o aviso deberá indicar al menos: –1) La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió. –2) El nombre o razón social del titular de la licencia. –3) La dirección del inmueble.–4) Vigencia de la Licencia. –5) Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

“La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra” (art. 2.2.6.1.4.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015).

**RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 000487**  
Noviembre 19 de 2018

**Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción  
modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017**

RADICACIÓN N° 171059

| USOS AUTORIZADOS:               | CLASIFICACION CIU  |
|---------------------------------|--|
| Servicios S.5 (Consultorios)    | 86 actividades de atención de la salud humana  |
| Servicios S.3 (Oficina Seguros) | 65 seguros (Incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social |
| Comercio C.4 (Local Comercial)  | 47 comercio al por menor, excepto el de vehiculos automotores y motocicletas                           |

**DIRECCIÓN:** AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17  
CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN

**MATRICULAS INMOBILIARIAS:** 290-2176, 290-2177 y 290-6207

**FICHAS CATASTRALES:** 01-03-00-00-0087-0009-0-00-00-0000 y  
01-03-00-00-0087-0010-0-00-00-0000

**PROFESIONALES DEL PROYECTO:** Arq. ANDRÉS FELIPE NARANJO GIRALDO  
T.P N° A66022006-9874769  
Ing. LUIS HORACIO RESTREPO MEJIA  
T.P N° 05202-62556ANT.

**CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** Ing. CHRISTIAN RICARDO QUEVEDO BERNAL  
T.P N° 25202192439CND

**REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES:** Ing. JOHN JAIRO AGUDELO  
T.P N° 05202152490

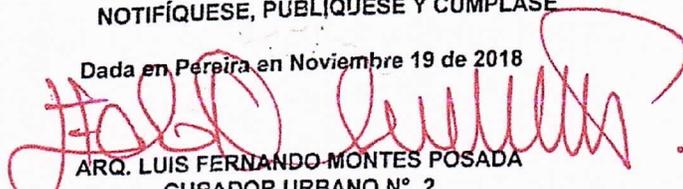
**IMPUESTO MPAL DE CONS.:** Rbo N°. 10240652 fecha de pago 10-08-2018

**SEGUNDO:** Que los demás artículos de la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017, siguen vigentes

**TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano Segundo, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y, cuando proceda, será obligatorio para acceder a la jurisdicción (art. 2.2.6.1.2.3.9, Decreto Nacional 1.077 de 2.015; art. 76, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1.437 de 2.011-).

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Pereira en Noviembre 19 de 2018

  
ARQ. LUIS FERNANDO MONTES POSADA  
CURADOR URBANO N°. 2

Cl. 19 #6-48 Centro Comercial **Alcides Arévalo** (Oficina 408) **Pereira**

(+57)(6) 3454110 / 3454111 (321) 6521692

 curaduria2pereira@gmail.com



**RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 000487**  
Noviembre 19 de 2018

**Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción  
modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017**

RADICACIÓN N° 171059

EL CURADOR URBANO 2 DE PEREIRA, ARQUITECTO LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, el Decreto 741 de agosto 31 de 2016, y

**CONSIDERANDO**

- A. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Pereira expidió el día 07 de Noviembre de 2017 la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva, para el predio ubicado en la AV. RICAURTE ENTRE CALLES 16 Y 17, CRA. 17 # 11-10 PINARES DE SAN MARTIN, identificado con la ficha catastral N°. 01-03-00-00-0087-0009-0-00-00-0000 y la matrícula inmobiliaria N°. 290-2176, 290-2177.
- B. Que mediante radicación en legal y debida forma N° 171059, el señor NELSON VALENCIA TREJOS, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.135.986, representante legal de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS, identificado con Nit. N°. 901.031.711-1, solicitó la modificación de la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva del 07 de Noviembre de 2017, para la AMPLIACIÓN de 2.060,69 m<sup>2</sup> y la MODIFICACIÓN de 5.594,03 m<sup>2</sup>.
- C. Que mediante Resolución N° 9611 expedida por la Secretaria de Planeación Municipal el 11 de octubre de 2018, se aprueba la compensación en dinero de los deberes urbanísticos del proyecto de ampliación del Edificio Quality ubicado en la Av. Ricaurte entre Calles 16 y 17 del Municipio de Pereira a desarrollar en el predio identificado con las matrículas inmobiliarias N° 290-2176 y 290-2177, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo 35 de 2016 y Decreto Municipal 061 de 2009.
- D. Que mediante Recibo N° 11737227 de la Secretaría de Hacienda, se legaliza la consignación realizada en el banco Davivienda el 16 de Noviembre de 2018, por concepto de deberes urbanísticos Resolución N° 9611 del 11 de octubre de 2018.
- E. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en el SECTOR NORMATIVO S3 TRATAMIENTO: CONSOLIDACION CON DENSIFICACION del Acuerdo 35 de 2016, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- F. Que hecha la comunicación de la solicitud de Licencia a los vecinos como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1.077 de 2.015, no se presentaron objeciones.
- G. Que con base en la información suministrada resulta procedente realizar la modificación solicitada.
- H. Que conforme a los argumentos expresados, el Curador Urbano 2 de Pereira,

