



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 1 0 1 1 0 5 9 *
Medellín, 23/11/2023

Certificado de cumplimiento de requisitos para ejercer las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda

BALCONES DE LA CHINCA
CARRERA 81A # 37C -33
10 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **BALCONES DE LA CHINCA** por parte de **RAMON DARIO RUEDA CAMPO Y OTRA**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el N° **98.571.745**. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el



www.medellin.gov.co

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

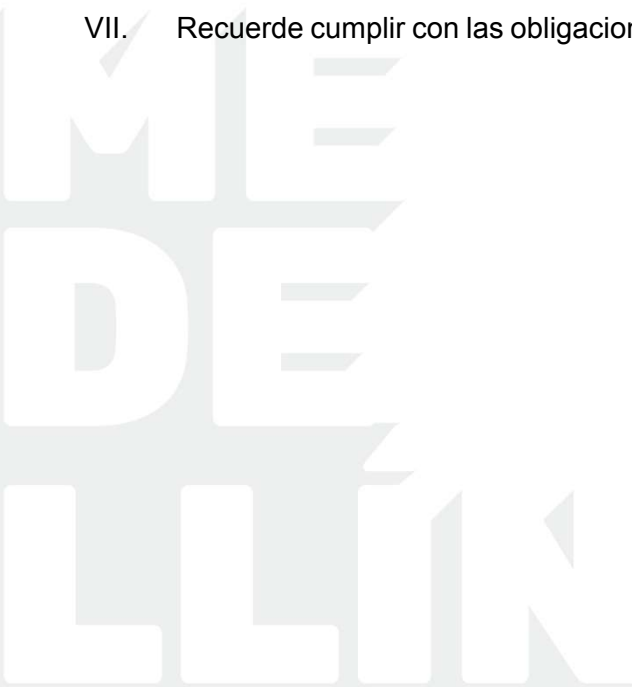




Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.
Dirección del Proyecto: **BALCONES DE LA CHINCA**, dirección: **CARRERA 81A # 37C -33, CBML: 12110300021** ; E-mail: ramonrueda01r@gmail.com

Proyectó: Santiago León Jaramillo Otálvaro Administrador de Empresas Contratista de apoyo.	Apoyo jurídico: Camilo Adolfo Arbelaez Abogado – Contratista de apoyo.	Apoyo contable: Maribel Betancur Betancur Contadora.	Revisó: Marcy Rocío Avendaño García Abogada – Contratista de apoyo.
--	--	--	--



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

ME
DE
LLÍN



www.medellin.gov.co

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



Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	RAMON DARIO RUEDA CAMPO y OTRA					
Nombre representante legal:						
Identificación representante legal:	No					
Identificación o NIT:						
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO	☐	No. De Radicado:	98'571.745
Dirección de correspondencia:	Carrera 81 # 40 - 30 Apto 102 Medellín					
Correo electrónico:	ramonrueda01r@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	Cel: 3137973557					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA					
Dirección del proyecto:	Carrera 81A # 37C -33 (VIVIENDAS) Medellín					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	10	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	10	
Tipo de viviendas:	VIP: ☐ SI ☒ NO ☐ VIS: ☐ SI ☒ NO ☐ X					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO	☐	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	Noviembre 2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	☐	NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	☐	NO	☐	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
☒	☐	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
☒	☐	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
☒	☐	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
☐	☒	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

Medellín, Septiembre 11 de 2.023

Señores:

MUNICIPIO DE MEDELLIN

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaria de Control Urbanístico.

Ciudad

Asunto: Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA

Con el propósito obtener la certificación del asunto, estamos adjuntando la documentación que se relaciona en el Capítulo 3 artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 del 2.015.

Dirección de correspondencia: Carrera 81 # 40 - 30 Apto 102 Medellín

Teléfono: Cel: 3137973557

Correo electrónico: ramonrueda01r@gmail.com

Dirección del proyecto: Carrera 81A # 37C -33 (VIVIENDAS) Medellín

Características: Proyecto multifamiliar de vivienda, consta de 10 unidades de Vivienda.

Nombre del enajenador: **"RAMON DARIO RUEDA CAMPO"**

Registro C.C: 98'571.745


Atentamente,

RAMON DARIO RUEDA CAMPO

C.C: No 98'571.745

Medellín, Septiembre 11 de 2.023

Señores:

MUNICIPIO DE MEDELLIN

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaria de Control Urbanístico.

Ciudad

Apreciados señores:

LUZ NORY DE JESUS RUEDA CAMPO, obrando en mi propio nombre; como copropietaria del Proyecto de construcción denominado: EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 81A # 37C - 33 (VIVIENDAS) de ésta ciudad; por medio de la presente, Respaldo con mi firma; la Petición que eleva ante esa dependencia el otro copropietario: **RAMON DARIO RUEDA CAMPO**; al solicitar certificado de cumplimiento de requisitos para la enajenación de los inmuebles que conforman dicho proyecto.

Atentamente,

Luz Nory Rueda Campo
21.758.894

LUZ NORY DE JESUS RUEDA CAMPO

c.c 21'758.894

Dirección:

Tel:

Correo electrónico:



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

Certificado generado con el Pin No: 230824895581484609

Nro Matrícula: 001-264889

Pagina 1 TURNO: 2023-388404

Impreso el 24 de Agosto de 2023 a las 10:01:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-11-1981 RADICACIÓN: 81-33217 CON: DOCUMENTO DE: 02-11-1981

CODIGO CATASTRAL: AAB0013YJYECOD CATASTRAL ANT: 050010104121100300021000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN EL BARRIO LA AMERICA DISTINGUIDO CON EL N 3 DE LA MANZANA "G" QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE LA PRAVIA CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE EN 17.00 MTS CON LA CRA 81 POR LA PARTE DE ATRAS EN 17.00 MTS CON EL LOTE NRO. 4 DE LA MISMA MANZANA POR UN COSTADO EN 18.00 MTS CON EL LOTE NRO 2, DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OTRO COSTADO EN 18.00 MTS CON LA CALLE 38 ESTE LOTE TIENE UN AREA TOTAL DE 478.18 VARAS CUADRADAS Y SE VENDE COMO CUERPO CIERTO.....SEGUN ANOTACION 002 ESTE LOTE TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL # 37-C-41 DEL BARRIO SIMON BOLIVAR SITUADA EN LA CRA 81A. CUYOS LINDEROS ACTUALES SON POR EL NORTE CON LA CALLE 37C; POR EL SUR CON JAVIER LOPERA POR EL ORIENTE CON LA CRA 81A Y POR EL OCCIDENTE CON RABELY OSORIO TIENE UN AREA APROXIMADA DE 384.2 MTS.2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIO LA COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LIMITADA EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A DAVID RABINOVICH EN SU PROPIO NOMBRE Y COMO APODERADO DE ISIDORO RABINOVICH A SAMUEL RABINOVICH EN SU PROPIO NOMBRE Y COMO APODERADO DE BERNARDO RABINOVICH A., Y A CESAR MANEVICH, COMO APODERADO DE SALOMON MANEVICH, Y SALOMON Y MOISES FARBEROFF EN SUS PROPIOS NOMBRES SEGUN LA ESCRITURA NRO. 8.488 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE DICIEMBRE CITADO EN EL LIBRO 1. PARES, SERIE B., TOMO 8. AL FOLIO 207 BAJO EL N. 4309.-2.- ADQUIRIERON LOS VENDEDORES CITADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION CELEBRADA CON ENRIQUE Y SALOMON RABINOVICH SEGUN LA ESCRITURA NRO. 7149 DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1959 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, O SEA TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 81 A # 37C - 41 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81A 37-C-41 BARRIO LA AMERICA N. 3 DE LA MANZANA "G".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2169 del 07-11-1964 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230824895581484609

