



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 0 8 6 6 7 2 *
Medellín, 11/03/2023

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

EDIFICIO PINEDA ARAQUE

5 Unidades de vivienda

CI 113 68 a 39

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 PINEDA ARAQUE**, de la señora **MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE**, registrada en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **32303033**.

- 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: # 202330086672



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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: Respues radicado 202310054308 / MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE / Propietaria del Proyecto / Dirección del Proyecto: CL 113 68 A 39 / Correo electrónico: e.cserviciosjuridicos@gmail.com / Teléfono: 3219342425

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Camilo Arbelaez 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 Lider de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	---	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330086672

Cód. FO-CONU-003	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:	MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE				
Nombre representante legal:					
Identificación representante legal:					
Identificación o NIT:	32,303,033				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado: 2,0223E+11
Dirección de correspondencia:	CALLE 44 No 84-23 oficina 209				
Correo electrónico:	e.cserviciosjuridicos@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3219342425				


INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EDIFICIO PINEDA ARAQUE P.H				
Dirección del proyecto:	CALLE 113 No 68a39				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:		No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:
	No. de Torres de esta solicitud:		No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	5	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto: 5
Tipo de viviendas:	NO VIS				
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto: 15/11/2022
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?
Escritura Nro.	545 Y 1011	Fecha:	8/04/2022 Y 22/06/2022	Notaría:	31 treinta y uno
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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: proyesto realizado y terminado con recursos propios de la actual titular de dominio.

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: MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE Registro No: INSCRIPCION No 026
 PROPIETARIO x _____ Licencia No: _____
 Nombre del Plan: _____ Fecha: jun-22
 Localización: _____

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 1.439.600	\$ 1.439.600	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 22.790.748	\$ 24.230.348	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 5.922.082	\$ 30.152.430	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 74.350.946	\$ 104.503.376	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 63.644.630	\$ 168.148.006	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 3.399.000	\$ 171.547.006	100%	100%
7	CUBIERTA		\$ 171.547.006		
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 31.532.960	\$ 203.079.966	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 10.821.000	\$ 213.900.966	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN		\$ 213.900.966		
11	REVOQUES		\$ 213.900.966		
12	ESTUCO		\$ 213.900.966		
13	PINTURA		\$ 213.900.966		
14	CIELOS RASOS		\$ 213.900.966		
15	ENCHAPADOS		\$ 213.900.966		
16	ACABADO DE PISOS		\$ 213.900.966		
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 10.880.000	\$ 224.780.966	100%	100%
18	VIDRIOS		\$ 224.780.966		
19	CERRADURAS Y HERRAJES		\$ 224.780.966		
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 4.224.000	\$ 229.004.966	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 4.289.400	\$ 233.294.366		
22	OBRAS EXTERIORES		\$ 233.294.366		
23	OBRAS DE URBANISMO		\$ 233.294.366		
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 698.200	\$ 233.992.566	100%	100%
SUB -TOTAL			\$ 233.992.566		
25	IMPREVISTOS	\$ 7.053.527	\$ 241.046.093	100%	100%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 16.622.812	\$ 257.668.905	100%	100%
27	DERECHOS E IMPUESTOS				
SUB -TOTAL		\$ 257.668.905	\$ 257.668.905	100%	100%
28	TERRENO URBANIZADO				
TOTAL		\$ 257.668.905	\$ 257.668.905	100%	100%

OBSERVACIONES: presupuesto asignado con recursos propios de la actual propietaria y titular de dominio del predio de mayor extencion

señora marta del socorro pineda araque.

X 
FIRMA RESPONSABLE

CEDULA No 32303033

PROPIETARIO: MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO PINEDA ARAQUE P.H Dirección: calle 113 No 68a39

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	ene-22	1,29E+08	jun-22	1,29E+08									257668905
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL													

PROPIETARIO MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE
NOMBRE Y APELLIDOS

X 
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	Alcalde
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE Expediente Número: inscripcion

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar
 Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO PINEDA ARAQUE P.H
Dirección CALLE 113 No 68A39 Número de unidades:
Ciudad MEDELLIN
Costo del proyecto 257668905
Venta total del proyecto 257668905


FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	257668905	10
		\$	
TOTAL		257668905	10

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

Vr. Desembolsado por	Bancos	0	Al mes de:
	Proveedores	0	Al mes de:
	Particulares	257668905	Al mes de:
	Socios	0	Al mes de:

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 100% Al mes de:
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100% Al mes de:

x Marta del Socorro Pineda Araque x [Firma]
NOMBRE PROPIETARIO Firma propietario

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ENERO A JUNIO 2022

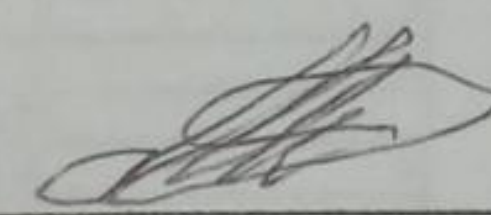

VENTAS BRUTAS:	0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	0
(1) VENTAS NETAS	0
(2) COSTOS DE VENTAS	0
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	0
MENOS: GASTOS DE VENTAS	0
UTILIDAD NETA EN VENTAS	0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	0
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	0
MAS: OTROS INGRESOS.....	257668905
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	0
MENOS: OTROS EGRESOS.....	257668905
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	0
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	0

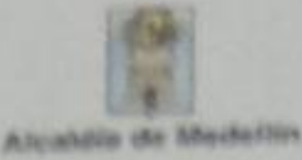
PROPIETARIO

MARTA DEL SOCORRO PINEDA
ARAQUE

FIRMA

Nombre

X  

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE

Balance General Al: JUNIO 30

De: 2022

Registro No.