**RESUELVE**

PRIMERO: Modificar la Licencia Urbanística Vigente N° 000244 de Construcción modalidad Obra Nueva de fecha Noviembre 07 de 2017 en el sentido de AMPLIAR 2.060,69 m<sup>2</sup> y MODIFICAR 5.594,03 m<sup>2</sup> el área construida, quedando de la siguiente manera:

|                     |  |
|---------------------|--|
| TIPO DE LICENCIA:   | CONSTRUCCIÓN   |
| MODALIDAD:          | AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN  |
| CLASE:              | 6  |
| VIGENCIA:           | Licencia Urbanística N° 000244 de Noviembre 07 de 2017                             |
| NOMBRE DEL TITULAR: | QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS<br>(Fideicomitente) Nit. N°. 901.031.711-1 |
| ÁREA AMPLIADA:      | CONCEPCIÓN PUENTE CRUZ C.E N° 166.294  |
| ÁREA MODIFICADA:    | 2.060,69 m <sup>2</sup><br>5.594,03 m <sup>2</sup>                                 |

Ci. 17 # 848 Centro Comercial **Alcides Arévalo** (Oficina 408) **Pereira**

☎ (+57)(6) 3454110 / 3454111 📠 (321) 65216

✉ [curaduria2pereira@gmail.com](mailto:curaduria2pereira@gmail.com)

# RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 000487

Noviembre 19 de 2018

**Modificación a la Licencia Urbanística N° 000244 de Construcción  
modalidad Obra Nueva de Noviembre 07 de 2017**

RADICACIÓN N° 171059

|  | AREA        |           |
|--|-------------|-----------|
| AREA LOTE (MATRICULA IMOBILIARIA 290-6207) SEGÚN IGAC              | 403         | m2        |
| AREA LOTE (MATRICULAS IMOBILIARIAS 290-2176 Y 290-2177) SEGÚN IGAC | 650         | m2        |
| <b>AREA TOTAL LOTES (AREA BRUTA):</b>                              | <b>1053</b> | <b>m2</b> |
| <b>AREA BRUTA MENOS RETIROS VIALES</b>                             | <b>917</b>  | <b>m2</b> |

|                              |                |           |
|------------------------------|----------------|-----------|
| SOTANO -4                    | 838,95         | m2        |
| SOTANO -3                    | 838,95         | m2        |
| SOTANO -2                    | 838,95         | m2        |
| SOTANO -1                    | 611,33         | m2        |
| <b>TOTAL PARQUEADEROS</b>    | <b>3128,18</b> | <b>m2</b> |
| LOCAL -1                     | 209,63         | m2        |
| 1 PISO+MEZANINNE             | 888,75         | m2        |
| 2 PISO                       | 777,59         | m2        |
| 3 PISO                       | 674,46         | m2        |
| 4 PISO                       | 664,96         | m2        |
| 5 PISO                       | 665,16         | m2        |
| 6 PISO                       | 645,99         | m2        |
| <b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b> | <b>7654,72</b> | <b>m2</b> |
| <b>TOTAL SIN SOTANOS</b>     | <b>4526,54</b> | <b>m2</b> |

|   |                |           |
|---|----------------|-----------|
| Área Modificación Licencia urbanística de construcción N° 000244 de noviembre 7 de 2017 | 5594,03        | m2        |
| <b>Área Total Ampliada</b>  | <b>2060,69</b> | <b>m2</b> |

|   |              |           |
|---|--------------|-----------|
| <b>INDICE DE OCUPACION (3 PISO)</b>   | <b>73,55</b> | <b>%</b>  |
| Área construida para cálculo de edificabilidad permitida (AC)   | 4292,19      | m2        |
| <b>INDICE DE CONSTRUCCION</b>   | <b>4,08</b>  |           |
| DEBERES URBANISTICOS 8% AC* (AREA CONSTRUDA SIN PARQUEADERO)  | 362,12       | m2        |
| DEBERES URBANISTICOS 8% AC* (COMPENSADA resolución 6192 del 13 de octubre de 2017 del Municipio de Pereira) | 270,43       | m2        |
| <b>DEBERES URBANISTICOS 8% AC* (A COMPENSAR)</b>  | <b>91,70</b> | <b>m2</b> |

|  | REQUERIDOS | PROYECTO | CONTRATO |
|--|------------|----------|----------|
| <b>PARQUEADEROS REQUERIDOS</b>                                     |            |          |          |
| CARROS   | 90,53      |          |          |
| MOTOS  | 91         | 73       | 18       |
| BICICLETAS   | 27,16      | 30       |          |
| PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA                                    | 10         | 14       |          |
| CARGUE Y DESCARGUE (comercio 901,72m2) 1*600m2 vehículo mediano    | 2          | 2        |          |
| CARGUE Y DESCARGUE (servicios 3721,23m2) 1*1200m2 vehículo mediano | 1,50       | 5        |          |
|  | 3,10       |          |          |

## CONTRATO DE OBRA CIVIL

|                               |  |                                   |                                     |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>CONTRATO No.</b><br>1-2017 | <b>SUMINISTRO,<br/>MAQUINARIA PARA<br/>CONCRETOS</b> | <b>EQUIPO,<br/>PARA EJECUCION</b> | <b>FECHA:</b><br>14-Noviembre -2017 |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|

