



## Alcaldía de Medellín



\* 2 0 2 3 3 0 1 8 6 3 2 9 \*

Medellín, 18/05/2023

Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto

### **EDIFICIO NATURA**

15 Unidades de vivienda,  
CL 38 64 A 84

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 radican los documentos para ventas del Proyecto **EDIFICIO NATURA**, de la constructora **TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **NIT 901438604**.

- 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, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.
- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330186329



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

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 y 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 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B  
Correspondencia: Respuesta radicado 2023101283713 / SEBASTIAN PELAEZ CARDONA / TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS / Dirección del proyecto: CL 38 64 A 84/ Correo electrónico: [typdesarrolloinmobiliario@gmail.com](mailto:typdesarrolloinmobiliario@gmail.com) / Contacto: 3002391921

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Marcy Avendaño Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Elkin Parra Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	---	---

### SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado Digitalmente: # 202330186329



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





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

Certificado generado con el Pin No: 230303629073160836

Nro Matrícula: 001-42352

Pagina 1 TURNO: 2023-92944

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 09:41:29 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: 31-10-1973 RADICACIÓN: 73-35116 CON: CERTIFICADO DE: 31-10-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0002WHJBCOD CATASTRAL ANT: 050010104110500450007000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE FUE PROMETIDO DISTINGUIDO CON EL #2 DE LA MANZANA 16. DEL PLANO GENERAL DEL BARRIO, QUE LINDA: POR EL SUR, CON LA CALLE 38, POR EL OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE DINA MIGNON ESTRADA POR EL NORTE, EN PARTE CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ALBERTO CORREA Y EN PARTE, CON PROPIEDAD DE FERNANDO MORALES, Y POR EL ORIENTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE GUILLERMO CALLEJAS, TIENE UN AREA APROXIMADA DE 375.00 MTRS.2. NOMENCLATURA ACTUALIZADA SEGUN ESCRITURA #1704 DEL 23-03-88, NOTARIA 15 MEDELLIN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BARRIO LOS CONQUISTADORES ADQUIRIO LA COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANGEL M. LONDO/O V, SEGUN LA ESCRITURA NRO. 4.971, DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.952, DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4, 8 Y 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN LOS LIBROS 1. IMPARES, TOMO 10. AL FOLIO 52 # 7379; LIBRO 2. IMPARES TOMO 5. FL. 399, #4440 Y DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 4. AL FOLIO 194, NRO. 3496.--EN EL JUICIO DE SUCESION DE ANA JOSEFA RUIZ DE LONDO/O, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION FUE DICTADA POR EL JUEZ 3. CIVIL DE ESTE CIRCUITO, EL 12 DE DICIEMBRE DE 1.952, REGISTRADA JUNTO CON LA HIJUELA RESPECTIVA, EL 18 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 4. AL FOLIO 223. NRO. 3358/59, SE ADJUDICO A ANGEL M. LONDO/O V, EL INMUEBLE QUE ESTE VENDIO A LA COOPERATIVA COMO SE EXPRESA EN EL APARTE ANTERIOR.--POR ESCRITURA NRO. 678 DE 27 DE MARZO DE 1.972 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, 1. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13 DE ABRIL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PARES SERIE A. TOMO 4. AL FL. 150 # 918, LA COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA, HACE LAS DECLARACIONES QUE CONSTAN EN ESTE INSTRUMENTO, EN EL SENTIDO DE INDIVIDUALIZAR UN LOTE DE TERRENO, ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE Y DEL CUAL PROVIENE EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA ESTE CERTIFICADO.- ADQUIRIO EL MISMO ANGEL MARIA LONDO/O V. ESPOSO DE LA CAUSANTE CITADA ANA JOSEFA RUIZ DE LONDO/O, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 38 # 64A - 84 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 38 64-A-84

1) CALLE 38 \*\*\*LOTE 2. MZA. 16. HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 2278



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

**Certificado generado con el Pin No: 230303629073160836**

**Nro Matrícula: 001-42352**

Pagina 2 TURNO: 2023-92944

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 09:41:29 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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2203 del 31-08-1973 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,305.7

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA

**A: ESTRADA ESTRADA OTTO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-1973 Radicación: 73-043776

Doc: ESCRITURA 2812 del 27-11-1973 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESTRADA ESTRADA OTTO DE JESUS

X C. 8.217.524

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-12-1973 Radicación: 73-043776

Doc: ESCRITURA 2812 del 27-11-1973 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ESTRADA ESTRADA OTTO DE JESUS

X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-03-1988 Radicación: 88-10822

Doc: ESCRITURA 606 del 04-02-1988 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: ESTRADA ESTRADA OTTO DE JESUS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-03-1988 Radicación: 88-14862

Doc: ESCRITURA 1704 del 23-03-1988 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA ESTRADA OTTO

**A: GONZALEZ GONZALEZ LUCIA MARGARITA**

X 32.502.409



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

**Certificado generado con el Pin No: 230303629073160836**

**Nro Matrícula: 001-42352**

Pagina 3 TURNO: 2023-92944

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 09:41:29 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-03-1988 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1704 del 23-03-1988 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ GONZALEZ LUCIA MARGARITA

X

**A: COMPA/IA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-03-1990 Radicación: 1990-10864

Doc: ESCRITURA 677 del 08-03-1990 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DE HIPOTECA EN ....