Elaborado Por:

Día 30 Mes 06 Año 2022

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	0	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	0	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0	5 TOTAL (1 - 4)	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0	6 PROVEEDORES	0
8 TOTAL (1 - 7)	0	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	0
9 DEUDORES CLIENTES	0	9 GASTOS POR PAGAR	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 DEUDORES VARIOS	0	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 TOTAL (9 - 13)	0	14 INTERESES POR PAGAR	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	0
15 TÍTULOS VALORES	0	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	0	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 TOTAL (15 - 16)	0	17 ANTICIPO A OBRAS	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	0
18 INVENTARIO MATERIALES	0	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0	22 TOTAL (16 - 21)	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 TOTAL (23 - 26)	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	0	28 CAPITAL	257668905
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	0
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	0
1 EDIFICIOS	257668905	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0	32 TOTAL (28 - 31)	257668905
3 MUEBLES Y ENSERES	0	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	0	33 RESERVA LEGAL	0
5 TOTAL (1 - 4)	257668905	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	0
1 BONOS Y CEDULAS	0	36 TOTAL (33 - 35)	0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0	37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	0
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	257668905
		CUENTAS DE ORDEN	0

PROPIETARIO

MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE

NOMBRE Y APELLIDOS

X

FIRMA

RESOLUCIÓN C1-0543 de 2021
(Julio 2)
Trámite 05001-1-21-0336

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios, ley 675 de 2001 para Sellos de Propiedad Horizontal y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-0336 de Febrero 22 de 2021, MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, CC 32303033, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 121240, ubicado en la Calle 113 No. 68A - 39.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 03 de marzo de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta copia de la licencia de construcción No. C2-0739-2018, la cual ampara un área construida de 114.25m², con destinación de 1 vivienda en una edificación de 1 piso de altura.
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto (a) JAIVER CARVAJAL con matrícula profesional No. A05292002-98642325.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil PABLO CESAR LOPEZ BERMUDEZ con matrícula profesional No. 05202-263258
7. Que presentó verificación del cumplimiento del requisito estructural firmado por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO ARANGO RESTREPO con matrícula profesional 1720218497
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil WILLIAM SANCHEZ M. con matrícula profesional 05202-35970.
9. Que el constructor responsable es CLAUDIO HERNANDEZ con matrícula profesional No. 25700-00607
10. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
11. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CALLE 113	8.00	2.00	1.50	Variable	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, esta del borde interior de andén existente a 7.50m por el oriente y a 4.70m por el occidente.

Observaciones:

Otros retiros según normas. Total variable mayor a 16.00m, existe zona verde publica adicional variable entre andén y antejardín.



13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No.90910426, por un valor de \$ 1.100.000.
14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z2-CN2-65, categoría de uso del suelo áreas de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, CC 32303033, en el predio ubicado en la Calle 113 No. 68A - 39, identificado con matrícula inmobiliaria 121240.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 8.00m

Fondo del lote: 20.00m

Área del Lote: 160.00m²

Área de modificación: 8.30m²

Área de ampliación: 243.00m²

Área total aprobada: 243.00m²

Uso de la edificación: Vivienda

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: 2 pisos

Número de destinaciones generadas: 4 viviendas

Obligación por zonas verdes: 40.32m²

Obligación por construcción de equipamientos: 4.00m²

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO:

Área construida 1° piso: 117.75m²

Área construida pisos superiores: 239.50m²

Área total construida: 357.25m²

Área libre: 42.25m²

No. total de pisos: 3 Pisos

Destinaciones totales: 5 Viviendas

Nomenclatura específica será la asignada por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z2-CN2-65 y los Decretos 0471 de 2018.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.



ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción 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. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
5. 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.
6. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten 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.
7. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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.

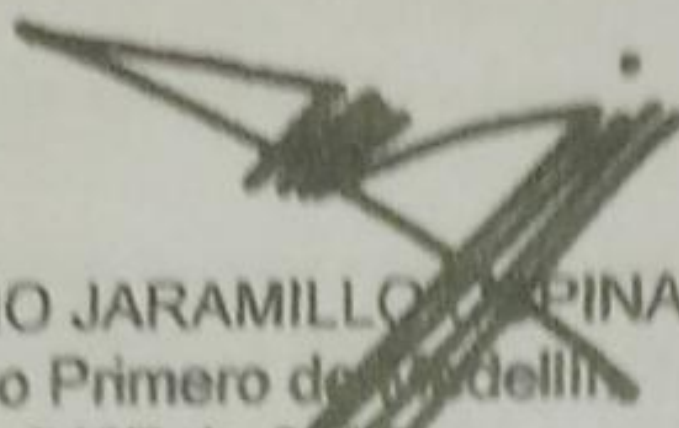
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de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

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados 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 acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Medellín, a los Dos (2) días del mes de Julio del año Dos mil veintiuno (2021).



MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020

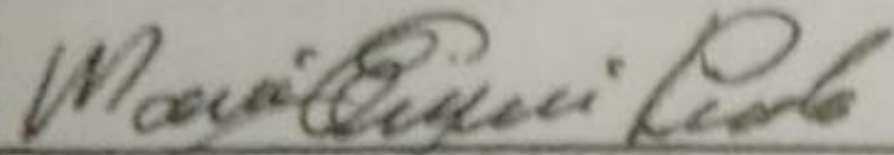


NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN



Resolución No. C1-0643
Fecha: 02-Jul.-2021
Radicado No. 05001-1-21-0336
Fecha Notificación: 26-Jul.-2021
Renuncia a Terminos: SI



NOTIFICADO: MARIA EUGENIA PINEDA ARAQUE
CC. 42984281

NOTIFICADOR: DAYRON MEJIA ACEVEDO

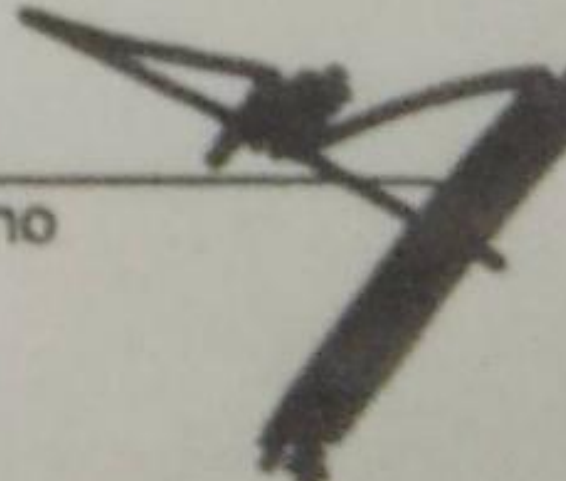


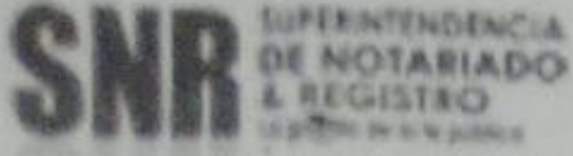
CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN



Resolución No. C1-0643/2021
Fecha: 02-Jul.-2021
Radicado No. 05001-1-21-0336
Fecha Notificación: 26-Jul.-2021
Fecha en Firme: 27-Jul.-2021
Vigente hasta: 26-Jul.-2023


Curador Urbano



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

Certificado generado con el Pin No: 220830710664264794

Nro Matrícula: 01N-5525263

Pagina 1 TURNO: 2022-193049

Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 01:35:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 08-08-2022 RADICACIÓN: 2022-33386 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMER PISO VIVIENDA CON AREA DE 110.35 M2, AREA LIBRE DE PATIOS 1 Y 2 DE 18.25 M2, AREA TOTAL DE 128.60 M2 CON COEFICIENTE DE 19.02% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.545 DE FECHA 08-04-2022 EN NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: MARTHA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A ALICIA GARCIA DE VALENCIA Y LEON DARIO VALENCIA VALENCIA, SEGUN ESCRITURA 6177 DEL 20-11-1986, DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 12-12-1986, EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-121420; O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. YGC.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 113 # 68A-39 "EDIFICIO PINEDA ARAQUE P.H." PRIMER PISO VIVIENDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 121240

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-33386

Doc: ESCRITURA 545 del 08-04-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033 X

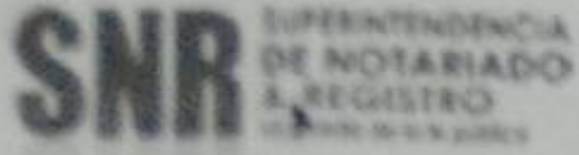
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-33390

Doc: ESCRITURA 1011 del 22-06-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANYTERIOR, EN CUANTO A CITAR LAS AREAS CORRECTAS DE ESTE INMUEBLE, CONFORME AL CUADRO DE AREAS DEL PLANO.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220830710664264794

Nro Matrícula: 01N-5525263

Pagina 2 TURNO: 2022-193049

Impreso el 30 de Agosto de 2022 a las 01:35:36 PM

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

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

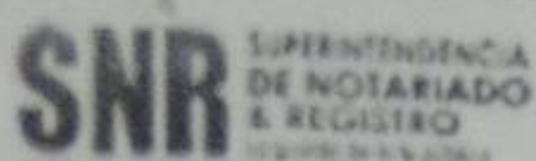
TURNO: 2022-193049

FECHA: 30-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220912932864900285

Nro Matrícula: 01N-121240

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2022-203833

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 01:51:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 24-02-1976 RADICACIÓN: 1976-004809 CON: CERTIFICADO DE: 24-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAB0006PEACCOD CATASTRAL ANT: 050010102050400510018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR UBICADO EN MEDELLIN, DETERMINADO CON EL # NR. 19 DE LA MANZANA 44 DE LA URBANIZACION FLORENCIA CON CABIDA DE 160,00 MTS.2. Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE CON LA CALLE 113 Y ZONA VERDE DE POR MEDIO POR EL FONDO CON EL LOTE NRO. 8; POR UN COSTADO CON EL LOTE #18; Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE 20; TODOS DE LA MANZANA 4- LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL NUMERO 68-A-38 DE LA CALLE 113.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

POR ESCRITURA NUMERO 5261 DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1962 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, JULIO SCHWARZBERG Y ELENA GAVIRIA DE SCHWARZBER, ACLARAN LA ESCRITURA NUMERO 4620 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA VENTA UN LOTE VENDIDO A LAS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN, INCURRIENDO EN EL ERROR DE CITAR EN VEZ DE ESTA ESCRITURA LA DE UN PODER CONFERIDO POR ELENA GAVIRIA.—QUE ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JULIO SCHWARZBERG EN SU PROPIO NOMBRE Y EN REPRESENTACION DE SU ESPOSA ELENA GAVIRIA DE S.. POR ESCRITURA NUMERO 4620 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DEL MISMO AYO EN EL LIBRO 1 PARES B., TOMO 2 AL FOLIO 207 BAJO EL NUMERO 3633.—QUE ADQUIRIERON JULIO SCHWARZBERG Y ELENA GAVIRIA DE S., SU RESPECTIVO LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION DE LOS BIENES DE SU SOCIEDAD CONYUGAL POR ESCRITURA NUMERO 2780 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1961 EN EL LIBRO 1 PARES B., TOMO 1 FOLIO 212 NUMERO 217.—QUE ADQUIRIO JULIO SCHWARZBERG POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE AVOS,—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 113 # 68A - 39 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 113 68-A-38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