### PROYECTO

CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY

### CONTRATANTE

QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA  
NIT: 901031711 - 1

### CONTRATISTA

CONCRESCOR SAS  
NIT: 900932882-3

**FECHA DE INICIACIÓN:** 14 de Diciembre de 2017

**FECHA DE ENTREGA:** 14 de Agosto de 2018

**VALOR TOTAL DEL CONTRATO ES DE :** Quinientos Setenta Y Cinco Millones De Pesos (\$575.000.000)

Entre los suscritos, **VALENCIA TREJOS NELSON**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.135.986 expedida en Pereira, en calidad de Representante Legal de **QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA**, identificado con NIT No. **901031711-1** domiciliado en la ciudad de Pereira, quien en adelante se **denominará EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra, **JUAN MANUEL CORREA CORREA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 4.415.921 expedida en Chinchiná Caldas en calidad de Representante Legal de **CONCRESCOR S.A.S** identificado con NIT No. 900932882-3 domiciliado en el Municipio de Chinchina quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente contrato previa las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE por el sistema de precios unitarios sin formula de reajuste a efectuar el servicio de: Suministro, Equipo, Maquinaria Para Ejecución De Concretos **PARAGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA realizará bajo su propia dirección y total responsabilidad tanto técnica como administrativa y de cualquier otra índole, CONFORME AL OBJETO DESCRITO, y demás actividades conexas, convenidas con EL CONTRATANTE, utilizando para ellos los recursos idóneos y desplegando las actividades y diligencias necesarias, de manera diligente, eficaz, racional, segura y en estricta observancia de las normas legales requeridas para el ejercicio de tal actividad y de los estándares de calidad y metas señalados por EL CONTRATANTE. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las actividades a desarrollar en el presente contrato se ejecutarán de común acuerdo por las partes, con base en una programación cuyo plazo será acordado por las partes. Las posibles modificaciones al programa deberán ser aprobadas por el CONTRATANTE o interventor de la obra (si hubiere). Igualmente EL CONTRATISTA se obliga a la ejecución de las obras adicionales que puedan ser requeridas por EL CONTRATANTE o el interventor de la obra, a los mismos precios convenidos en el contrato, en los términos que se convengan entre las partes. **PARAGRAFO TERCERO:** Las partes firmantes manifiestan que los

colaboradores que pueda requerir EL CONTRATISTA para la ejecución del presente contrato, no tendrán vínculo LABORAL CIVIL O COMERCIAL con EL CONTRATANTE. En consecuencia los costos y riesgos de la contratación de trabajadores los asume plenamente EL CONTRATISTA, bajo su exclusiva responsabilidad. **PARAGRAFO CUARTO:** Las partes integrantes del presente contrato, de común acuerdo, declaran que EL CONTRATISTA se hace responsable de prestar los servicios objeto del presente contrato y de las actividades conexas. Como consecuencia de lo anterior, EL CONTRATISTA declara libre de cualquier responsabilidad al CONTRATANTE, por los daños o perjuicios que pueda sufrir EL CONTRATISTA, sus colaboradores o cualquier persona, por la manipulación directa o indirecta de los muebles, y en general con los equipos que le arriende o entregue a cualquier otro título EL CONTRATANTE. **PARAGRAFO QUINTO:** EL CONTRATANTE garantizara el suministro de agua hasta el área de ejecución de obra, la provisional eléctrica a través un tablero puesto en el sitio de ejecución de obra.

**SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO-** El valor del contrato es de Quinientos Setenta Y Cinco Millones De Pesos (\$575.000.000) las partes acuerdan que el Sistema de Contratación será cancelado por la modalidad de precios unitarios sin formula de reajuste;

| DESCRIPCION                              | Und | Cantidad | Vr/Unit.   | Vr/total       |
|--|-----|----------|------------|----------------|
| ELEMENTOS EN CONCRETO DE 4,000 PSI TREMI | M3  | 710      | \$ 292.046 | \$ 207.352.660 |
| ELEMENTOS EN CONCRETO DE 3,000 PSI       | M3  | 880      | \$ 262.919 | \$ 231.368.720 |
| ELEMENTOS ACELERADO                      | M3  | 270      | \$ 7.441   | \$ 2.009.070   |
| ELEMENTOS BOMBEADO                       | M3  | 1397,9   | \$ 24.804  | \$ 34.672.609  |

|       |                |
|-------|----------------|
| TOTAL | \$ 475.403.059 |
|-------|----------------|

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| ADMINISTRACION (10%) | \$ 47.540.306         |
| IMPREVISTOS (5%)     | \$ 23.770.153         |
| UTILIDAD (5%)        | \$ 23.770.153         |
| I.VA (19%)           | \$ 4.516.329          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>\$ 575.000.000</b> |

**TERCERA: VALOR FINAL DEL CONTRATO-** El valor del contrato es el resultante de los cortes de obra según lo realmente instalado de acuerdo a los precios unitarios pactados entre las partes.