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

DE: GONZALEZ G. LUCIA MARGARITA

CC# 32502409 X

**A: COMPA/IA SURAMERICANA DE CAPITALIZACION S.A**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-10-1992 Radicación: 1992-54271

Doc: ESCRITURA 3576 del 31-08-1992 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: COMPA/IA SURAMERICANA DE CAPITALIZACION S.A

1.800.000.00

DE: COMPA/IA SURAMERICANA DE SEGUROS

**A: GONZALEZ GONZALEZ LUCIA MARGARITA**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-08-2022 Radicación: 2022-58534

Doc: ESCRITURA 3082 del 02-08-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ GONZALEZ LUCIA MARGARITA

CC. 32.502.409

**A: TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS**

NIT# 9014386048 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-4114      Fecha: 10-10-2011

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230303629073160836**

**Nro Matrícula: 001-42352**

Pagina 4 TURNO: 2023-92944

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 09:41:29 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 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: 2023-92944**

**FECHA: 03-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: PAULA ANDREA BUSTAMENTE PEREZ

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



A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número xxxxxxxxxx, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.-----.

**DIRECCIÓN: CALLE 38 # 64 A 30 APTO XXXX**

**CÉDULA CATASTRAL:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**PARÁGRAFO 1:** No obstante la mención del área de los inmuebles anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta de ellos se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO 2:** La presente compraventa comprende además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO RIO VERDE P.H., en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO, el cual fue protocolizado mediante la escritura pública número XXX del XX de XXXXXXXXXXXX de XXX, de la Notaría XXXX de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

**PARÁGRAFO 3:** La PARTE vendedora se obliga a dotar el EDIFICIO RÍO VERDE P.H., con todos los servicios públicos y dotar todas las obras de urbanismo exigidas por las autoridades competentes. -----

**SEGUNDO:** El EDIFICIO RÍO VERDE P.H., está construido sobre los siguientes inmuebles apartamento #101 matrícula inmobiliaria 001-185510 apartamento# 201 matrícula inmobiliaria 001-185514 apartamento # 202 matrícula inmobiliaria 001-185515 todos ubicados en la calle 38 # 64 a 30

**TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. TRADICIÓN.** Adquirió la sociedad **TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.** así: El inmueble sobre el cual se levanta la edificación de la cual hace parte integrante el inmueble que se vende, por compra a RAFAEL ALBERTO VASQUEZ, mediante la escritura pública número 58 del 29 de enero de 2021 de la Notaría treinta y uno de Medellín, por compra a ELIANA MARÍA CASTRILLON ROJAS Y JORGE ALBERTO ARENAS QUINTANA mediante la escritura pública número 59 del



29 de enero de 2021 de la Notaría treinta y uno de Medellín, Y por compra a ANA LUCIA AGUDELO DÍEZ mediante la escritura pública número 7560 del 21 de diciembre de 2020 de la Notaría dieciocho de Medellín Posteriormente por escritura pública número xxxxxx del xxxxxxxxxxxx de la Notaría xxxxxxxxxxxxxxxx de Medellín, se sometio a propiedad horizontal la edificación por haberla levantado a sus expensas, escrituras debidamente registradas. -----

----- **CUARTA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:** LA PARTE VENDEDORA está debidamente autorizada para anunciar y enajenar los inmuebles según radicación ante la autoridad municipal competente (Radicado número 202110321215 del 04 de Octubre de 2021), de los documentos necesarios para proceder a la enajenación, dando así cumplimiento al artículo 71 de la Ley 962 de 2005, en concordancia con el párrafo único del artículo 1° del Decreto 2180 de 2006". Por lo anterior se protocoliza con este instrumento **el radicado de enajenación No. 202110321215 del 04 de octubre de 2021, expedido por La Secretaría de Planeación del Municipio de Medellín.** -----

----

**QUINTA: DOMINIO Y LIBERTAD:** LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él, y declara que lo entrega libre de registro por la demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

**PARÁGRAFO 1:** Conforme a la ley LA PARTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley, por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**PARÁGRAFO 2:** Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos o cuotas de administración que se

causen o se graven con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble objeto de venta, serán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA. --

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxx) suma de dinero que la parte COMPRADORA ha cancelado de contado con recursos propios, los cuales declara el representante de LA VENDEDORA recibidos a satisfacción; ---

**SÉPTIMA: ENTREGA REAL Y MATERIAL:** Que la PARTE COMPRADORA declara que a la fecha ha recibido de la sociedad VENDEDORA el inmueble materia de esta venta, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción. -----

**OCTAVA:** Que el representante de LA VENDEDORA garantiza su absoluta y exclusiva propiedad de los inmuebles vendidos así como las circunstancias de que se encuentra libre de demandas civiles, embargo judicial, contrato de anticresis, arrendamiento por Escritura Pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, gravámenes de valorización, usufructo, uso de habitación, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia así como toda otra limitación real al derecho de dominio y además se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley. En cuanto a limitaciones soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y que LA PARTE COMPRADORA conoce y acepta en todas sus partes. Manifiesta además LA VENDEDORA estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. -----

Presente (s) xx, de las condiciones civiles antes dichas, obrando en su propio nombre manifestó (aron): -----

**A)** Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. -----

**B)** Que da (n) por recibido (s) a entera satisfacción el (los) inmueble (s) que se le(s) transfiere(n). -----

- **C)** Que conoce y acata en todas sus partes el reglamento de propiedad

horizontal al cual se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n). -----