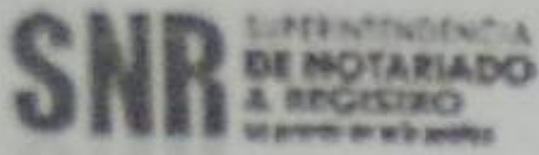
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3889 del 05-10-1963 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,084

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220912932864900285

Nro Matrícula: 01N-121240

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2022-203833

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 01:51:44 PM

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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PAREJA R., FANNY

X

A: VALENCIA GALLEGO REINALDO DE J.,

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3889 del 05-10-1963 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: PAREJA R., FANNY

X

DE: VALENCIA GALLEGO REINALDO DE J.,

X

A: VALENCIA P., MARIA R.,

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-1976 Radicación: 76022018

Doc: ESCRITURA 1619 del 30-04-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION DE PATRIMONIO FOLIO 293 # 156 TOMO 1.76

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

DE: PAREJA DE VALENCIA FANNY

X

DE: VALENCIA GALLEGO REINALDO DE JESUS

X

DE: VALENCIA PAREJA LUZ-MARINA

DE: VALENCIA PAREJA MARIA ELENA

DE: VALENCIA PAREJA MARIA EUGENIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-1976 Radicación: 1976-29753

Doc: ESCRITURA 2924 del 27-07-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAREJA DE VALENCIA FANNY

DE: VALENCIA GALLEGO REINALDO

A: GARCIA DE VALENCIA ALICIA

X C.C. 32448641

A: VALENCIA VALENCIA LEON DARIO

X C.C. 8308204

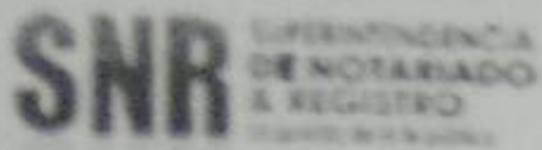
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2924 del 27-07-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220912932864900285

Nro Matricula: 01N-121240

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2022-203833

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 01:51:44 PM

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

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

DE: GARCIA DE VALENCIA ALICIA

X

DE: VALENCIA VALENCIA LEON DARIO

X

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA-FONDO DE LA VIVIENDA DEL SERVICIO SECCIONAL DE SALUD

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1985 Radicación: 1985-32100

Doc: ESCRITURA 5270 del 21-11-1984 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

Se cancela anotación No: 5

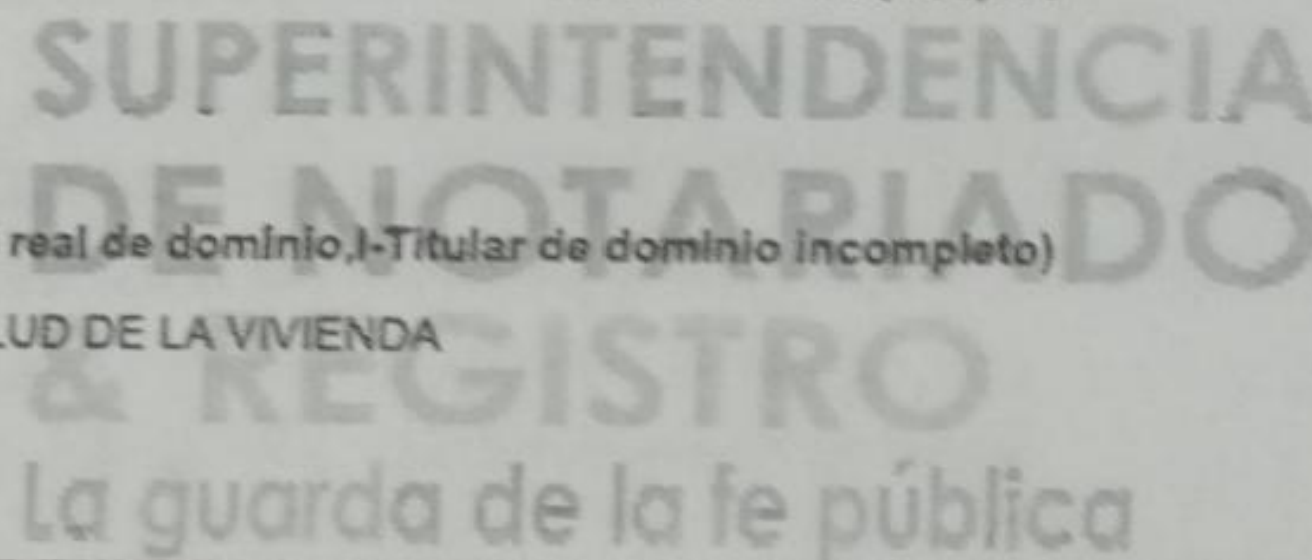
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA SERVICIO SECCIONAL DE SALUD DE LA VIVIENDA

A: GARCIA DE VALENCIA ALICIA

A: VALENCIA VALENCIA LEON DARIO



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-1986 Radicación: 1986-85617

Doc: ESCRITURA 6177 del 20-11-1986 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE VALENCIA ALICIA

DE: VALENCIA VALENCIA LEON DARIO

A: PINEDA ARAQUE MARTHA DEL SOCORRO

X C.C. 32.303.033

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-14188

Doc: ESCRITURA 590 del 24-02-2016 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033 X PROPIETARIA