**CUARTA: FORMA DE PAGO-** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA, el valor del presente contrato de la siguiente manera: **1.** Pagos Parciales del valor del contrato de obra, mediante actas de obra semanales el cual se cancelará dentro los cinco días siguientes a la presentación y aprobación del corte, **PARAGRAFO PRIMERO:** todos los pagos se realizaran a través de la fiducia constituida para el proyecto, para generar los desembolsos EL CONTRATISTA deberá presentar al CONTRATANTE la relación de pagos a efectuar y soportarlo a través de documentos legales. Una vez culminada la obra, EL CONTRATISTA, deberá presentar paz y salvos de proveedores, subcontratistas, personal a cargo y demás terceros que hayan hecho parte en la ejecución de la obra. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de las actas parciales en ningún momento constituye recibo definitivo de la obra











# Quality Group

CONSTRUCTORES

## CONTRATO DE CONSULTORIA

**CONTRATO:** 05  
**TIPO DE CONTRATO:** CONSULTORIA  
**CONTRATANTE:** QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA  
**NIT:** 901031711 - 1  
**CONTRATISTA:** ARISTIZABAL TAMAYO JINA LIZATEH  
**NIT:** 1088006914-7  
**VALOR DEL CONTRATO:** \$ 14.400.000  
**PLAZO DEL CONTRATO:** 60 DIAS HÁBILES  
**OBJETO DEL CONTRATO:** DISEÑO DE FACHADAS Y ESPACIO INTERIORES POR YECTO EDIFICIO QUALITY

Entre los suscritos, VALENCIA TREJOS NELSON, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.135.986 expedida en Pereira, en calidad de Representante Legal de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA, identificado con NIT No. 901031711 1 domiciliado en la ciudad de Pereira, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra, CARLOS HUGO GIL ESCOBAR, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 18.511.603 expedida en Pereira quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente contrato de CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, previa las siguientes consideraciones: a) Que se requiere contratar los servicios profesionales especializado en el área de la ingeniería para el cumplimiento del objeto contractual. b) Que teniendo en cuenta lo anterior se procedió a requerir propuesta de prestación de servicios a ARISTIZABAL TAMAYO JINA LIZATEH c) Que se procedió a analizar la propuesta presentada, a lo cual se concluyó que la misma resulta adecuada para la prestación de servicios requerido y que además, cuenta con la experiencia y formación que le otorga idoneidad suficiente para una adecuada y eficaz ejecución del objeto que aquí se pretende contratar. d) Que con base en todo lo anterior, las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes cláusulas **PRIMERA.- Objeto del contrato:** Realizar con base en el Diseño arquitectónico, las necesidades y requerimientos de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA, los diseños de fachadas y espacios interiores para el proyecto de CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY **SEGUNDA.- Valor Del Contrato:** El valor del presente contrato es la suma de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$14.400.000), por concepto de los servicios profesionales prestados para el cumplimiento del objeto contractual, **PARÁGRAFO PRIMERO.- EL CONTRATISTA** sólo tendrá derecho a los honorarios aquí pactados y en ningún momento el presente contrato genera relación laboral, ni prestaciones sociales, no habrá subordinación laboral y el contratista goza de plena autonomía para la ejecución del objeto contractual. **TERCERA.- Forma De Pago:** EL CONTRATANTE, entregará: a) 50% de pago anticipado a la suscripción del presente contrato. b) 50% con la entrega del proyecto completo. **CUARTA.- Duración:** El presente contrato tendrá una duración de

SESENTA DIAS HABLES (60), contados a partir de la firma y suscripción del presente contrato. **QUINTA.- Obligaciones de EL CONTRATISTA:** Obligaciones Generales: 1. EL CONTRATISTA deberá pagar, durante la vigencia del contrato, sus aportes a los sistemas de salud y pensión y, si a ello hubiere lugar, a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, obligaciones estas cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, mensualmente para cada uno de los pagos que deba efectuarle contratante y para liquidar el contrato. 2 Responder por el pago de impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato, de carácter nacional, departamental y municipal. 3 Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio al contratante o a terceros. 4. Cumplir con las demás obligaciones que contribuyan a garantizar el cabal cumplimiento y ejecución del contrato. 5. Coordinar con los responsables todas las actividades requeridas para la adecuada y oportuna ejecución del proyecto. **SEXTA.** Será obligación del CONTRATISTA mantener indemne al contratante, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes o subcontratistas. **SEPTIMA. Obligaciones específicas:** 1. Disponer de los profesionales y/o especialistas acordes al perfil solicitado. 2. Disponer el personal profesional y técnico mínimo requerido e idóneo para la realización del trabajo de campo y oficina. 3. Realizar reuniones técnicas con los especialistas participantes en el proyecto, 4. Planos del diseño 5. Especificaciones técnicas 6. Planos de detalles constructivos. 8. Presupuesto 9. Adecuación de los diseños y a los requerimientos de las áreas involucradas en el proyecto. **OCTAVA. Productos a entregar por parte del contratista.** Deberá entregar planos técnicos para construcción, detalles, imágenes y videos **NOVENA.- Obligaciones de EL CONTRATANTE:** 1) Verificar el cumplimiento de las actividades del Consultor a través del profesional designado. 2) Realizar los pagos relacionados en el presente contrato según los términos pactados en la cláusula tercera del mismo. 3) Proveer los lineamientos que sean requeridos para la ejecución de la consultoría. **DECIMA.- Especiales de sanciones, multas, penal pecuniaria.** A) **MULTAS.-** En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones legales y/o contractuales, el CONTRATANTE, podrá imponer a) EL CONTRATISTA, multas diarias sucesivas del 1% del valor total del contrato no ejecutado, sin que estas sobrepasen el Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato contadas a partir del momento en que la entidad tenga conocimiento de la ocurrencia del hecho, de acuerdo con el informe presentado por el supervisor o quien este designe. b) **PENAL PECUNIARIA:** Si llegare a suceder el evento de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA esta deberá pagar a título de Cláusula Penal Pecuniaria, el equivalente al Veinte por ciento 20% del valor del presente contrato, valor que EL CONTRATISTA autoriza cobrar directamente de los saldos que existan a su favor. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El valor de las multas y cláusula penal se harán efectivas directamente por el CONTRATANTE, pudiendo acudir para el efecto entre otros mecanismos de compensación de sumas adeudadas al contratista, cobro de la garantía, descontarlo directamente del saldo a favor del contratista, y si esto no fuere posible se cobrará VIA JURISDICCIONAL. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de las sanciones a que se refiere esta cláusula podrá exigirse directamente por el Contratante si dicho pago no se