Nro Matrícula: 001-264889

Pagina 2 TURNO: 2023-388404

Impreso el 24 de Agosto de 2023 a las 10:01:16 AM

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

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

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

DE: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA

A: CUARTAS DE ECHEVERRI MARINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-06-1982 Radicación: 82-29761

Doc: ESCRITURA 1170 del 26-04-1982 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

DE: CUARTAS DE ECHEVERRI MARINA

CC# 21277909 **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-1983 Radicación: 83-15357

Doc: ESCRITURA 938 del 30-03-1983 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,378,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUARTAS DE ECHEVERRI MARINA

A: QUIRAMA QUIRAMA LUIS ELADIO

CC# 740900 **X**

A: VARGAS DE QUIRAMA MAGDALENA

CC# 3938028 **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-42746

Doc: ESCRITURA 3916 del 30-06-2006 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: QUIRAMA QUIRAMA LUIS ELADIO

CC# 740900 **X**

DE: VARGAS SAENZ MAGDALENA DEL SOCORRO

CC# 39380287 **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-89506

Doc: ESCRITURA 4209 del 06-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 938 DEL 30/03/1983, NOT 11 DE MEDELLIN. EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL INMUEBLE, LA CUAL ES DE 306 METROS CUADRADOS.

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

DE: QUIRAMA QUIRAMA LUIS ELADIO

CC# 740900 **X**

DE: VARGAS SAENZ MAGDALENA DEL SOCORRO

CC# 39380287 **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-89506

Doc: ESCRITURA 4209 del 06-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A



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

Certificado generado con el Pin No: 230824895581484609

Nro Matrícula: 001-264889

Pagina 3 TURNO: 2023-388404

Impreso el 24 de Agosto de 2023 a las 10:01:16 AM

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

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

VIVIENDA FAMILIAR.

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

DE: QUIRAMA QUIRAMA LUIS ELADIO	CC# 740900	X
DE: VARGAS SAENZ MAGDALENA DEL SOCORRO	CC# 39380287	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-89506

Doc: ESCRITURA 4209 del 06-11-2015 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$247,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUIRAMA QUIRAMA LUIS ELADIO	CC# 740900	
DE: VARGAS SAENZ MAGDALENA DEL SOCORRO	CC# 39380287	
A: MUNERA AGUDELO WILMAR DE JESUS	CC# 70140333	X
A: RUEDA CAMPO RAMON DARIO	CC# 98571745	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2016 Radicación: 2016-91442

Doc: OFICIO 2393 del 11-11-2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO 2015-005

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

DE: LOAIZA CUARTAS ISOLDA BIBIANA		ceed 43.577.268
A: RUEDA CAMPO RAMON DARIO	CC# 98571745	X
A: Y OTROS		

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-27405

Doc: OFICIO 804 del 19-04-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL.

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

DE: LOAIZA CUARTAS ISOLDA BIBIANA		C.C.43.577.268
A: RUEDA CAMPO RAMON DARIO	CC# 98571745	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-4734

Doc: ESCRITURA 10431 del 28-12-2017 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$65,550,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230824895581484609

Nro Matrícula: 001-264889

Pagina 4 TURNO: 2023-388404

Impreso el 24 de Agosto de 2023 a las 10:01:16 AM

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

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

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

DE: MUNERA AGUDELO WILMAR DE JESUS

CC# 70140333 X

A: AGUDELO CARDENAS ANDRES DARIO

CC# 71370707 X 25%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2018 Radicación: 2018-33654

Doc: ESCRITURA 475 del 24-04-2018 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$67,487,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%.

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

DE: AGUDELO CARDENAS ANDRES DARIO

CC# 71370707

A: RUEDA CAMPO LUZ NORY DE JESUS

CC# 21758894 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-51705

Doc: ESCRITURA 795 del 29-06-2018 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$67,487,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%.

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

DE: MUNERA AGUDELO WILMAR DE JESUS

CC# 70140333

A: RUEDA CAMPO RAMON DARIO

CC# 98571745 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-03-2020 Radicación: 2020-17090

Doc: ESCRITURA 90 del 05-02-2020 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RUEDA CAMPO RAMON DARIO

CC# 98571745 X

A: MANCO ARANGO DARIO DE JESUS

CC# 3481330

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-09-2020 Radicación: 2020-41139

Doc: CERTIFICADO 62 del 27-08-2020 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: MANCO ARANGO DARIO DE JESUS

CC# 3481330

A: RUEDA CAMPO RAMON DARIO

CC# 98571745 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 230824895581484609

Nro Matrícula: 001-264889

Pagina 5 TURNO: 2023-388404

Impreso el 24 de Agosto de 2023 a las 10:01:16 AM

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

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

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-388404

FECHA: 24-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

ESCRITURA COMPRA VENTA

NUMERO:

En la ciudad de _____, Departamento de
Antioquia, República de Colombia, a
_____ de

(_____); ante mí

Notario (_____) del círculo notarial de Medellín, Comparecieron los señores:
RAMON DARIO RUEDA CAMPO y LUZ NORRY DE JESUS RUEDA
OCAMPO, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas; obrando
en sus propios nombres; manifestaron: -----

PRIMERO: Que transfieren a título de Venta en favor de:

identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro: _____ expedida en
de estado civil: _____; el(los) siguiente(s) inmueble(s) que se detalla(n)
a continuación:

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Medellín, con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria
Nro(s): 001- 264889

PARAGRAFO: No obstante la mención de las cabidas y linderos, la venta se hace
como cuerpo cierto.

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alinderar, hace(n) parte integrante, hace(n)
parte integrante del edificio balcones de la quinta- PROPIEDAD
HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, identificado
con los Nos 37C - 33 de la Carrera 81A para las viviendas, 37C-41 de la Carrera
81A para el Local; 81A-15/19 para los Parqueaderos, de la nomenclatura urbana,
levantada sobre un lote de terreno con un área aproximada de 384,20 metros
cuadrados, que linda,

Matrícula Inmobiliaria Nro 001-264889.

SEGUNDO: Adquirieron LOS PROMITENTES VENDEDORES el dominio sobre el(los) bien(es) que promete en Venta, de la siguiente forma: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno así: RAMON DARIO CAMPO RUEDA; adquirió unos derechos de cuota del 50%, por Compraventa efectuada a los señores: LUIS ELADIO QUIRAMA QUIRAMA y MAGDALENA DEL SOCORRO VARGAS SAENZ, según consta en la Escritura Pública 4209 del 06 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaría Veintiuno (21a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-264889. Otro derecho de cuota del 25% por Compraventa efectuada al señor: WILMAR DE JESUS MUNERA AGUDELO, según consta en la Escritura Pública 795 del 29 de Junio de 2018, otorgada en la Notaría Treinta y una (31a) de Medellín, debidamente registrada.