FIDUCIARIA

A: PINEDA ARAQUE MARIA EUGENIA

CC# 42964261 BENEFICIARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-22434

Doc: ESCRITURA 544 del 08-04-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

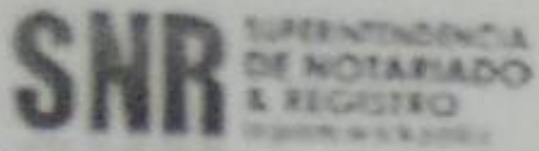
Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033



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

Certificado generado con el Pin No: 220912932864900285

Nro Matrícula: 01N-121240

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2022-203833

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 01:51:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-33386

Doc: ESCRITURA 545 del 08-04-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-33390

Doc: ESCRITURA 1011 del 22-06-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANYTERIOR, EN CUANTO A CITAR LAS AREAS CORRECTAS DEL PRIMER PISO VIVIENDA, CONFORME AL CUADRO DE AREAS DEL PLANO

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

DE: PINEDA ARAQUE MARTA DEL SOCORRO

CC# 32303033

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 5525263PRIMER PISO VIVIENDA
- 10 -> 5525264SEGUNDO PISO VIVIENDA 0201
- 10 -> 5525265SEGUNDO PISO VIVIENDA 0202
- 10 -> 5525266TERCER PISO VIVIENDA 0301
- 10 -> 5525267TERCER PISO VIVIENDA 0302

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-2219

Fecha: 28-09-2011

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: C2014-309

Fecha: 30-01-2014

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.

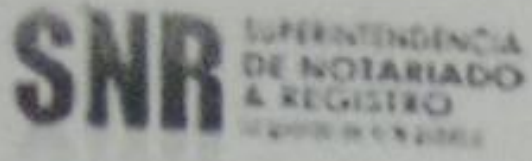
Anotación Nro: 0

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 220912932864900285

Nro Matrícula: 01N-121240

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2022-203833

Impreso el 12 de Septiembre de 2022 a las 01:51:44 PM

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

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

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-203833

FECHA: 12-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE INMUEBLE**

MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE identificada con cedula nro. 32.303.033 , de estado civil soltera y sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y quien para efectos del presente contrato se denominarán como **PROMITENTE VENDEDOR Y -----** identificado con cédula nro. ----- mayor de edad, de estado civil ----- (y sin unión marital de hecho), quien obra en su propio nombre y quien se denominara como **PROMITENTE COMPRADOR** han convenido celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los artículos 1592 y 1599 del código civil, la cual someten en todas sus partes, a las siguientes condiciones :

PRIMERA : OBJETO : La promitente vendedora se obliga a vender a favor del promitente comprador todos los derechos que posee sobre los siguientes inmuebles :

Ante el Despacho de la **Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Medellín**, Antioquia, **cuyo(a) Notario(a) PAULINA GOMEZ GONZALES** comparecieron el señor **EDWIN HERNEY CARDONA YEPES**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.777.674, abogado titulado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 335.912 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la señora **MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.303.033, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho, Según el poder que le fue otorgado que se presenta para su protocolización con este instrumento, manifestando que su poderdante vive, que el mandato conferido no ha sido revocado o modificado, es decir, que garantiza su vigencia, que no ha sido utilizado, que lo ha legalizado ante los funcionarios que dentro de su contenido aparecen y que en términos generales se hace responsable civil y penalmente del mismo conforme a la Ley, en calidad de **PROMETIENTE-VENDEDOR**; y **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxx, de estado civil ----- sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre, en calidad de **PROMETIENTE-COMPRADOR** y manifestaron:

PRIMERO – Objeto –: Que la prometedora vendedora señora MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, a través de su apoderado especial EDWIN HERNEY CARDONA YEPES, se obliga a vender a favor del promitente comprador todos los derechos que posee sobre el siguiente bien inmueble:

VIVIENDA TERCER PISO. NUMERO SESENTA Y OCHO A –TREINTA Y SIETE (68A-37) CERO — (—). CALLE CIENTO TRECE (113). En el (segundo o tercer) piso del “ EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL”, situado en el Municipio de Medellín, Urbanización Florencia, destinada a vivienda, tiene un área construida de cincuenta y cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (xxx M2), un área libre de cero metros cuadrados (0.0M2), para un área total privada de cincuenta y cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (xxx M2), una altura libre de dos metros con treinta centímetros lineales (2.30 ml.), nivel + 5.20, alinderada así: Por el frente o NORTE, en parte, con muro de fachada que da al vacío sobre la calle ciento trece (113) zona verde y antejardín de por medio; y, en parte, con muro de uso común que la separa de las escalas que dan acceso a este piso; por el SUR, con muro con muro de uso común que da al vacío del patio xxx (x) de la vivienda del primer piso número sesenta y ocho A treinta y nueve (68 A 39) de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; por el ORIENTE, en parte, con muro de uso común que la separa de las escalas que dan acceso a este piso de este mismo edificio; y, en parte, con muro de uso común que la separa de la vivienda del tercer piso número sesenta y ocho A treinta y siete (xxxxx) cero xxxx uno (xxx), de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; por el OCCIDENTE, en parte, con muro de uso común que da al vacío del patio tres (3) de la vivienda del segundo piso número sesenta y ocho A treinta y siete (xxxxxx) cero xxxxxx dos (xxx), de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; y, en parte, con muro de cierre medianero, que la separa de la propiedad marcada con el número sesenta y ocho A cuarenta y siete (xxxxxx) de la calle ciento trece (113); por el NADIR, con losa de dominio común que la separa de la vivienda del xxxxxx piso número xxxxxxxxxxxxxxxx (xxxx) cero xxxxxxxx dos (xxx) de la calle ciento trece (xxx) de este mismo edificio; y por el CENIT, con el techo del apartamento que es a la vez parte de la cubierta general del edificio. CONSTA DE: Sala- comedor, cocina, 1 alcoba con Vestier, 1 servicio sanitario completo, 1 patio, zona de ropas y corredor para la circulación. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5525266