se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia, se obliga a responder frente al CONTRATANTE por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato la inclusión del CONTRATISTA, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido EL CONTRATISTA responderá ante EL CONTRATANTE o algún tercero afectado por los perjuicios causados. EL CONTRATISTA declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. PARÁGRAFO. Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

**DECIMO SEXTA.- Régimen legal-** : El contrato se rige en general por las normas civiles y comerciales vigentes del estado Colombiano. **DECIMO SEPTIMA.- Compromisoria:** Las controversias o divergencias relativas a la celebración, ejecución o liquidación del contrato que no puedan ser resueltas mediante la aplicación de los mecanismos de solución directa de controversias, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento, quien decidirá en derecho, el cual será integrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio y/o centro de conciliación designado por mutuo acuerdo, para efectos de su funcionamiento se aplicará lo previsto en el reglamento de dicho Centro.

**DECIMO OCTAVA: Pago al personal empleado en la ejecución del contrato de diseños** -Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que ocupe el CONTRATISTA en la ejecución del presente contrato será de su cargo exclusivo, pero si no se cumplen satisfactoriamente con tales obligaciones, el CONTRATANTE podrá retener las sumas adeudadas a su favor. Una vez el CONTRATISTA le presente al CONTRATANTE las actas de conciliación laboral con cada uno de sus trabajadores ante el Ministerio de Trabajo, le hará la devolución de las sumas retenidas. **DECIMO NOVENA:- Causales de terminación-** a) Será causal de terminación del contrato por parte del CONTRATANTE cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del CONTRATISTA durante la ejecución del contrato frente a los sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales. b) Será causal de terminación del contrato por parte del CONTRATANTE cuando el avance de los trabajos del CONTRATISTA presenten un atraso superior al 20% del plazo de ejecución, o cuando el CONTRATISTA no presente y ejecute oportunamente los planes de contingencia que se llegasen a solicitar por parte del CONTRATANTE o el INTERVENTOR, a fin de garantizar el cumplimiento de plazo del contrato, pues este a su vez impactará en el plazo general del proyecto, d) Será causal de terminación del contrato por parte del CONTRATANTE cuando se demuestre falsedad en los documentos presentados por el CONTRATISTA, asociados al presente contrato, tales como planillas integradas de aportes al sistema general de seguridad social, documentos legales del personal ofrecido, etc. **VIGESIMA. Terminación bilateral anticipada:** Las partes de común acuerdo manifiestan que si el CONTRATISTA no presenta los requisitos para la

# Quality Group



## CONSTRUCTORES

ejecución del contrato en el término de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de éste, se terminará - **VIGESIMA PRIMERA. Solución de controversias.**- Los conflictos que surjan durante la ejecución del objeto contractual se solucionarán preferiblemente mediante mecanismos de conciliación y transacción. **VIGESIMA SEGUNDA. Domicilio contractual:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de PEREIRA

Para constancia las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Pereira, el día 15 de MARZO de 2017.

EL CONTRATANTE

EL CONTRATISTA

---

QUALITY GROUP CONSTRUCTORES  
Y CIA  
NIT. No 901031711 - 1  
VALENCIA TREJOS NELSON  
C.C. No. 10.135.986

---

ARISTIZABAL TAMAYO JINA LIZATEH  
CC. 1088006914-7

## CONTRATO DE CONSULTORIA

**CONTRATO:** 01  
**TIPO DE CONTRATO:** CONSULTORIA  
**CONTRATANTE:** QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA  
**NIT:** 901031711 - 1  
**CONTRATISTA:** ARISTIZABAL TAMAYO JINA LIZATEH  
**NIT:** 1088006914-7  
**VALOR DEL CONTRATO:** \$ 7.500.000  
**PLAZO DEL CONTRATO:** 30 DIAS HÁBILES  
**OBJETO DEL CONTRATO:** PLANIMETRÍAS ARQUITECTONICAS, DISEÑO DE FACHADAS, IMÁGENES Y VIDEO POR YECTO EDIFICIO QUALITY 2