### **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

#### **LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003.**

El Notario deja expresa constancia que NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR PARA LA PARTE VENDEDORA. -----

- Así mismo, el Notario indagó sobre el estado civil del comprador, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

1. Que su estado civil es SOLTERO sin unión marital de hecho. -----

2. Que dado su estado civil NO PROCEDE la afectación a vivienda familiar.

EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta(n) a la Notaría BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que se entiende prestado con la firma del presente instrumento, que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, NO SE ENCUENTRA AFECTADO con medida de protección inscrita para la población desplazada. (Instrucción Administrativa número 08 del 3 de Septiembre de 2008, Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los **dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas** y en especial por ahorros. (INSTRUCTIVO UIAF). -----

LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S), QUIEN(ES) FUE(ERON) ADVERTIDO(S) DE SU REGISTRO, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. EN CASO DE NO HACERSE EN DICHO TÉRMINO, DEBERÁN CANCELAR LOS INTERESES MORATORIOS FIJADOS EN LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES (ART. 231 DE LA LEY 223 DE 1995) LA ENCONTRÓ(ARON) CONFORME A SU PENSAMIENTO Y

VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTE(N) SU APROBACIÓN Y PROCEDE(N) A FIRMARLA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) ESTAR NOTIFICADO(S), DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS, PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DA(N) POR ENTENDIDO(S) Y FIRMA(N) EN CONSTANCIA. -----

Leído por los comparecientes el presente instrumento y advertidos de la formalidad del registro dentro de los términos establecidos para ello, lo aprobaron en forma expresa y lo firman. -----

Derechos notariales: \$ . Resolución 0641 de 23 de Enero de 2015, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -- -----

Recaudos Superintendencia y Fondo \$ IVA \$

**ANEXOS:** PAZ Y SALVO(S) DE PREDIAL UNIFICADO NÚMERO(S) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

-----  
PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACIÓN NÚMERO(S) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

**CERTIFICADO(S) NÚMERO(S) xxxxxxxxxxxxxxxx**, expedidos el día XX de XXX de XXXX, por la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA – Secretaría de Infraestructura, válido por NOVENTA (90) días, en donde consta que el(los) predio(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) xxxxxxxxxx , NO FIGURA(N) GRAVADO(S) a la fecha por NINGUNA obra en la Secretaría de Infraestructura Física, Valorización Departamental. ----- AVALÚO CATASTRAL TOTAL DEL(DE LOS) INMUEBLE(S) \$xxxxxxxxxxxxx. ----- DISCRIMINADOS ASÍ: APTO. \$ ----- VALOR DE LA VENTA xxxxxxxxxxxxxxxx. ----- **LEY 675 DE 2001.**

El (la) suscrito(a) Notario(a) en cumplimiento del precepto legal contenido en el inciso 4 del artículo 29 de la precitada ley, requirió a el(la)(los) comparecientes

el paz y salvo de expensas comunes de la persona jurídica, a lo cual expresó(aron) no disponer de él (ellos) para efectos de la presente escritura pública por corresponder a un proyecto nuevo, pero que en todo caso, asumen las obligaciones anteriores pendientes hasta la fecha por este concepto a favor de la copropiedad bajo la solidaridad que dirima por ministerio de la ley. -----

----- Se extendió en las hojas de papel Notarial números

**SEBASTIAN PELAEZ CARDONA**

**C.C. 1.037.570.874**

**Ocupación: Constructor**

**Dirección: Circular 7 # 66B 34**

**Teléfono: 3103794499**

**PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO**

**VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO**

**ESCRITUR N°**

**FECHA:**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**CC. N°**

**DIRECCIÓN:**

**TELÉFONO:**

**ESTADO CIVIL:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**



MODELO DE ACTA DE ENTREGA

En la ciudad de Medellín se reunieron SEBASTIAN PELAEZ CARDONA, obrando en su calidad de vendedor y representante legal de la sociedad TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS, y \_\_\_\_\_, como compradores, identificados como aparece al pie de sus firmas, y dejaron constancia de lo siguiente:

1-El vendedor hace entrega formal del apartamento ubicado en la \_CALLE 38 # 64 A 84\_ al comprador quien lo recibe a entera satisfacción y en perfecto estado.

2- Que a partir de la fecha serán por cuenta exclusiva del comprador el pago de los servicios públicos, administración e impuestos correspondientes.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron en la ciudad de Medellín a los \_\_\_\_ días de \_\_\_\_ de 2\_\_\_\_.

Vendedor

---

SEBASTIAN PELAEZ CARDONA XXXXXXXXXXXX  
C.C.1.037.570.874  
Representante legal TYP Desarrollo Inmobiliario SAS

---

Comprador:  
C.C XXXXXXXX

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**PROMITENTES VENDEDORES:** TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS  
NIT. 901.438.604

**PROMITENTES COMPRADORES:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Entre los suscritos a saber: La sociedad TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS, NIT 901438604, representada legalmente por SEBASTIAN PELAEZ CARDONA con CC. # 1.037.570.874 expedida Medellín, varón, mayor de edad, vecino y residenciado en el municipio de Medellín, de estado civil soltero, quienes para todos los efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por una parte y por la **otra el señor**, xxxxxxxxxxxxxx expedida en , varón, mayor de edad, vecino y residenciado en el municipio de xxxxx, de estado civil xxxxx, quien para los mismos efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas a saber.