LUZ NORRY DE JESUS RUEDA OCAMPO, adquirió un derecho de cuota del 25% por Compraventa efectuada al señor: ANDRES DARIO AGUDELO CARDENAS, según consta en la Escritura Pública 475 del 24 de Abril de 2018, otorgada en la Notaría Treinta y una (31a) de Medellín, debidamente registrada

TERCERO: Que el precio de Venta del inmueble asciende a la suma de:

pagaderos de la siguiente forma: ; los cuales han sido recibidos de contado a entera satisfacción por Los Vendedores ; y el resto o sea la suma de: mediante un credito que para tal efecto le concederá el Banco como se indica mas adelante.-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de Precio pactada; Los Vendedores renuncian al ejercicio de la Acción Resolutoria que pueda generarse; otorgando la presente Venta en forma definitiva.-----

CUARTO: Dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública del de de

202x . otorgada en la Notaría () de
Medellín, debidamente registrada.

QUINTO: **“RAMON DARIO CAMPO
RUEDA,** se encuentra Autorizado para
enajenar los inmuebles que conforman el
EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA-
PROPIEDAD HORIZONTAL; con la debida coadyuvancia de LUZ NORRY DE
JESUS RUEDA CAMPO, según Radicado Nro. de Fecha
otorgado por por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL
TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de
Medellín. protocolizado debidamente, mediante la Escritura del de
de de la Notaría

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) objeto de venta se encuentra(n) libre(s) de todo
gravamen como limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad,
condiciones resolutorias, embargos y pleitos pendientes y demás limitaciones que
pongan el bien fuera de comercio; salvo las inherentes al régimen de propiedad
horizontal del que ya se habló; obligándose Los Vendedores a salir al
saneamiento en los casos que ordena la Ley.

SEPTIMO: Que en la fecha Los Vendedores han hecho entrega real y material
de (los) inmueble(s); el cual ha sido recibido a satisfacción por el Comprador.---

OCTAVO: Los gastos en que se incurra por el otorgamiento de la presente
escritura así como los impuestos de Rentas Departamentales de dicho documento
serán pagados por sumas iguales entre Los Vendedores y el Comprador; los
gastos de Registro correrán por cuenta del los Comprador.

NOVENO: Los Vendedores entregan el(los) inmueble(s) objeto de venta a paz y salvo libres de Impuestos; por lo tanto todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la fecha, correrán por cuenta del Comprador.

DECIMO: Los Vendedores entregan el(lo) inmueble(s) objeto de ésta Venta con todos los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes; -----

-

Presente; de las condiciones civiles anotadas, manifestó: Que acepta la presente escritura, declara tener recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por medio del presente instrumento; también declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA-PROPIEDAD HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia; además declaran que conocieron el texto de la presente Compraventa con mas de tres días de anticipación. -----

LOS VENDEDORES,

EL COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: RAMON DARIO RUEDA CAMPO y LUZ NORY DE JESUS RUEDA OCAMPO, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas; obrando en sus propios nombres; quien en adelante se llamarás LOS PROMITENTES VENDEDORES; de una parte; y por la otra: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, por la otra parte se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa sobre un bien inmueble regido por las siguientes cláusulas obligatorias:

PRIMERA: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se comprometen a transferir a título de Compraventa, en favor del PROMITENTE COMPRADOR; quien a su vez se obliga a adquirir el mismo título, los derechos de dominio, la propiedad y la posesión material que de aquel(las) son titulares LOS PROMITENTES VENDEDORES; sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble(s):

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 001-

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alindar, hace(n) parte integrante del edificio balcones de la chinca- PROPIEDAD HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, identificado con los Nos 37C - 33 de la Carrera 81A para las viviendas, 37C-41 de la Carrera 81A para el Local; 81A-15/19 para los Parquaderos, de la nomenclatura urbana, levantada sobre un lote de terreno con un área aproximada de 384,20 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria 001-

SEGUNDA: Adquirieron LOS PROMITENTES VENDEDORES el dominio sobre el(los) bien(es) que promete en Venta, de la siguiente forma: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno así: RAMON DARIO CAMPO RUEDA; adquirió unos derechos de cuota del 50%, por Compraventa efectuada a los señores: LUIS ELADIO QUIRAMA QUIRAMA y MAGDALENA DEL SOCORRO VARGAS SAENZ, según consta en la Escritura Pública 4209 del 06 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaría Veintiuno (21a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-264889. Otro derecho de cuota del 25% por Compraventa efectuada al señor: WILMAR DE JESUS MUNERA AGUDELO, según consta en la Escritura Pública 795 del 29 de Junio de 2018, otorgada en la Notaría Treinta y una (31a) de Medellín, debidamente registrada.

LUZ NORY DE JESUS RUEDA OCAMPO, adquirió un derecho de cuota del 25% por Compraventa efectuada al señor: ANDRES DARIO AGUDELO CARDENAS, según consta en la Escritura Pública 475 del 24 de Abril de 2018, otorgada en la Notaría Treinta y una (31a) de Medellín, debidamente registrada

TERCERA: Dicho(s) inmueble(s) forma(n) parte del EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA- PROPIEDAD HORIZONTAL; EL cual fue sometido al Régimen de

Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública del de del 202x otorgada en la Notaría () Medellín, adquiriendo también EL PROMITENTE COMPRADOR, además de el(los) inmueble(s), derechos y obligaciones sobre los bienes y zonas comunes del Edificio, en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CUARTA: El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta asciende a la suma de:

pagaderos de la siguiente forma: Pagados de contado por EL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma del presente documento y recibidos a entera satisfacción por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES; y el resto o sea la suma de: mediante un crédito que para tal efecto solicitará EL PROMITENTE COMPRADOR, ante el Banco

; como se indica mas adelante.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los requisitos exigidos por el Banco ; y se compromete a presentar ante dicho Banco, todos los documentos exigidos por ésta; dentro de los quince (15) días calendarios, contados a partir de la firma del presente documento.

PARAGRAFO 2: En el evento de que El Banco negare el Crédito por causas ajenas al PROMITENTE COMPRADOR; LOS PROMITENTES VENDEDORES procederán a Devolver de manera inmediata y sin deducciones; todos los dineros abonados por el PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: LOS PROMITENTES VENDEDORES, garantizan que el(los) Inmueble(s) que prometen en Venta, se encuentra(n) libre(s) de gravámenes, embargos, demandas inscritas, litigios pendientes, condiciones resolutorias, contribuciones por valorización y limitaciones al dominio con excepción al Reglamento de Propiedad Horizontal del que ya se habló; Obligándose LOS PROMITENTES VENDEDORES a salir al saneamiento del inmueble vendido en los casos que ordena la Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEXTA: La entrega real y material del(los) inmueble(s) será el de 2.02x.

SEPTIMA: La Escritura Pública por medio de la cual se dará cumplimiento a esta Promesa de Compraventa, se hará el de de en la Notaría () de a las cuatro (4:00) de la tarde. -----

OCTAVA: Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas), que ocasione la escritura de Compraventa, serán cancelados por sumas iguales entre LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos de Anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR; lo mismo que los gastos ocasionados con motivo del crédito que solicitará el comprador al Banco.

NOVENA: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se encuentran Autorizados para enajenar los inmuebles que conforman el EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA-PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. de Fecha otorgado por por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín. ---

DECIMA: el EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA- Propiedad Horizontal; cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por las autoridades competentes; y con los servicios públicos Aprobados y exigidos por las Empresas Públicas de Medellín; el PROMITENTE COMPRADOR declara conocer las especificaciones de construcción que constan en la Escritura Pública No otorgada el día del mes del año de 2.02x otorgada en la Notaría () de Medellín, donde se somete el edificio al Régimen de Propiedad Horizontal.