Entre los suscritos, VALENCIA TREJOS NELSON, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.135.986 expedida en Pereira, en calidad de Representante Legal de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA, identificado con NIT No. 901031711 1 domiciliado en la ciudad de Pereira, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra, ARISTIZABAL TAMAYO JINA LIZATEH, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1088006914-7 expedida en Pereira quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos celebrado el presente contrato de CONSULTORIA. Las partes firmantes delimitan el presente acuerdo de voluntades dentro de las siguientes cláusulas

**PRIMERA.- Objeto del contrato:** Realizar la planimetrías y ajustes al Diseño arquitectónico de acuerdo a las necesidades y requerimientos de QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA, así como los diseños de fachadas imágenes y video para el proyecto de CENTRO DE NEGOCIOS QUALITY

**SEGUNDA.- Valor Del Contrato:** El valor del presente contrato es la suma de SIETE MILLONE QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.500.000), por concepto de los servicios profesionales prestados para el cumplimiento del objeto contractual, PARÁGRAFO PRIMERO.- EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a los honorarios aquí pactados y en ningún momento el presente contrato genera relación laboral, ni prestaciones sociales, no habrá subordinación laboral y el contratista goza de plena autonomía para la ejecución del objeto contractual.

**TERCERA. - Forma De Pago:** EL CONTRATANTE, entregará: a) 30% de pago anticipado a la suscripción del presente contrato. b) 30% con la entrega del proyecto completo c) 40% contra aprobación final del contratante.

**CUARTA. - Duración:** El presente contrato tendrá una duración de TREINTA DIAS HABLES (30), contados a partir de la firma y suscripción del presente contrato.

**QUINTA.- Obligaciones de EL CONTRATISTA:** Obligaciones Generales: 1. EL CONTRATISTA deberá pagar, durante la vigencia del contrato, sus aportes a los sistemas de salud y pensión y, si a ello hubiere lugar, a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, obligaciones estas cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, mensualmente para cada uno de los pagos que deba efectuarle contratante y para liquidar el contrato. 2









## USOS DEL SUELO PERMITIDOS-EJE

| EJE ESTRUCTURANTE SECUNDARIO: CALLE 14 - AVENIDA JUAN B GUTIERREZ – AVENIDA CIRCUNVALAR (CARRERA 13) – CARRERA 12 BIS ENTRE CALLES 3 Y 14 |     |   |   |       |            |                                 |       |  |
|---|-----|---|---|-------|------------|---------------------------------|-------|--|
| USOS PERMITIDOS   |     |   |   |       |            | USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES |       |  |
| Grupo   | Div | Clase   | Uso o Actividad   | Nivel | Intensidad | Grupo                           | Clase | Uso o Actividad y observaciones.   |
| R1  |     |   | Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar Trifamiliar - Multifamiliar | N. A  | N.A        | N.A                             | N.A   |  |
| <b>SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>  |     |   |   |       |            |                                 |       |  |
| Industria   | 10  |   | Elaboración de productos alimenticios                           | 2     | N.A        | 103                             | 1030  | Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal                                   |
|   |     |   |   |       | N.A        | 106                             |       | Elaboración de productos de café   |
|   |     |   |   |       |            | 107                             |       | Elaboración de azúcar y panela   |
|   | 11  |   | Elaboración de bebidas  | 2     | N.A        |                                 | 1101  | Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas                                   |
|   |     |   |   |       |            |                                 | 1102  | Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas   |
|   |     |   |   |       |            |                                 | 1103  | Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas                       |
|   | 14  |   | Confección de prendas de vestir                                 | 1     |            |                                 |       | Esta actividad se permite solo sobre el eje de la Av Juan B. Gutiérrez señalado en el plano. |
| 18  |     | Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales | 2   | N.A   |            |                                 |       |  |
| 32  |     | Otras industrias manufactureras   | 2   | N.A   |            |                                 |       |  |
| <b>SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN</b>   |     |   |   |       |            |                                 |       |  |
| Servicios   | 41  |   | Construcción de edificios                                       | 4     | N.A        |                                 |       |  |
|   | 42  |   | Obras de ingeniería civil                                       | 4     | N.A        |                                 |       |  |