**Primero: OBJETO DEL CONTRATO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen y se obligan a transferir a título de compraventa a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, y este su vez se compromete en adquirir, al mismo título, **el 100% derecho de dominio y posesión** que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: **apartamento xxxx** en la Calle 38 # 64 A - 84 de la nomenclatura oficial de la ciudad de Medellín. El apartamento estará situado en el séptimo piso del **Edificio Natura**. Proyecto que será construido por la empresa TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS, NIT 901438604-8, Con un área de xxx metros cuadrados. **COMODIDADES:** 2 (dos) alcobas, Sala comedor, zona de ropas, cocina, 2 (dos) baños. El Edificio Natura iniciará construcción en Marzo de



2023 y estará terminado el 30 de Septiembre del año 2024 aproximadamente.

**ACABADOS:** Se entregará completamente terminado, paredes debidamente estucadas y pintadas, techos en Drywall estucados y pintados, pisos en porcelanigres en todo el apartamento, los baños enchapados, con cabinas en vidrio templado y grifería mono control de dos aguas, closet en la alcoba principal, cocina moderna con mesón y barra en quartzone, electrodomésticos de cocina marca HACEB (Cubierta de 4 puestos a gas, Horno, extractor), red de gas funcionando, teleportería, ascensor marca Schildler Andino. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de áreas antes descrita, La venta se realiza sobre cuerpo cierto. **PARAGRAFO TERCERO:**

**NOMENCLATURA Y PROPIEDAD HORIZONTAL.** El anterior bien inmueble formará parte integrante de un edificio, situado en la Calle 38 # 64ª - 84 de la ciudad de Medellín, será sometido al régimen de **Propiedad Separada u Horizontal**, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, determinado por linderos, cuadro de áreas, cabida, junto con planos arquitectónicos, licencia de construcción y demás especificaciones que aparecerán consignados en dicho reglamento y con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley. **Segundo: ADQUISICIÓN.** El 15 de agosto de 2022, la empresa TYP desarrollo inmobiliario SAS adquirió el derecho del 100% sobre la casa-lote distinguida en la nomenclatura urbana de la ciudad de Medellín, con la dirección calle 38#64a-84, identificada con el número de matrícula inmobiliaria 001-42352 (lote de mayor extensión), propiedad que se demolerá y se desarrollara el edificio Natura. **Tercera: LIBERTAD.** Garantiza **LOS PROMITENTES VENDEDORES** que el bien inmueble objeto de este contrato se encontrara para la fecha de escrituración de la propiedad, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, medidas cautelares, que **NO se encontrará afectado a vivienda familiar** (Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003). En cuanto a limitaciones al dominio se derivan las inherentes al régimen de propiedad horizontal ya enunciado y su posterior reforma. **Cuarta: PRECIO y FORMA DE PAGO.** El precio de la presente promesa asciende a la suma de xxxxx pesos moneda legal (xxxxx), y serán cancelados previo acuerdo entre las partes, así:

- **XXXXXXXXXXXX pesos moneda legal (\$xxxx)** a la firma de la compraventa, en efectivo, o transferencia bancaria a la cuenta de los **PROMITENTES VENEDORES** (BANCOLOMBIA-AHORROS-TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS # 55100001345).
- **XXXXXXXXXXXX pesos moneda legal (\$xxxxx)** con la entrega del apartamento, en efectivo, o transferencia bancaria a la cuenta de los **PROMITENTES VENEDORES** (BANCOLOMBIA-AHORROS-TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS # 55100001345).

**Quinta: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** La **ENTREGA REAL Y MATERIAL** del inmueble negociado se realizará el día 30 de Septiembre de 2024, día en que el proyecto deberá estar terminado, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y en el estado en que se negoció el mismo, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como censo, hipotecas, embargos judiciales, registro por demanda civil, pleitos pendientes, y a paz y salvo por toda clase de impuestos como Predial, Valorización, Administración (cuotas ordinarias y/o cuotas extraordinarias en caso de que las hubiere), servicios Públicos en general (agua, luz, acometida para línea telefónica y red de gas), y a partir dicha fecha **EL PROMITENTE COMPRADOR**, asumirá dichos conceptos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que si para la fecha en que esta pactado el último pago de la propiedad, es decir el 30 de Septiembre del 2024, el prometiente comprador no ha entregado la totalidad del dinero adeudado, este deberá recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato y deberá pagar los intereses correspondientes al valor adeudado a esa fecha a una tasa del 1% mensual hasta el día en que se pague la totalidad del apartamento. El plazo para el pago de los recursos será de máximo 6 meses **Sexta: ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública que legalice el presente contrato de promesa de compraventa, que perfeccione la enajenación del 100% del bien inmueble negociado a favor del

**PROMITENTE COMPRADOR**, se hará el 30 de Agosto de 2024, en la Notaría 6 de Medellín, a las 03:00 p.m. **LOS GASTOS** que se generen por el otorgamiento de dicha escritura, serán cubiertos así:

- **Derechos notariales e Impuesto de Registro**, por mitades entre las partes.
- **Inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**, por **EL PROMITENTE COMPRADOR**
- **Retención en la Fuente**, si se causa, por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.
- **Certificados de tradición y de valorización**, por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.