DECIMA PRIMERA: LOS PROMITENTES VENDEDORES, entregarán el(los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa a Paz y Salvo libre de impuestos; por lo tanto, todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato, correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA SEGUNDA: A partir de la fecha de entrega real y material del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, el pago de los servicios públicos, gastos de Administración etc.

DECIMA TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los Planos Arquitectónicos de EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA- Propiedad Horizontal; Aprobados por la Curaduría del Municipio de Medellín.

DECIMA CUARTA: "CLAUSULA PENAL" El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, se deriva tanto para LOS PROMITENTES VENDEDORES, como del PROMITENTE COMPRADOR; da derecho a aquella que hubiere cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, a exigir inmediatamente y a título de pena a quien no cumplió o no se hubiere allanado a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total estipulado en la Cláusula Cuarta de la presente Promesa, suma que será exigible por vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su reciproco beneficio.

OPCIÓN DE ACCIONES ALTERNATIVAS: Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separada o conjuntamente pudiendo siempre la parte perjudicada escoger entre el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio, 1546, 1592 1595. -----

CONCURRENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL CON LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: La cláusula penal concurre con la indemnización de perjuicios como lo permite el código civil, artículo 1600.

PARAGRAFO: En todo caso, LOS PROMITENTES VENDEDORES, contarán con un término adicional de dos (2) meses, como período de gracia para realizar la entrega material de los bienes inmuebles prometidos en venta, debido a causas ajenas a su voluntad que impidan la entrega en el momento aquí señalado y podrán ser entre otras y no exclusivamente (huelgas en las compañías de suministros de cemento, pisos, cerámicas, etc.) o en casos de fuerza mayor, vendavales, terremotos, bombas, asonadas, etc., para efectuar la entrega de la obra, sin que tal situación implique o se entienda como incumplimiento del presente contrato de promesa y /o genere sanciones de ninguna clase. -----

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en ella se considerarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, como garantía que otorgan LOS PROMITENTES VENDEDORES, sin que las observaciones que hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o pagar oportunamente los dineros adeudados por EL PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier concepto, salvo que se refiera a aspectos fundamentales de la construcción o de las especificaciones prometidas".

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el pactadas.

En señal de aceptación y de conformidad, las partes suscriben en _____, esta Promesa de Contrato de Compraventa, a los _____ () días del mes de _____ de 2.02X

LOS PROMITENTES VENDEDORES

EL PROMITENTE COMPRADOR

ACTA DE ENTREGA

En el Municipio de Medellín a los () días del mes de de ;
se reunieron en la siguiente dirección:

de una parte; quien representa a LOS PROMITENTES
VENEDORES , de una parte; y por la otra:
;

quien representa al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); con el fin de hacer
entrega real y material de (el) los siguiente(s) inmueble(s): ;(el) los
cuales hace(n) parte del EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA- PROPIEDAD
HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 81A # 37C 33 (Viviendas) Medellín.

Dicho(s) inmueble(s) fue(ron) transferido(s) a título de Compraventa; según consta en la
Escritura Pública Nro otorgada el día del mes de del 2.02x en la
Notaría de ; y de acuerdo a las especificaciones contenidas en el
Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.

Se deja constancia de las siguientes observaciones:

Las cuales serán subsanadas por LOS PROMITENTES VENEDORES; en un lapso de
tiempo máximo de quince (15) días; contados a partir de la fecha.

Para constancia se firma por cada una de las partes:

PROMITENTES VENEDORES

PROMITENTE COMPRADOR



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021
Radicado No. 05001-3-21-0977

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-21-0977 del 29 de julio de 2021, RAMÓN DARÍO RUEDA CAMPO con C.C. No. 98.571.745 y LUZ NORRY DE JESÚS RUEDA CAMPO con C.C. No. 21.758.894, en calidad de propietarios, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-264889 con código catastral No. 050010104121100300021000000000, ubicado en la Carrera 81A No. 37C - 41, barrio Simón Bolívar.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 3 de agosto de 2021.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JAIVER CARVAJAL RENDÓN, con matrícula profesional No. A05292002-98642325.
7. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil JOSÉ ALCIBIADES LÓPEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 05202-69092 ANT.
8. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil HUMBERTO SÁNCHEZ SALAZAR con matrícula profesional No. 05202-139691 ANT.
9. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JOSÉ ALCIBIADES LÓPEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 05202-69092 ANT.
10. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_15 categoría del uso del suelo de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
11. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-264889.

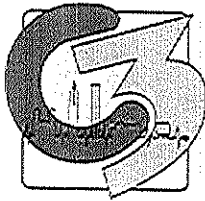
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel: 48 0506 - Cel: 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 81A	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Calle 37D	7.00	1.40	1.60	13.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m a partir del borde interior del andén existente en ambas vías					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochove:		
Observaciones: Otros retiros según normas					

13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
15. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90928089 por un valor de \$ 24.184.000 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a RAMÓN DARIO RUEDA CAMPO con C.C. No. 98.571.745 y LUZ NORRY DE JESÚS RUEDA CAMPO con C.C. No. 21.758.894, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-264889 con código catastral No. 050010104121100300021000000000, ubicado en la Carrera 81A No. 37C - 41, barrio Simón Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución posee las siguientes características:

Área de obra nueva en comercial	49,76 m2
Área de obra nueva en vivienda	1.070,6 m2
Área total a construir por uso:	1120,44 m2
Número de pisos generados:	5 pisos y 1 sótano
Número de destinaciones generadas:	8 viviendas, 1 local
Número de estacionamientos generados:	2 celdas de moto privadas, 5 celdas de carro privado
Uso de la edificación:	Residencial Comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar Mixto
Estrato:	Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D #81A - 19 (99001)	13,83	0,00	13,83

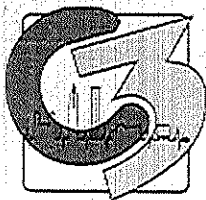
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D #81A - 19 (99002)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 19 (99003)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 19 (99004)	13,89	0,00	13,89
1	Celdas de parqueo Motos Privadas	Calle 37D # 81A - 15 (01001)	2,75	0,00	2,75
1	Celdas de parqueo Motos Privadas	Calle 37D # 81A - 15 (01002)	2,75	0,00	2,75
1	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 15 (01003)	14,35	14,35	28,70
1	Local	Carrera 81A # 37C - 41	49,76	0,00	49,76
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0201)	73,96	0,00	73,96
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0202)	98,65	0,00	98,65
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0301)	73,96	0,00	73,96
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0302)	98,65	0,00	98,65
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0401)	73,96	0,00	73,96
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0402)	98,65	0,00	98,65
5	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0501)	73,96	0,00	73,96
5	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0502)	98,65	0,00	98,65
TOTAL			814,47	14,35	828,82
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	17.00 m	Fondo lote	18.00 m	Área lote	306.00 m²
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			AREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso		113.94 m²	Antejardín		--
Escaleras y circulación sótano			Separación Sísmica		
Escaleras y circulación en pisos superiores			Cubierta losa		
Cuarto de basuras			Losa de tanques		
Porteria (Incluye baño)			Cubierta en techo		
Ascensor			Vacío		
AREAS GENERALES					
Área lote		306.00 m²			
Área construida sótanos		183.69 m²			