|  |   |  |   |                                       |     |          |  |  |
|--|---|--|---|---------------------------------------|-----|----------|--|--|
|  | 43  | Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil   | 4 | N.A                                   |     |          |  |  |
| <b>SECCIÓN G. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR, REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b> |   |  |   |                                       |     |          |  |  |
| Comercio   | 47  | Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas  | 2 | N.A                                   |     |          |  |  |
|  | 4711  | Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco | 2 | 2/cuadr<br>a Max<br>4/<br>Manzan<br>a |     |          | <b>Obs.</b> No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.  |  |
|  | 4724  | Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados                                      | 2 | 2/<br>Manzan<br>a                     |     |          | <b>Obs.</b> No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sitio, solo la venta.  |  |
|  | 47  | Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas     | 2 | N.A                                   | 473 |          | Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados |  |
|  |   |  |   | N.A                                   | 478 |          | Comercio al por menor en puestos de venta móviles  |  |
|  |   |  |   |                                       |     | 47<br>51 | Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados   |  |
|  |   |  |   |                                       |     | 47<br>52 | Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados                      |  |
|  | <b>SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>  |  |   |                                       |     |          |  |  |
| SERVICIOS  | 53  | Correo y servicios de mensajería   | 3 | N.A                                   |     |          |  |  |
|  | <b>SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA</b>          |  |   |                                       |     |          |  |  |
|  | 56  | Actividades de servicios de comidas y bebidas  | 3 | N.A                                   |     |          |  |  |
|  | <b>SECCIÓN J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b> |  |   |                                       |     |          |  |  |
|  | 58  | Actividades de edición   | 2 | N.A                                   |     |          |  |  |



|  |  |  |   |     |      |  |   |
|--|--|--|---|-----|------|--|---|
| 59   |  | Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música                          | 4 | N.A |      |  |   |
| 60   |  | Actividades de programación, transmisión y/o difusión  | 4 | N.A |      |  |   |
| 61   |  | Telecomunicaciones   | 4 | N.A |      |  |   |
| 62   |  | Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas | 4 | N.A |      |  |   |
| 63   |  | Actividades de servicios de información  | 4 | N.A |      |  |   |
| <b>SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS</b>    |  |  |   |     |      |  |   |
| 65   |  | Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social  | 3 | N.A |      |  |   |
| 66   |  | Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros   | 3 | N.A |      |  |   |
| <b>SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b> |  |  |   |     |      |  |   |
| 68   |  | Actividades inmobiliarias  | 3 | N.A |      |  |   |
| 69   |  | Actividades jurídicas y de contabilidad  | 3 | N.A |      |  |   |
| 70   |  | Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión   | 3 | N.A |      |  |   |
| 71   |  | Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos  | 4 | N.A |      |  |   |
| 72   |  | Investigación científica y desarrollo  | 4 | N.A | 7210 |  | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería |
| 73   |  | Publicidad y estudios de mercado   | 4 | N.A |      |  |   |
| 74   |  | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas  | 4 | N.A |      |  |   |

|  |   |   |     |  |          |  |
|--|---|---|-----|--|----------|--|
| 75   | Actividades veterinarias  | 3 | N.A |  |          |  |
| <b>SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>               |   |   |     |  |          |  |
| 77   | Actividades de alquiler y arrendamiento   | 3 | N.A |  |          |  |
| 78   | Actividades de empleo   | 4 | N.A |  |          |  |
| 79   | Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas | 4 | N.A |  |          |  |
| 80   | Actividades de seguridad e investigación privada  | 3 | N.A |  |          |  |
| 81   | Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)                                    | 3 | N.A |  |          |  |
| 82   | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas                 | 4 | N.A |  | 82<br>92 | Actividades de envase y empaque                  |
| <b>SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b> |   |   |     |  |          |  |
| 86   | Actividades de atención de la salud humana  | 4 | N.A |  |          |  |
| 87   | Actividades de atención residencial medicalizada  | 4 |     |  |          |  |
| 88   | Actividades de asistencia social sin alojamiento  | 4 | N.A |  |          |  |
| <b>SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>           |   |   |     |  |          |  |
| 90   | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento  | 3 | N.A |  |          |  |
| 91   | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales                                   | 3 | N.A |  |          |  |
| 93   | Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento   | 3 |     |  |          |  |
| <b>SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>                                    |   |   |     |  |          |  |
| 94   | Actividades de asociaciones   | 3 | N.A |  |          |  |
| 95   | Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos                           | 3 | N.A |  |          |  |
| 96   | Otras actividades de servicios personales   | 4 | N.A |  |          | <b>Obs.</b> Las actividades sociales como las de |

|   |   |   |   |     |  |      |  |
|---|---|---|---|-----|--|------|--|
|   |   |   |   |     |  |      | agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.                               |
|   |   |   |   |     |  | 9603 | Pompas fúnebres y actividades relacionadas   |
| <b>SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO</b> |   |   |   |     |  |      |  |
| 97  |   | Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico                                  | 3 | N.A |  |      |  |
| 98  |   | Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio | 3 | N.A |  |      |  |
| <b>SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>   |   |   |   |     |  |      |  |
| 99  |   | Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales  | 4 | N.A |  |      |  |
| <b>GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO</b>   |   |   |   |     |  |      |  |
| <b>S6</b>   | <b>PARQUEADEROS</b>                           |   |   |     |  |      |  |
|   |   | Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte                              | 5 |     |  |      | <b>Obs.</b> -Prohibidos en 1 solo piso.<br>-Solo se permiten en las zonas estratégicas de parqueo, indicadas en el (Mapa de jerarquía vial urbana y expansión)..<br>-No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero. |
|   | 5221  | Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre                        | 5 |     |  |      |  |
| <b>S7</b>   | <b>SERVICIOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR</b> |   |   |     |  |      |  |