**Séptima CLAUSULA PENAL**. Las partes contractuales han estipulado, el 10% del total de la presente negociación, como indemnización que deberá pagar quien incumpla o retracte a favor de quien cumpla o se allane a cumplir lo pactado en este contrato. En caso de exigirse la resolución del contrato por incumplimiento del **PROMITENTE COMPRADOR** éste deberá restituir de inmediato el bien negociado (si lo hubiere recibido) y **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, podrá retener de las sumas recibidas el valor de la cláusula penal aquí señalada. Si el incumplimiento fuere por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, y se llegare a la resolución del contrato, éste, además de hacer entrega del 10% del total de la presente negociación; deberá restituir de inmediato las sumas de dinero que hubiere recibido como imputación al precio del bien inmueble negociado. En general, en el evento de demandarse la resolución del contrato por incumplimiento del **PROMITENTE COMPRADOR** y/o de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y/o **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán en uno u otro caso, retener la suma pactada como pena o indemnización en la presente cláusula. Por voluntad de las partes contractuales el porcentaje aquí establecido **presta merito ejecutivo** y para su efectividad bastará la exhibición de este documento como prueba del incumplimiento más la constancia de presentación personal expedida por el Notario respectivo para hacer efectiva la obligación ante los Órganos Jurisdiccionales del Estado. Dicha suma no obsta para que la parte cumplida pueda solicitar el cumplimiento forzado de la obligación ante los Jueces de la

República. **Octava. PRORROGAS, ADICIONES Y/O MODIFICACIONES**. Todos los plazos aquí señalados podrán ser anticipados, prorrogados y/o modificados, de común acuerdo entre las partes que intervienen y si las circunstancias lo permiten. En caso de prórroga, adición y/o modificación, ésta se hará constar por escrito en documento anexo al presente contrato y se firmarán y autenticarán las firmas por los que en éste intervienen. **Novena. Documentos del contrato**. Para todos los efectos legales se entiende incorporados al presente contrato la copia de los siguientes documentos: a) certificado de tradición y libertad; b) Radicado de licencia de construcción; c) Compraventa de compra casa lote; d) cedula de ciudadanía de los **PROMITENTES VENDEDORES**; e) cedula de ciudadanía del **PROMITENTE COMPRADOR**. Las partes declaran haber leído en su totalidad el documento, aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y dejan sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito que se haya celebrado por las partes con anterioridad, en constancia de lo cual se firma en la ciudad de Medellín, en dos (02) ejemplares del mismo tenor, a los xxx (xx) días del mes de xxxx del año 2023: -----

PROMITENTES VENDEDORES: \_\_\_\_\_  
SEBASTIÁN PELAEZ CARDONA  
Representante legal TYP DESARROLLO  
INMOBILIARIO SAS  
C.C. 1.037.570.874

**PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_  
xxxxxxxxxx  
C.C xxxxxxxx



Cód FO-CONU-003	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b>
Versión 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

#### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS					
Nombre representante legal:	SEBASTIAN PELAEZ CARDONA					
Identificación representante legal:	1,037,570,874					
Identificación o NIT:	901,438,604					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicado:	*202130537855*
Dirección de correspondencia:	CALLE 38 # 64 A 32 INT 1001					
Correo electrónico:	TYPDESARROLLOINMOBILIARIO@GMAIL.COM					
Teléfono y/o móvil:	3002391921 - 3216311948					

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	NATURA					
Dirección del proyecto:	CALLE 38 # 64 A 84					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
	No. de Torres de esta solicitud	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	15	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	15
Tipo de viviendas	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del	30/09/2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	N/A
Escritura Nro	3082	Fecha	2 DE AGOSTO DE 2022	Notaría	SEXTA	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	N/A
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:**

---

---

---


---

---

---

---

---

Cód FO-CONU-003	Formato	
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	Alcaldía de Medellín

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS

Balance General Al: 31 de diciembre

De: 2022

Registro No.

Elaborado Por: Daniela Posada Valencia

Día 13 Mes marzo Año 2023


ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	691,847
2 BANCOS	285,153,007
3 CORPORACIONES	-
4 TITULOS VALORES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>285,844,854</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	-
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	213,285,046
12 DEUDORES VARIOS	3,443,229
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>216,728,275</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TITULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	<b>0</b>
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	1,700,000,000
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	200,000,000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	595,000,000
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>2,495,000,000</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	1,782,711,111
2 MAQ. Y EQUIPO	2,043,260
3 MUJEBLES Y ENSERES	-
4 VEHICULOS	-
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>1,784,754,371</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	0
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>4,782,327,500</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	2,242,881,500
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>2,242,881,500</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	4,627,596
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
8 CONTRATISTAS	-
9 GASTOS POR PAGAR	3,445,055
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	-
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	-
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	32,055,000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 INTERESES POR PAGAR	-
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>40,127,651</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	-
17 ANTICIPO A OBRAS	693,942,138
18 ACREEDORES VARIOS	-
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>693,942,138</b>
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	-
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 SOCIOS	853,676,083
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>853,676,083</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	500,000,000
29 CAPITAL POR EMITIR	-
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	117,790,310
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	66,090,181
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>551,700,128</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	-
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	400,000,000
35 OTRAS RESERVAS	-
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>400,000,000</b>
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	0
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>4,782,327,500</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