CODIGO CATASTRAL: 050010102050400510018000000000 DE LA MAYOR EXTENSION -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 113 NRO. 68 A 37 INT. 0xxx

PARAGRAFO 1. A pesar de la cabida y linderos, la promesa de venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que una eventual diferencia entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará lugar a reclamo posterior alguno, por alguna de las partes. --- La promesa de venta se hace por consiguiente de acuerdo con las especificaciones que constan en las escrituras y en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación y numeración del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO 2. : El (los) anterior(es) inmueble(s) hace parte del EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el municipio de Medellín, Urbanización Florencia, en la calle 113 número 68A-37 (xxxx).

El edificio se encuentra levantado sobre el lote marcado con el Nro. 19 de la manzana 44 y distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-xxxxxx de la mayor extensión, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte.

PARAGRAFO 3. Tanto el EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, como el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha ocho (8) de Abril de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Treinta y uno (31) de Medellín.

EN VIRTUD DEL ARTICULO 6 DE LA LEY 1796 DE 2016, NO SE APORTA CERTIFICACION DE OCUPACION, TODA VEZ QUE EL AREA CONSTRUIDA DEL EDIFICIO ES INFERIOR A 2.000 METROS CUADRADOS.

PARAGRAFO 4. Que la vendedora señora MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, se encuentra autorizada para enajenar los apartamentos del EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con el registro Nro. 32303033 con inscripción número 026 de fecha 31 de MAYO de 2022, concedida por la Subsecretaría de Espacio Público y Control Territorial – Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín, documento cuya copia se presenta con la presente promesa de compraventa.

PARAGRAFO 5. Como el EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad horizontal, **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, además del dominio individual sobre el(los) bien(es) de uso exclusivo, adquiere(n) con los demás propietarios, derechos y obligaciones sobre los bienes comunes, en las proporciones

indicadas en dicho reglamento.

SEGUNDO: Modo de Adquisición –: Que declara (los) (las) **prometiente Vendedor (a) (es) (as)** que el (los) inmueble(s) que enajena(n) por medio de este instrumento público, lo(s) adquirió(eron), así: El lote de terreno y el primer piso, por compra a LEON DARIO VALENCIA VALENCIA Y ALICIA GARCIA DE VALENCIA, mediante la escritura pública número seis mil ciento setenta y siete (6177) de fecha veinte (20) de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el doce (12) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), radicación 1986-85617, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, en la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-121240. La construcción del segundo y tercer piso, por levantarlo a sus expensas. Por la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha ocho (8) de Abril de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Treinta y uno (31) de Medellín, se sometió el edificio al régimen de propiedad horizontal.

TERCERO : LIBERTAD DE GRAVAMENES : garantiza el promitente vendedor que el derecho del inmueble que promete vender se entregará Libre de gravámenes En general, el derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbre, medidas cautelares, tales como embargos, inscripciones de demandas a cualquier título, pleitos pendientes, valorización, servidumbres activas o pasivas, vicios redhibitorios, arrendamiento por Escritura Pública, limitaciones al dominio, etc., excepto las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

CUARTO Precio –: Que el precio de los inmuebles objeto de este contrato ha sido acordado en la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxx), que el **prometiente Comprador** cancela al **prometiente Vendedor** , a la firma de la presente **promesa de compraventa** en el acto de contado y por concepto de valor inicial un pago de xxxxxxxxxxxxxxxx MLC (xxxxxxxxxx\$) y que éste (a) (estos) (estas), declara (n) haberlos recibido a su entera satisfacción. Y como saldo restante del valor total de promesa de compraventa por valor de xxxxxxxxxxxxxxxx MLC (100.000.000\$) serán cancelados dentro de los tres meses siguientes a partir de la fecha del presente escrito una vez el prometiente comprador surta los tramites de crédito financieros respectivos para su cabal cumplimiento y pago final que acredite el cierre financiero a entera satisfacción del presente contrato. Estableciendo como fecha de pago final el día --- del mes de ----- del 2022.

PARAGRAFO 1: Con relación al precio y su forma de pago, declaran los (las) contratantes bajo la gravedad del juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, artículo 61, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario

Colombiano, que el precio que se hace constar en la presente promesa de compraventa es el REAL y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del contrato Y que la totalidad del precio ha sido convenido conforme a la ley, a entera satisfacción del enajenante.

PARAGRAFO 2: En cumplimiento de la **ley 2010 del 27 diciembre de 2019 artículo 61 modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario Colombiano**, por constituirse este documento privado en el acuerdo por excelencia preparatorio para el otorgamiento de la escritura Pública, que formalice el negocio jurídico de compraventa aquí pactado, declaran bajo la gravedad del juramento las partes contratantes que el precio pactado en este acto es el real, el cual corresponde al precio comercial del inmueble objeto de enajenación (inciso 5 artículo 53 Ley 1943 de 2018) y que el mismo será el que se exprese de manera fidedigna en la escritura pública que perfeccione el presente contrato. En la cual constará bajo juramento y que será parte integral de la escritura pública, o de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de Registro, los Derechos de Registro y Derechos Notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a Cuatro veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de Reportar la irregularidad a las Autoridades De Impuestos para lo de su Competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la Transacción.