|                                 |  |      |   |   |                                       |     |      |  |
|---------------------------------|--|------|---|---|---------------------------------------|-----|------|--|
|                                 | 56                                       |      | Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento                                      | 2 | 2/cuadr<br>a Max<br>4/<br>Manzan<br>a |     |      | <b>Obs.</b> Debe cumplir con insonorización y criterios de implantación  |
| <b>S9</b>                       | <b>SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A</b> |      |   |   |                                       |     |      |  |
|                                 | 55                                       |      | Alojamiento   | 5 | N.A                                   |     | 5513 | Alojamiento en centros vacacionales  |
|                                 |  |      |   |   |                                       |     | 5514 | Alojamiento Rural  |
|                                 |  |      |   |   |                                       |     | 5519 | Otro tipo de alojamiento para visitantes   |
|                                 |  |      |   |   | N.A                                   | 552 | 5520 | Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.<br>-No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).     |
|                                 |  |      |   |   |                                       |     | 5530 | Servicio por horas.<br>Moteles, residencias o amoblados.   |
| <b>S14</b>                      | <b>SERVICIOS RELIGIOSOS</b>              |      |   |   |                                       |     |      |  |
|                                 | 94                                       |      | Actividades de otras asociaciones   | 4 | Max 1/<br>Manzan<br>a                 |     |      | <b>Obs.</b> Solo se permite sobre el Eje de la Avenida Circunvalar.<br>Debe cumplir con insonorización y criterios.  |
|                                 |  | 9491 | Actividades de asociaciones religiosas  |   |                                       |     |      |  |
| <b>S15</b>                      | <b>SERVICIOS BANCARIOS</b>               |      |   |   |                                       |     |      |  |
|                                 | 64                                       |      | Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones                                     | 4 | N.A                                   |     |      |  |
| <b>GRUPO DE USOS ESPECIALES</b> |  |      |   |   |                                       |     |      |  |
| <b>ES1</b>                      | <b>COMERCIO AL POR MAYOR</b>             |      |   |   |                                       |     |      |  |
|                                 | 46                                       |      | Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas |   | N.A                                   |     | 4663 | Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción |

|  |  |      |   |   |     |     |      |   |
|--|--|------|---|---|-----|-----|------|---|
|  |  | 464  | Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir) | 4 | N.A |     | 4652 | Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones |
|  |  | 4651 | Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática   | 4 | N.A |     | 4653 | Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario                             |
|  |  |      |   |   |     |     | 4659 | Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.                    |
|  |  |      |   |   |     |     |      | <b>Obs.</b> No se puede generar esta actividad en el exterior de la edificación.      |
|  |  |      |   |   |     | 461 | 4610 | Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata                      |
|  |  |      |   |   |     | 462 | 4620 | Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos                |
|  |  |      |   |   |     | 463 |      | Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco                                  |
| <b>OBSERVACIONES</b>   |  |      |   |   |     |     |      |   |
| Ver la ficha Cero (0)  |  |      |   |   |     |     |      |   |
| Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida. |  |      |   |   |     |     |      |   |



**FINALIZACIÓN DE TRÁMITE**  
**OCTUBRE 17 DE 2019**

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE PEREIRA, ARQ LUIS FERNANDO MONTES POSADA, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997, el Decreto Nacional 1.077 de 2.015, modificado mediante decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 y decreto 1197 de julio 21 de 2016, El decreto 741 de agosto 31 del 2.016,

**INFORMA:**

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, es viable la expedición de la licencia urbanística de la solicitud:

|                         |        |       |   |
|-------------------------|--------|-------|---|
| Radicación No.          | 190681 | Fecha | 17/07/2019                              |
| Solicitante:            |        |       | QUALITY GROUP CONSTRUCTORES Y CIA EN CS |
| Identificación:         |        |       | 901031711-1                             |
| Dirección del inmueble: |        |       | CR 17 # 11-10                           |
| Ficha catastral:        |        |       | 01030000008700090000000000              |

De conformidad con el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1, el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.5 y el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se le solicita anexar los siguientes documentos:

1. Dos (2) copias de los planos del proyecto arquitectónico que reposan en este despacho, y copia magnética de los mismos
2. Copia de la consignación cancelada del cargo variable (Adjunto recibo)
3. Cancelar el valor de la publicación de licencia en el Diario La Tarde

ESTOS DOCUMENTOS DEBERAN SER APORTADOS EN UN TÉRMINO MÁXIMO (30 días hábiles) CONTADOS A PARTIR DEL RECIBO DE ESTA COMUNICACIÓN, DE LO CONTRARIO, LA SOLICITUD SE ENTENDERÁ DESISTIDA; EN CONSECUENCIA, SE PROCEDERÁ A ARCHIVAR EL EXPEDIENTE. Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

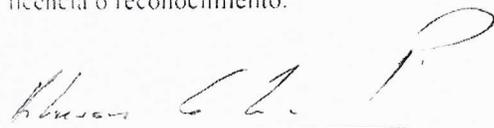
Cordialmente,



Arq. LUIS FERNANDO MONTES POSADA  
Curador Urbano 2 de Pereira

Pereira, 18 octubre. de 2019

Hago constar que recibí las consignaciones para los pagos finales causados por los trámites de expedición de licencia o reconocimiento.



FIRMA