SEBASTIAN PELAEZ CARDONA

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

DANIELA MARIA POSADA VALENCIA


NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

235173-1

MATRÍCULA No



Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 de enero y 31 de diciembre de 2022

VENTAS BRUTAS: .....		\$ 6,738,700,000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....		\$ 398,000,000
		\$ 6,340,700,000
(1) VENTAS NETAS .....		\$ 5,914,800,000
(2) COSTOS DE VENTAS .....		\$ 3,005,320,657
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....		\$ 5,316,803,260
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....		\$ 2,407,323,917
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....		\$ 425,900,000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....		0
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....		\$ 425,900,000
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....		\$ 194,742,549
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		\$ 231,157,451
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....		\$ 0
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ 5,535,881
MAS: OTROS INGRESOS.....		\$ 236,693,332
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		\$ 55,435,603
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		\$ 41,868
MENOS: OTROS EGRESOS.....		
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		\$ 181,215,861
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....		\$ 63,425,551
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		\$ 117,790,310

GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL

SEBASTIAN PELAEZ CARDONA

FIRMA

*Sebastian Peláez*

Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR


DANIELA MARIA POSADA VALENCIA

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

235173-t

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alicaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

Nombre del proyecto NATURA  
Dirección CALLE 38 # 64 A 84 Número de unidades 22  
Ciudad MEDELLÍN  
Costo del proyecto 6,010,800,000  
Venta total del proyecto 8,500,000,000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		600,000,000	10.0%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	10,800,000	0.2%
	Particulares	300,000,000	5.0%
	Socios	1,000,000,000	16.6%
Recursos propios		3,000,000,000	49.9%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: ANTICIPOS CLIENTES	1,100,000,000	18.3%
		\$	
TOTAL		6,010,800,000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan 1,700,000,000  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan 1,700,000,000

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
	Bancos	0	Al mes de:	mar-23
	Proveedores	0	Al mes de:	mar-23
	Particulares	0	Al mes de:	mar-23
	Socios	0	Al mes de:	mar-23


PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: mar-23  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 32% Al mes de: mar-23

\_\_\_\_\_  
Firma Contador  
  
DANIELA MARIA POSADA VALENCIA  
Nombre del Contador:

Jose Luis Londono  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable  
Jose Luis Londono Bestrepo  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 235173-1

Matrícula Número: A27872015-451835

Cód FO-CONU-003	Formato	
Versión 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO: NATURA	DIRECCIÓN: CALLE 38 # 64 A 84
-----------------------------	-------------------------------

PRECIO DE VENTA:	400.000.000	ÁREA TÍPICA:	72
VALOR CUOTA INICIAL:	120.000.000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	280.000.000		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	BANCOLOMBIA, BANCO BOGOTA, COLPATRIA, BBVA.		

### Información de los Proyectos Asociativos

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra).  si marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:				
Valor aportes socios:				
Área típica:		Porcentaje:		%

OBSERVACIONES	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:


SEBASTIAN PELAEZ CARDONA

FIRMA:

Sebastián Peláez

Fecha de elaboración:

13/03/2023

Cod. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión: 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

NATURA

Dirección:

CALLE 38# 64 A 84

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	MARZO 2023		JUNIO 2023		SEP 2023		DIC 2023		MARZO 2024		a JUNIO 2024		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS						200,000,000		200,000,000		200,000,000			600,000,000
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													-
4. CRÉDITOS PARTICULARES											10,800,000		10,800,000
5. CRÉDITOS SOCIOS											300,000,000		300,000,000
6. RECURSOS PROPIOS			300,000,000		300,000,000		300,000,000		100,000,000				1,000,000,000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	3,000,000,000												3,000,000,000
8. OTROS : ANTICIPO CLIENTES													-
TOTAL			250,000,000		250,000,000		250,000,000		250,000,000		100,000,000		1,100,000,000
													6,010,800,000

Contador

DANIELA MARIA POSADA VALENCIA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

Matricula No

235173-t

Representante Legal

SEBASTIAN PELAEZ CARDONA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-CONU-003

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: TYP DESARROLLO INMOBILIARIO SAS Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: SEBASTIAN PELAEZ CARDONA Licencia No: \_\_\_\_\_  
 Nombre del Plan: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_  
 Localización: \_\_\_\_\_

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPITULO	VALOR CAPITULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	200,000,000	200,000,000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	358,000,000	-	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	27,000,000	-	0%	0%
4	ESTRUCTURA	950,000,000	-	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	281,000,000	-	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	33,600,000	-	0%	0%
7	CUBIERTA	30,000,000	-	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	237,000,000	-	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	110,000,000	-	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	50,000,000	-	0%	0%
11	REVOQUES	97,000,000	-	0%	0%
12	ESTUCO	35,000,000	-	0%	0%
13	PINTURA	34,000,000	-	0%	0%
14	CIELOS RASOS	135,000,000	-	0%	0%
15	ENCHAPADOS	67,200,000	-	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	160,000,000	-	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	223,000,000	-	0%	0%
18	VIDRIOS	130,000,000	-	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	64,000,000	-	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	44,000,000	-	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	30,000,000	-	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	55,000,000	-	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	120,000,000	-	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	200,000,000	-	0%	0%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>3,670,800,000</b>	<b>200,000,000</b>	<b>5.4%</b>	<b>0%</b>
25	IMPREVISTOS	100,000,000	-	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	450,000,000	70,000,000	16%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	90,000,000	-	0%	0%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>4,310,800,000</b>	<b>270,000,000</b>	<b>6.3%</b>	<b>0%</b>
28	TERRENO URBANIZADO	1,700,000,000	1,700,000,000	100%	
<b>TOTAL</b>		<b>6,010,800,000</b>	<b>1,970,000,000</b>	<b>33%</b>	<b>0%</b>


 FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 235173-t



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023  
Radicado No. 05001-3-22-0585

### POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0486 DEL 29 DE JULIO DE 2022 Y SE APRUEBAN 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,

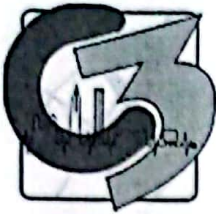
#### CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución C3-0486 del 29 de julio de 2022, se otorgó a TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S con Nit. No. 901.438.604, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-42352 con código catastral No. 050010104110500450007000000000, ubicado en la Calle 38 No. 64A - 84, del barrio Los Conquistadores.
2. Que mediante Resolución C3-0653 del 21 de septiembre de 2022, se ACLARÓ la resolución anteriormente mencionada.
3. Que mediante radicado No. 05001-3-22-0585, del 14 de octubre de 2022, TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S con Nit. No. 901.438.604, en calidad de propietario y presentada legalmente por SEBASTIÁN PELÁEZ CARDONA con C.C. No. 1.037.570.874, solicitó MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-42352 con código catastral No. AAB0002WHJB (anteriormente 050010104110500450007000000000), ubicado en la Calle 38 No. 64A - 84, barrio Los Conquistadores.
4. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
5. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 28 de octubre de 2022.
6. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó en el periódico El Colombiano el día 8 de diciembre de 2022, los cuales no se hicieron parte del trámite.
7. Que presentó fotografía de la valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
8. Que presentaron planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0486 de 29 de julio de 2022, la cual ampara 1 sótano, 5 pisos terminado en terraza, 8 locales, 6 viviendas, 21 cuartos útiles, 10 celdas de parqueadero para carro privado y 5 celdas de paqueo para motos privadas en un área de 1367.23 m<sup>2</sup> construidos.
9. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
10. Que la modificación de licencia consiste en redistribución de espacios en sótano y primer piso, se genera mayor área construida hasta una altura de 10 pisos. Se anula 1 local comercial, se generan 9 viviendas y 3 cuartos útiles.

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: [info@csmedellin.co](mailto:info@csmedellin.co)  
[www.csmedellin.co](http://www.csmedellin.co)





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional No. A27872015-4518353.
12. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil JOHN HARISON CEBALLOS JIMENEZ con matrícula profesional No. 17202118840.
13. Que presentó estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional No. 05202086807ANT.
14. Revisión estructural por el ingeniero civil TADEO ERNESTO VALENCIA PEREA con matrícula profesional No. 05202-108134ANT.
15. Que el constructor responsable es el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNÁNDEZ MORALES con matrícula profesional No. 25700-00607 CND.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CN1\_12 categoría del uso del suelo [Mixtura], cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
17. 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.
18. 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.
19. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91058274 por un valor de \$ 19.680.510 y el pago de las expensas al curador urbano.
20. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a la Venta de Derechos Adicionales de Construcción con No. 91058115 por un valor de \$ 37.814.806.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a TYP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S con C.C. No. 901.438.604, **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE** aprobada según **RESOLUCIÓN No. C3-0486 DEL 29 DE JULIO DE 2022**, para el predio ubicado en la Calle 38 No. 64A - 84 del barrio Los Conquistadores, identificado con la matrícula inmobiliaria No. AAB0002WHJB (anteriormente 050010104110500450007000000000).

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

Área de ampliación en vivienda	864,97 m <sup>2</sup>
Área de modificación en vivienda	77,97 m <sup>2</sup>
Área total a construir por uso:	942.94 m <sup>2</sup>
Número de pisos generados:	5 pisos
Número de destinaciones generadas:	Se anula 1 local comercial, se generan 9 viviendas y 3 cuartos útiles.
Número de estacionamientos generados:	No genera
Uso de la edificación:	Residencial comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar Mixto
Estrato:	5

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)

2



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99001)	21,39	0,00	21,39
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99002)	29,46	0,00	29,46
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99003)	11,64	0,00	11,64
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99004)	12,61	0,00	12,61
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99005)	12,13	0,00	12,13
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99006)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99007)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99008)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99009)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99010)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99011)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99012)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99013)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99014)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99015)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99016)	0,55	0,00	0,55
Sótano 1	Parqueadero moto privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99017)	11,18	0,00	11,18
Sótano 1	Parqueadero moto privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99018)	11,18	0,00	11,18
Sótano 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 82 (99019)	11,96	0,00	11,96
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 82 (99020)	6,10	0,00	6,10
Sótano 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (99021)	1,60	0,00	1,60
Piso 1	Parqueadero moto privado	Calle 38 N° 64A - 84 (01001)	21,19	0,00	21,19
Piso 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01002)	23,61	0,00	23,61

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO 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