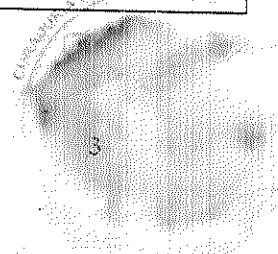
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

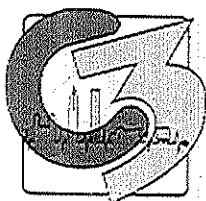
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Punto Clave Cat 302

Tel. 441 0303 - Cel. 311 2115096

Email: info@cc3medellin.co

www.cc3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Area libre Primer Piso	122.45 m ²
Area construida 1° piso	183.55 m ²
Area construida pisos superiores	753.20 m ²
Area construida total	1120.44 m ²
Area para Índice de Construcción	740.20 m ²
Area para Índice de Ocupación	183.55 m ²
Índice de Ocupación	59.98%
Índice de construcción	2.41
Número de Pisos	5 pisos, 1 sótano
Altura Total de la Edificación	17.35 m
Número total de destinaciones	1 local, 8 viviendas, 2 celdas de parqueo para motos, 5 celdas de parqueo para carros

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial A razón de 5.0 m ² hab/viv * 3.47 hab/viv * 8 viv	138.80 m ²	143.77 m ²
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Comercial A razón de 10.0 m ² * A.I.C / 100 m ²	4.97 m ²	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial A razón de 1.00 m ² * 8 viv	8.00 m ²	8.49 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial A razón del 1% del A.I.C	0.49 m ²	

En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

La Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Carrera 81A # 37C - 33 (0201 a 0502, 0202 a 0502)

LOCAL

Carrera 81A # 37C - 41

CELDAS DE PARQUEADERO CARRO

Calle 37D #81A - 19 (99001 a 99004), Calle 37D # 81A - 15 (01003)

CELDAS DE PARQUEADERO MOTO

Calle 37D # 81A - 15 (01001, 01002)

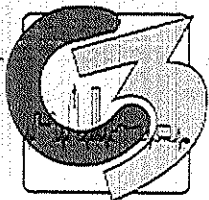
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_15.

PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 4 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 5 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

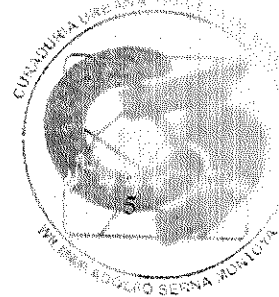
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

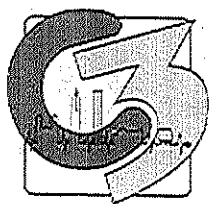
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 478 0308 - Cel. 301 2115996

Email: info@cc3medellin.co

www.cc3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 81A	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Calle 37D	7.00	1.40	1.60	13.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m a partir del borde interior del andén existente en ambas vías					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas					

13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
15. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90928089 por un valor de \$ 24.184.000 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a RAMÓN DARIO RUEDA CAMPO con C.C. No. 98.571.745 y LUZ NORRY DE JESÚS RUEDA CAMPO con C.C. No. 21.758.894, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-264889 con código catastral No. 050010104121100300021000000000, ubicado en la Carrera 81A No. 37C - 41, barrio Simón Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución posee las siguientes características:

Área de obra nueva en comercial	49,76 m2
Área de obra nueva en vivienda	1.070,6 m2
Área total a construir por uso:	1120,44 m2
Número de pisos generados:	5 pisos y 1 sótano
Número de destinaciones generadas:	8 viviendas, 1 local
Número de estacionamientos generados:	2 celdas de moto privadas, 5 celdas de carro privado
Uso de la edificación:	Residencial Comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar Mixto
Estrato:	Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Area construida (m ²)	Area libre(m ²)	Area total (m ²)
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D #81A - 19 (99001)	13,83	0,00	13,83

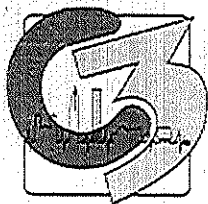
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Calle 27 # 66-70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D #81A - 19 (99002)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 19 (99003)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 19 (99004)	13,89	0,00	13,89
1	Celdas de parqueo Motos Privadas	Calle 37D # 81A - 15 (01001)	2,75	0,00	2,75
1	Celdas de parqueo Motos Privadas	Calle 37D # 81A - 15 (01002)	2,75	0,00	2,75
1	Celdas de parqueo carro privado	Calle 37D # 81A - 15 (01003)	14,35	14,35	28,70
1	Local	Carrera 81A # 37C - 41	49,76	0,00	49,76
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0201)	73,96	0,00	73,96
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0202)	98,65	0,00	98,65
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0301)	73,96	0,00	73,96
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0302)	98,65	0,00	98,65
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0401)	73,96	0,00	73,96
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0402)	98,65	0,00	98,65
5	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0501)	73,96	0,00	73,96
5	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0502)	98,65	0,00	98,65
TOTAL			814,47	14,35	828,82

ÁREAS COMUNES

Frente lote	17.00 m	Fondo lote	18.00 m	Área lote	306.00 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso		113.94 m ²	Antejardín		--
Escaleras y circulación sótano			Separación Sísmica		
Escaleras y circulación en pisos superiores			Cubierta losa		
Cuarto de basuras			Losa de tanques		
Portería (Incluye baño)			Cubierta en techo		
Ascensor			Vacío		

ÁREAS GENERALES

Área lote	306.00 m ²
Área construida sótanos	183.69 m ²

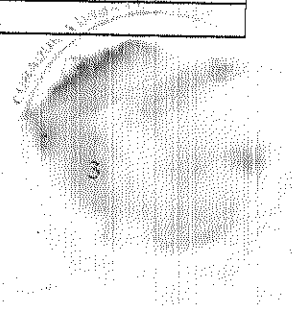
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

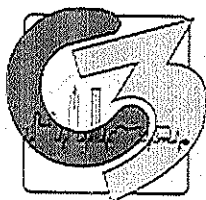
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Punto Clave Inter 302

Tel. 441 6300 Cel. 301 2115996

Email: info@csmedellin.co

www.csmedellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Area libre Primer Piso	122.45 m ²
Area construida 1° piso	183.55 m ²
Area construida pisos superiores	753.20 m ²
Area construida total	1120.44 m ²
Area para Índice de Construcción	740.20 m ²
Area para Índice de Ocupación	183.55 m ²
Índice de Ocupación	59.98%
Índice de construcción	2.41
Número de Pisos	5 pisos, 1 sótano
Altura Total de la Edificación	17.35 m
Número total de destinaciones	1 local, 8 viviendas, 2 celdas de parqueo para motos, 5 celdas de parqueo para carros

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial A razón de 5.0 m ² hab/viv * 3.47 hab/viv * 8 viv	138.80 m ²	143.77 m ²
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Comercial A razón de 10.0 m ² * A.I.C / 100 m ²	4.97 m ²	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial A razón de 1.00 m ² * 8 viv	8.00 m ²	8.49 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial A razón del 1% del A.I.C	0.49 m ²	

En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

La Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Carrera 81A # 37C - 33 (0201 a 0502, 0202 a 0502)

LOCAL

Carrera 81A # 37C - 41

CELDAS DE PARQUEADERO CARRO

Calle 37D #81A - 19 (99001 a 99004), Calle 37D # 81A - 15 (01003)

CELDAS DE PARQUEADERO MOTO

Calle 37D # 81A - 15 (01001, 01002)

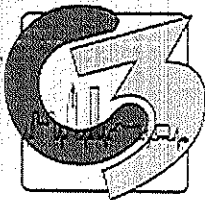
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_15.

PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 4 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 5 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

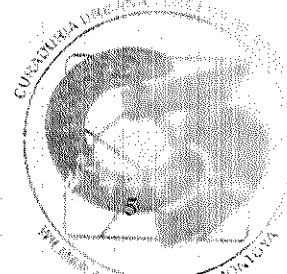
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

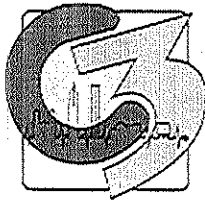
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 418 0300 - Cel. 301 2115996

Email: info@csmedellin.co

www.csmedellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el párrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
6. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018. (opcional)
9. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrodomésticos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

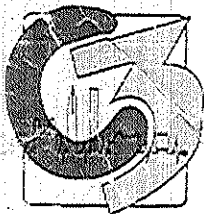
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

11. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valia para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

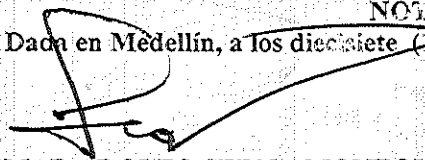
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).


WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

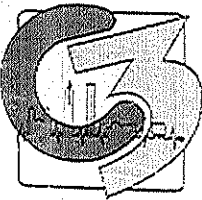
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Para Constancia, siendo las 11:25 am del día 24-11-21, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

Firma: Ramiro Dario Ruiz

Firma: Angela M. Ramirez

Nombre: RAMIRO DARIO RUIZ

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 985 77741

C.C. 42.825.776

Dirección: Cra 87 A # 46-20

Email:

Teléfono: 3137473557

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐

Fecha: 24-11-21

Firma: Ramiro Dario Ruiz

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

el día 25-11-21

Fecha certificación 25-11-21

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

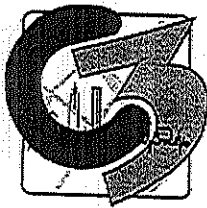
RESOLUCIÓN No. C3-0572 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Radicado No. 05001-3-23-0081

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

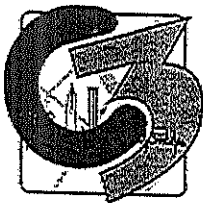
CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. 05001-3-23-0081 del 22 de febrero de 2023, RAMÓN DARÍO RUEDA CAMPO con C.C. No. 98.571.745 y LUZ NORRY DE JESÚS RUEDA CAMPO con C.C. No. 21.758.894, en calidad de propietarios, en calidad de propietarios, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-264889 con código catastral No. 050010104121100300021000000000, ubicado en la Carrera 81A No. 37C - 41, barrio Simón Bolívar.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, de conformidad con lo indicado artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el día 14 de marzo de 2023.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
6. Que presentan fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentaron planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0572-21 de 17 de noviembre de 2021, la cual ampara 5 pisos, 1 sótano, 8 viviendas, 1 local en un área de 1120.44 m² construidos.
8. Que presentan las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JAIVER CARVAJAL RENDÓN, con matrícula profesional No. A05292002-98642325.
9. Que presentan diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil JOSÉ ALCIBIADES LÓPEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 0520269092ANT.
10. Que presentan estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil LUIS FERNANDO QUINTERO LÓPEZ con matrícula profesional No. 05202-339134 ANT.

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JOSÉ ALCIBIADES LÓPEZ GÓMEZ con matrícula profesional No. 0520269092ANT.
12. Que presentan concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio No. 4404-085-198 3 - 2015051135 del 10 de diciembre de 2015 con una altura de 30.00m a partir de la cota de elevación 1.524,80 m.s.n.m.
13. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4 CN1_15 categoría del uso del suelo de BAJA MIXTURA con subcategoría de uso ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
14. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 264889
15. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 37D	7.00	1.50	1.60	13.00	3.00
Carrera 81A	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m a partir del borde interior del andén existente en ambas vías					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas					

16. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
18. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91093676 por un valor de \$ 14.040.540 y el pago de las expensas al curador urbano.
19. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 91093660, por un valor de \$ 57.422.625.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a RAMÓN DARIO RUEDA CAMPO con C.C. No. 98.571.745 y LUZ NORY DE JESÚS RUEDA CAMPO con C.C. No. 21.758.894, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-

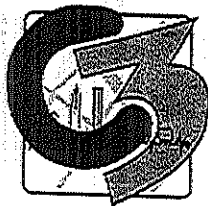
RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



264889 con código catastral No. 050010104121100300021000000000, ubicado en la Carrera 81A No. 37C - 41, barrio Simón Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

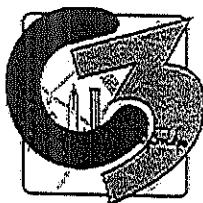
Área de ampliación en vivienda	362,91 m ²
Área de modificación en vivienda	189,50 m ²
Área total a construir por uso:	552,41 m ²
Número de pisos generados:	3 pisos y terraza
Número de destinaciones generadas:	2 viviendas
Número de estacionamientos generados:	Se anulan 2 celdas de moto
Uso de la edificación:	Residencial y comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Estrato:	5

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
Sótano	Celdas de parqueo privado	Calle 37D #81A - 19 (99001)	13,83	0,00	13,83
Sótano	Celdas de parqueo privado	Calle 37D #81A - 19 (99002)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo privado	Calle 37D # 81A - 19 (99003)	13,35	0,00	13,35
Sótano	Celdas de parqueo privado	Calle 37D # 81A - 19 (99004)	13,89	0,00	13,89
1	Celdas de parqueo privado	Calle 37D # 81A - 15	62,08	20,49	82,57
1	Local	Carrera 81A # 37C - 41	49,76	0,00	49,76
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0201)	73,96	0,00	73,96
2	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0202)	98,65	0,00	98,65
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0301)	73,96	0,00	73,96
3	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0302)	98,65	0,00	98,65
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0401)	73,96	0,00	73,96
4	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0402)	98,65	0,00	98,65
5	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0501)	179,06	0,00	179,06

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



6	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0601)	91,72	82,12	173,84
7	Vivienda	Carrera 81A # 37C - 33 (0701)	91,72	0,00	91,72
8	Viviendas	Carrera 81A # 37C - 33 (0801)	69,61	17,25	86,86
9			(escaleras) 3,96	63,57	67,53
TOTAL			1.120,16	183,43	1.303,59
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	17.00 m	Fondo lote	18.00 m	Área lote	306.00 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso		53.09 m ²	Antejardín		96.00 m ²
Escalas y circulación pisos superiores		295.51 m ²	Área Separación Sísmica		5.96 m ²
Cuarto de basuras y shut de basuras		4.30 m ²	Vacíos		18.71 m ²
Porche		10.29 m ²	Losa de Tanques		13.60 m ²

ÁREAS GENERALES	
Área lote	306.00 m ²
Área construida sótanos	183.69 m ²
Área libre Primer Piso	141.16 m ²
Área construida 1° piso	164.84 m ²
Área construida pisos superiores	1120.14 m ²
Área construida total	1483.35 m ²
Área para Índice de Construcción	1003.66 m ²
Área para Índice de Ocupación	164.84 m ²
Índice de Ocupación	53.87%
Índice de construcción	3.28
Altura Total de la Edificación	25.60m
Número de Pisos	8 y terraza privada para el 8vo piso y losa de tanques
Número de destinaciones Actualizadas	1 local, 10 viviendas, 5 celdas de parqueo privado

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto NO genera obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos, ya que las viviendas adicionales se dan por medio de la compra de derechos.

La Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Carrera 81A # 37C - 33 (0201 a 0502, 0202 a 0502)

LOCAL

Carrera 81A # 37C - 41

CELDAS DE PARQUEADERO CARRO

Calle 37D # 81A - 19 (99001 a 99004), Calle 37D # 81A - 15

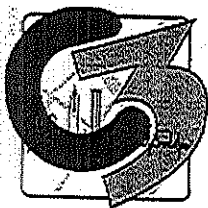
RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA



PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_15.

PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 5 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 7 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

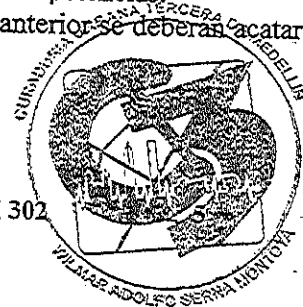
ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

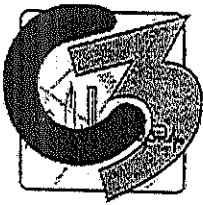
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

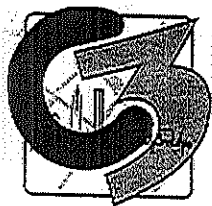
Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
5. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar y comercial, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
8. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
9. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
10. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los un (1) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

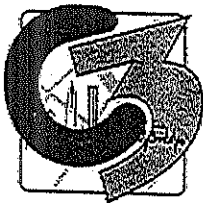
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Para Constancia, siendo las 02:02 pm del día 16-08-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Luz Nory Rueda Campo
Nombre: Luz Nory de Jesús
C.C. 21.758.894
Dirección: Cra 81 A No 40-30
Email: lauriscampo2525@hotmail.com
Teléfono: 319 7848137

EL NOTIFICADOR:

Firma: Angela
Nombre: Angela M. Ramirez
C.C. 42.825.776

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO Fecha: 16-08-23

Firma: Luz Nory Rueda Campo

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Para Constancia, siendo las 02:02 pm del día 16-08-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Ramiro Dario Rueda
Nombre: RAMIRO DARIO RUEDA
C.C. 98571745
Dirección: Cra 81 A No 40-30
Email:
Teléfono: 3137973557

EL NOTIFICADOR:

Firma: Angela
Nombre: Angela M. Ramirez
C.C. 42.825.776

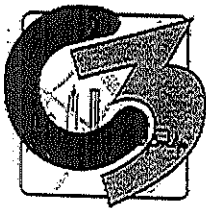
De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante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

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO Fecha: 16-08-23

Firma: Ramiro Dario Rueda

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023	
CONSTANCIA DE EJECUTORIA	
Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado	
el día _____	
Fecha certificación _____	WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0569 DEL 1 DE AGOSTO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co



ESPACIO EN BLANCO

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: RAMON DARIO RUEDA OCAMPO y OTRA

Registro No: _____

Representante Legal: _____

Licencia No: C3-0572-2021, C3-0569-2023

Nombre del Plan: EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA

Fecha: Septiembre 04 de 2,023

Localización: Carrera 81A # 37C -33 (VIVIENDAS)

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 16.260.411	\$ 16.260.411	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 82.366.250	\$ 82.366.250	100%	20%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 56.758.215	\$ 56.758.215	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 1.836.643.766	\$ 1.836.643.766	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 586.418.115	\$ 586.418.115	100%	100%
6	ALISTADO PISOS Ver Nota 1)	\$ 75.273.703	\$ 75.273.703	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 110.725.243	\$ 110.725.243	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 127.260.678	\$ 127.260.678	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 80.686.134	\$ 80.686.134	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN Ver nota 2	\$ 20.130.682	\$ 20.130.682	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 89.018.307	\$ 89.018.307	100%	100%
12	ESTUCO (Incluido en pintura)	\$ -			0%
13	PINTURA	\$ 92.754.178	\$ 78.841.051	85%	75%
14	CIELOS RASOS	\$ 16.597.113	\$ 13.277.690	80%	80%
15	ENCHAPADOS	\$ 44.301.209	\$ 44.301.209	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 175.638.641	\$ 158.074.777	90%	80%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 224.874.617	\$ 191.143.424	85%	80%
18	VIDRIOS Incluidos en Carpintería Metálica	\$ -		0	
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 7.932.253	\$ 7.139.028	90%	80%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 98.406.563	\$ 98.406.563	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 149.523.574	\$ 104.666.502	70%	60%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 57.364.348	\$ 25.813.957	45%	30%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 120.930.213	\$ 96.744.171	80%	70%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 435.662.684	\$ 370.313.281	85%	80%
SUB -TOTAL		\$ 4.505.526.899	\$ 4.270.263.158	95%	85%
25	IMPREVISTOS	\$ 58.278.311	\$ 43.708.733	75%	
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 123.108.127	\$ 96.024.339	78%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 198.597.248	\$ 139.018.074	70%	
SUB -TOTAL		\$ 4.885.510.585	\$ 4.549.014.304		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 680.000.000	\$ 680.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 5.565.510.585	\$ 5.229.014.304	94%	

OBSERVACIONES: 1) Alistado de piso incluido en acabado de Piso. 2) impermeabilización incluida en Estructura.

FIRMA RESPONSABLE

Nombre: JOSE ALCIBIADES LOPEZ GOMEZ

MATRÍCULA No 0520269092

PROFESION: Ingeniero Civil

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: RAMON DARIO RUEDA CAMPO y OTRA Expediente Número:

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA
Dirección Carrera 81A # 37C -33 (viviendas) Número de unidades: 10 Viviendas
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 5.565.510.585
Venta total del proyecto \$ 6.225.403.338

FINANCIACIÓN		VALOR (S)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		
	Particulares Hipotecarios		
	Particulares sin Hipoteca		
Recursos propios		\$ 5.565.510.585	100%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Accionista		
		\$	
TOTAL		\$ 5.565.510.585	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 258.524.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 680.000.000

Vr. Desembolsado por	Accionistas			Junio 2023
	Proveedores			
	Particulares		Al mes de:	
	Recursos propios	\$ 4.321.671.200	Al mes de:	Junio 2023

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 85% Al mes de: Septiembre 2023
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 94% Al mes de: Septiembre 2023

 Firma Contador  Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

ALBEIRO GRACIANO Nombre del Contador: JOSE ALCIBIADES LOPEZ GOMEZ Nombre Arquitecto o Ingeniero civil responsable:

Matrícula Número: PP 83383-7 Matrícula Número: 520269092

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: RAMON DARIO RUEDA CAMPO y LUZ NORRY DE JESUS RUEDA CAMPO

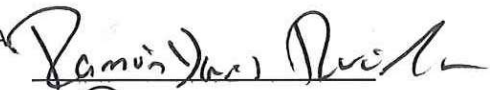
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 y Junio 30 de 2,023