QUINTA : LA ESCRITURA SE HARA EN LA NOTARIA TREINTA Y UNO DE MEDELLIN EL DIA ---- DE ----- DE 2022 A LAS 10:00 A.M. O ANTES DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

PARAGRAFO: Si para esta fecha no existiere atención al público en la citada Notaría, la escritura pública se otorgará al día siguiente hábil, a la misma hora señalada y en la misma Notaría indicada.

SEXTA : ENTREGA FORMAL Y LEGAL : EL PROMITENTE VENDEDOR HARA la entrega material del derecho sobre el inmueble **UNA VEZ SUSCRITA LA ESCRITURA PUBLICA QUE DE CUMPLIMIENTO A ESTE CONTRATO**, libre de gravámenes, impuestos, hipotecas, afectaciones a vivienda familiar, servicios públicos, red de gas, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores y se obliga al saneamiento en todos los casos de la Ley, por evicción o vicios redhibitorios. Además, se obligan antes de la fecha de entrega a no arrendarlo, constituir comodato u otra forma de que lo ocupe o disfrute un tercero.

SEPTIMA : Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se Requerirá como Prueba insustituible acta de presentación ante el funcionario competente donde se prometió otorgar la Escritura Pública.

PARAGRAFO : Para la obtención del acta de comparecencia (requisito indispensable para el cobro judicial de la cláusula Penal y / o cumplimiento del Contrato) es indispensable que se presente ante notario respectivo y en la fecha y hora señaladas con los documentos idóneos que permitan suponer la voluntad de Allanarse a cumplir, a saber : el **PROMITENTE VENDEDOR** : los respectivos paz y salvos de predial y valorización Municipal, paz y salvo de valorización Departamental, cédula de Ciudadanía al 150 %, certificado de libertad y título de adquisición, paz y salvo de administración. EL **PROMITENTE COMPRADOR** cédula de ciudadanía y saldo a deber.

OCTAVA : Los gastos de la promesa de compraventa y derechos notariales a CARGO DE AMBAS PARTES, la Retención en la Fuente a cargo del VENDEDOR, Rentas a Cargo de AMBAS PARTES y Registro será a cargo de la COMPRADORA.

NOVENA : CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o algunas o de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno o cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden **A TÍTULO DE PENA O SANCIÓN EL PAGO DEL EQUIVALENTE A xxxxxxxxxxxxxxxx M.L. (\$ xxxxxxxxxxxx)**, cantidad que será exigible Con la sola presentación de la prueba de dicho incumplimiento y de este contrato o en su defecto con los requisitos antes citados, ejecutivamente por la vía judicial, desde el día siguiente del vencimiento del término pactado al otorgamiento de la escritura pública sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El pacto de la presente cláusula penal no extingue la obligación principal, ni la posibilidad de cobro de la indemnización de perjuicios causados con el incumplimiento. Lo anterior permite que el contratante cumplido o que se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, pueda demandar bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, conservado en todo caso el derecho a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios ocasionados al demandante, conforme a los artículos 1546, 1592, 1594, 1600 del Código Civil Colombiano y 867, 870 del Código de comercio, además acuerdan las partes que esta cláusula penal contenida en este documento presta merito ejecutivo.

DECIMA : las partes acuerdan que cualquier conflicto que se presente se hará un acercamiento en forma directa entre las partes, en caso de no llegar a un acuerdo se acudirá a un centro de conciliación, si no, se acudirá a la jurisdicción ordinaria para que un tercero imparcial dirima el conflicto.

DECIMA PRIMERA : las partes fijan como domicilio para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato el Municipio de Medellín.

En señal de conformidad, leyeron y se Firma por los interesados en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor que prestan mérito ejecutivo, a Los xxxx (xxx) días del mes de xxxxx de dos mil veintidós (2.022).

EDWIN HERNEY CARDONA YEPES
PROMITENTE VENDEDOR
C.C
DIRECCION
TELEFONO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROMITENTE COMPRADOR
C.C
DIRECCION
TELEFONO



EDWIN HERNEY CARDONA YEPES
ABOGADO



SEÑOR (A)
NOTARIO (A) DEL CIRCULO
MEDELLIN

ASUNTO: PODER ESPECIAL

PODERDANTE: MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE

CEDULA DE CIUDADANIA NRO. 32.303.033

APODERADO: EDWIN HERNEY CARDONA YEPES

CEDULA NRO. 71.777.674

=====

MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.303.033, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho, **CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, con facultades de administración y disposición, al señor EDWIN HERNEY CARDONA YEPES**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.777.674, abogado titulado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 335.912 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos:

DECLARACION: Soy actualmente la titular del siguiente inmueble urbano:

Lote de terreno ubicado en Medellín, marcado con el número 19 de la manzana 44, Urbanización Florencia, con casa de habitación.

MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 01N-121240.

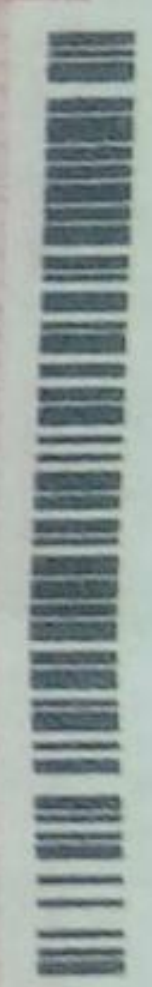
DIRECCION CATASTRAL: CALLE 113 NRO. 68 A 39.