Piso 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01003)	11,64	0,00	11,64
Piso 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01004)	12,61	0,00	12,61
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01005)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01006)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01007)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01008)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01009)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01010)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01011)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01012)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01013)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01014)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Cuarto útil	Calle 38 N° 64A - 84 (01015)	0,55	0,00	0,55
Piso 1	Parqueadero moto privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01016)	11,21	0,00	11,21
Piso 1	Parqueadero moto privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01017)	11,21	0,00	11,21
Piso 1	Parqueadero carro privado	Calle 38 N° 64A - 80 (01018)	15,12	0,00	15,12
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0201)	32,00	0,00	32,00
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0202)	29,50	6,40	35,90
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0203)	29,50	6,40	35,90
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0204)	29,50	6,40	35,90
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0205)	29,50	6,40	35,90
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0206)	29,50	0,00	29,50
Piso 2	Local	Calle 38 N° 64A - 76 (0207)	29,50	0,00	29,50
Piso 3	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0301)	88,00	57,05	145,05
Piso 3	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0302)	73,00	35,94	108,94
Piso 4	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0401)	88,00	0,00	88,00
Piso 4	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0402)	73,00	0,00	73,00
Piso 5	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0501)	88,00	0,00	88,00
Piso 5	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0502)	73,00	0,00	73,00
Piso 6	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0601)	88,00	0,00	88,00
Piso 6	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0602)	73,00	0,00	73,00
Piso 7	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0701)	88,00	0,00	88,00
Piso 7	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0702)	73,00	0,00	73,00

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)

4



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Piso 8	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0801)	88,00	0,00	88,00
Piso 8	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0802)	73,00	0,00	73,00
Piso 9	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0901)	88,00	0,00	88,00
Piso 9	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (0902)	73,00	0,00	73,00
Piso 10	Vivienda	Calle 38 N° 64A - 84 (1001)	144,10	30,10	174,20
TOTAL ÁREA PRIVADA			1728,04	148,69	1876,73
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Frente del lote	15,00	Fondo del lote	25,00	Área lote (m <sup>2</sup> )	375,00
ÁREAS CONSTRUIDAS			ÁREAS LIBRES		
Áreas comunes en sótano		151,49 m <sup>2</sup>	Antejardín		59,36
Áreas comunes en primer piso		183,76 m <sup>2</sup>	Buitrón		0,82
Áreas comunes en pisos superiores		168,91 m <sup>2</sup>	Separación sísmica		14,5

<b>ÁREAS GENERALES</b>	
Área lote	375,00 m <sup>2</sup>
Área construida sótano	286,79 m <sup>2</sup>
Área construida 1° piso	296,40 m <sup>2</sup>
Área construida en pisos superiores	1649,01 m <sup>2</sup>
Área construida total	2232,20 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	78,60 m <sup>2</sup>
Altura Total de la edificación	32,54 m
Área para Índice de Construcción del proyecto	1499,90 m <sup>2</sup>
Índice de Construcción del proyecto	4,00
Índice de Ocupación del proyecto	79,04%
Número de destinaciones totales	7 locales, 15 viviendas, 24 Cuartos útiles, 10 Celdas de parqueo para carro privado y 5 Celdas de parqueo para motos privadas.

**PARAGRAFO 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:  
Las obligaciones urbanísticas, se actualizan con respecto a las indicadas en la resolución C3-0486 del 29 de julio de 2022, y quedan así:

### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS ACTUALIZADAS:

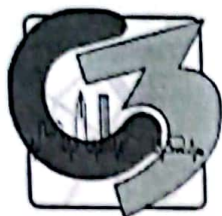
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	227.50 m <sup>2</sup>	248,40 m <sup>2</sup>
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Comercial	20.90 m <sup>2</sup>	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	14.00 m <sup>2</sup>	16,09 m <sup>2</sup>
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Comercial	2.09 m <sup>2</sup>	

Nomenclatura específica:

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

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





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



### VIVIENDA

Calle 38 No. 64A - 84 (0301 a 1001, 0302 a 0902)

### LOCAL

Calle 38 No. 64A - 76 (0201 a 0207)

### CUARTO ÚTIL

Calle 38 No. 64A - 84 (99006 a 99016, 99020, 99021, 01005 a 01015)

### PARQUEADERO CARRO

Calle 38 No. 64A - 82 (99001 a 99005, 99019)

Calle 38 No. 64A - 80 (01003 a 01004, 01018)

### PARQUEADERO MOTO

CALLE 38 No. 64A - 82 (99017, 99018)

CALLE 38 No. 64A - 84 (01001, 01016, 01017)

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

**PARÁGRAFO 3:** Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta resolución, cuatro (4) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como ocho (8) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las demás disposiciones de la resolución C3-0486 del 29 de julio de 2022, no tiene ningún tipo de modificación.

**ARTÍCULO QUINTO:** Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0486 del 29 de julio de 2022.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

Curador Urbano Tercero de Medellín

PROVEEDOR: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)

6



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO DE 2023

Para Constancia, siendo las 03 15 pm del día 15-02-23, se notifica la presente Resolución a:

**EL NOTIFICADO:**  
Firma: [Firma]  
Nombre: SEBASTIÁN PEÑEZ C.  
C.C. 103770874  
Dirección: CWLLK 7 No 66331  
Email: sebastianpeñez CO@hotmail.com  
Teléfono: 3103794194

**EL NOTIFICADOR:**  
Firma: [Firma]  
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: 15-02-23

Firma: [Firma]

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 16-02-23

Fecha certificación 16-02-23 [Firma]  
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0119 DEL 10 DE FEBRERO 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**