VENTAS BRUTAS:		\$ -0-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		\$ -0-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS		\$ -0-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$ -0-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$ -0-
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	28.655.203
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	(28.655.203)
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ -0-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	3.689.344
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	(24.965.859)
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	4.633.128
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	(29.598.987)
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	(29.598.987)

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

RAMON DARIO RUEDA CAMPO

FIRMA



CONTADOR: ALBEIRO GRACIANO
T.P. 83383-5

Nombre

FIRMA



Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: RAMON DARIO RUEDA CAMPO y LUZ NORY DE JESUS RUEDA CAMPO	
Balance General Al: 30 de Junio	De: 2023
Registro No.	
Elaborado Por:	Día 04 Mes 09 Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	\$ 3.156.488	1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS	\$ 27.889.324	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TITULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	\$ -
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	\$ -
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	\$ 3.124.689
8 TOTAL (1 - 7)	\$ 31.045.812	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES		9 GASTOS POR PAGAR	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ -	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 DEUDORES VARIOS	\$ -	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	\$ -	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	\$ -	14 INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	\$ 3.124.689
15 TITULOS VALORES		LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 TOTAL (15 - 16)		17 ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	
18 INVENTARIO MATERIALES		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	\$ -
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 4.321.671.200	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 ACCIONISTAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	\$ -
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	\$ 4.321.671.200	28 CAPITAL PERSONAS NATURALES	\$ 4.379.191.310
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ (29.598.987)
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
2 MAQ. Y EQUIPO		32 TOTAL (28 - 31)	\$ 4.349.592.323
3 MUEBLES Y ENSERES	\$ -	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIÓN		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)	\$ -	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	
1 BONOS Y CEDULAS		36 TOTAL (33 - 35)	
2 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4 TOTAL (1 - 3)		38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	\$ -
		40 TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 4.352.717.012
CUENTAS DE ORDEN		CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

RAMON DARIO RUEDA CAMPO
NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

CONTADOR

ALBEIRO GRACIANO

NOMBRE Y APELLIDOS

JP 83383-T

MATRICULA No

Ramon Dario Rueda Campo
FIRMA

[Signature]
FIRMA

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

83383-T

ALBEIRO DE JESUS
GRACIANO AREIZA
C.C. 3486539
RESOLUCION INSCRIPCION 213
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

FECHA 21/12/01

PRESIDENTE *Jaime A. Hernández V.* 92640

JAIME A. HERNANDEZ V.



*7
CA
0216410
0216410*

[Signature]

FIRMA DEL TITULAR

001596

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.

Cód. FO-CONU-044	Formato	
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	
		Alcaldía de Medellín

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA Dirección: Carrera 81A # 37C -33 (VIVIENDAS)

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE Fecha: Marzo 2023	SEGUNDO TRIMESTRE Fecha: Junio 2023	TERCERO TRIMESTRE Fecha: Septiembre 2023	CUARTO TRIMESTRE Fecha: Diciembre 2023	QUINTO TRIMESTRE Fecha:	SEXTO TRIMESTRE Fecha:	TOTAL
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS ACCIONISTAS	\$ 1.520.000,000	\$ 1.321.608,000	\$ 1.411.624,000	\$ 1.312.278,585			\$ 5.565.510,585
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CAPITAL							
6. RECURSOS PROPIOS							
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (indicar)							
TOTAL	\$ 1.520.000,000	\$ 1.321.608,000	\$ 1.411.624,000	\$ 1.312.278,585	\$ 1.182.285,479		\$ 5.565.510,585

Contador ALBEIRO GRACIANO
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

Matricula No TP 83383-7

Representante Legal RAMON DARIO RUEDA CAMPO
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

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

ANÁLISIS CONTABLE PROYECTO EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA

Radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

REFERENCIA: REVISION DE DOCUMENTOS

Respuesta del 3 de Noviembre de 2023 con Radicado 202310350620 del 31 de Octubre de 2023

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA

Fecha de recepción de documentos para análisis: 30-10-2023

Fecha de entrega del concepto contable: 3-11-2023

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA, como subsanación en respuesta al oficio referenciado, así:

Balance General. Cumple, en el concepto del día 3 de Noviembre de 2023 en las observaciones del Radicado: 202310350620 del 31 de Octubre de 2023, en donde se realizaron las siguientes observaciones:

1. Fecha del Balance Cumple con la fecha que deben presentarlo con una anterioridad inferior a 4 meses.
2. El balance general tiene como fecha 30 de junio de 2023,
3. El resultado del Balance debe guardar equilibrio en la ecuación contable, $ACTIVO = PASIVO + PATRIMONIO$. En este Balance: **Si CUMPLE**

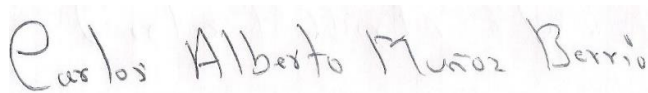
Presentación del Balance y Estado de pérdidas y ganancias en los términos del artículo 34 de la ley 222 de 1995.

Estado de pérdidas y Ganancias. Cumple

1. Información para estudio económico: Relaciona los créditos. **Cumple.**
2. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero: **Cumple**
3. Presupuesto de la construcción e informe de avance general de la obra. **Cumple**
4. Financiación de la obra. **Cumple (no tienen financiación con ninguna entidad)**
5. Costo y utilidad del proyecto. **cumple**

Conclusión: Desde el punto de visto contable, **ES VIABLE** cumple con los requisitos para la radicación de ventas de inmuebles destinados a vivienda de dicho proyecto inmobiliario.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO MUÑOZ BERRIO

TP 74543-T

Contador/Contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO BALCONES DE LA CHINCA CR 81A # 37C -33

10-11-2023

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

En relación al requisito exigido en el numeral 1 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

Matricula inmobiliaria Nro. 001-264889

1. Con dirección Cr 81 A # 37C – 41.
2. Propietarios RUEDA CAMPO LUZ NORRY DE JESUS CC # 21758894 y RUEDA CAMPO RAMON DARIO CC # 98571745.
3. La fecha de expedición de la Matrícula es del 24 de agosto de 2023, dentro del tiempo requerido por la norma.

La señora RUEDA CAMPO LUZ NORRY DE JESUS CC # 21758894 presenta carta de coadyuvancia en la solicitud de Radicado de Ventas.

En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

1. Minuta de contrato Compraventa, se encuentra conforme a derecho.
2. Minuta de contrato de promesa se encuentra conforme a derecho.
3. Minuta de acta de entrega, cumple con los requisitos mínimos de ley.

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

En relación al requisito exigido en el numeral 4 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

Se aportan las siguientes Licencias de Construcción:

1. Resolución C3 0572 del 17 de noviembre de 2021 radicado 05001 -3-21-0977, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición y aprobación de planos para propiedad horizontal, Carrera 81A # 37C -33 para 8 unidades de vivienda.
2. Resolución C3- 0569 del 1 de agosto de 2023 radicado 05001-3-23-0081 ampliación modificación y aprobación de planos propiedad horizontal. Se agregan 2 unidades de vivienda, para un total de 10.

Se encuentran conforme a derecho.

Conclusión.

Desde el punto de vista jurídico, es viable otorgar el Radicado de Ventas Solicitado.

Cordialmente,



Camilo Arbeláez Osorio
 Abogado/ Contratista
 Subsecretaría Control Urbanístico