CODIGO CATASTRAL: 050010102050400510018000000000

*Calle 44 san juan No 84-23 oficina 209 CENTRO COMERCIAL LA AMERICA
Celular 3219342425. EMAIL.
E.C SERVICIOSJURIDICOS@GMAIL.COM*

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



10-12-21

111428080J008JC



EDWIN HERNEY CARDONA YEPES
ABOGADO

FACULTADES:

Mi apoderado tiene las facultades generales de ley, en especial las de recibir, transigir, desistir, renunciar, remplazar, sustituir, reasumir y en especial las de:

1) Para que someta al régimen de propiedad horizontal (ley 675 de 3 de agosto de 2001), la propiedad antes descrita, presente la documentación, suscriba la escritura correspondiente, haga actos aclaratorios.- La edificación tiene tres (3) pisos en altura y la integra cinco (5) viviendas, marcadas con los números calle 113 Nro. 68 A 39 y 68 A 37 (0201, 0202, 0301 y 0302).

2) Para que gestione ante la Alcaldía de Medellín, el debido permiso, para la enajenación de las cinco (5) viviendas que conforman el edificio; presente la documentación, firme solicitudes, interponga recursos, y reciba documentos.

3) Para que una vez se encuentra registrado el reglamento de propiedad horizontal y sean asignadas las matrículas inmobiliarias a cada una de las áreas privadas y se cuente con el permiso de enajenación, proceda a vender cada una de estas viviendas, fije precio, forma y términos de pago, recibir el valor de las ventas que deberán ser consignadas en mi cuenta de ahorros, poner y aceptar condiciones, firmar promesas de compraventa, suscribir escrituras de venta y hacer actos aclaratorios si fuere el caso. Que en caso de que las ventas sean gestionadas con créditos hipotecarios ante personas naturales o jurídicas, presente y firme documentos, reciba el valor de los desembolsos.

DECLARACION

PARAGRAFO 1: Con relación al precio y su forma de pago, declaro bajo la gravedad del juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la ley 2010 de 27 de diciembre de 2019, artículo 61, modificadorio del artículo 90 del Estatuto Tributario Colombiano, que el precio que se hará constar en cada escritura pública es el **REAL** y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. Y que la totalidad del precio ha sido recibido conforme a la ley, a entera satisfacción del enajenante.-

PARAGRAFO 2: Igualmente manifiesto que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación.—

*Calle 44 san juan No 84-23 oficina 209 CENTRO COMERCIAL LA AMERICA
Celular 3219342425. EMAIL.
E.C SERVICIOSJURIDICOS@GMAIL.COM*



EDWIN HERNEY CARDONA YEPES
ABOGADO



FACULTADES:

Mi apoderado tiene las facultades generales de ley, en especial las de recibir, transigir, desistir, renunciar, remplazar, sustituir, reasumir y en especial las de firmar la escritura correspondiente y hacer actos aclaratorios si fuere el caso.

DECLARACION PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996.

Para los efectos de la Ley 258 de 1996, manifiesto bajo la gravedad del juramento que soy soltera y sin union marital de hecho y que el inmueble no sera afectado a vivienda familiar.

Mi apoderado queda facultado para transmitir la anterior declaracion al Notario correspondiente.

ESTE PODER LO CONFIERO CON EL CARACTER DE PERMANENTE

En constancia se firma.

MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE
CEDULA NRO. 32.303.033

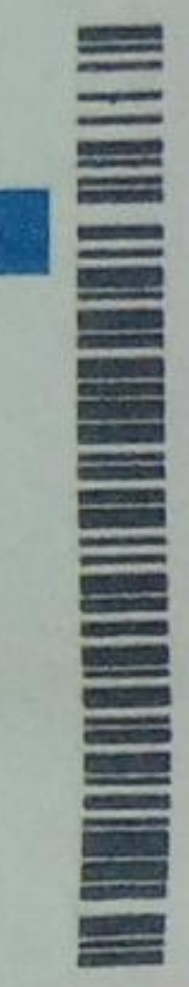
ACEPTO EL PODER:

NOMBRE: EDWIN HERNEY CARDONA YEPES
CEDULA NRO. 71.777.674 de Medellin
T.P 335.912 del Consejo Superior de la Judicatura
Tel: 3219342425
Direccion de Notificacion: Calle 44 No 84-23, Ofic 209 ,Medellin
Correo electronico E.CSERVICIOSJURIDICOS@GMAIL.COM

Calle 44 san juan No 84-23 oficina 209 CENTRO COMERCIAL LA AMERICA
Celular 3219342425. EMAIL.
E.C SERVICIOSJURIDICOS@GMAIL.COM

Modelo notarial para uso exclusivo de mapas de cartinas publicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Ca407950698

Ca407950698



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
ARUBA - ARUBA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de ARUBA el 21 marzo 2022 11:13 AM compareció ante el consul MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARADUE identificada(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 32303033, BELLO - ANTIOQUIA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: NOTARIA.

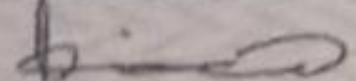
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
MIRZA CRISTINA CHECCO PLA
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA

Finalizado Digitalmente



Derechos NLG 21,00
FONDO ROTATORIO NLG 21,00
TASAS NLG 0,00

Fecha de Expedición: 21 marzo 2022

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Codigo de Verificación: FDWDV101349304



COMO NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN
CERTIFICO

Que el presente documento es fiel copia y se encuentra protocolizada, en la escritura 545 del 8 de abril del 2020 del archivo de esta notaría, debidamente autorizada.

NOTARÍA 31 DEL CÍRCULO
DE MEDELLÍN

18 MAY 2022

REPÚBLICA DE COLOMBIA



PAULINA GOMEZ GONZALEZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DE MEDELLIN



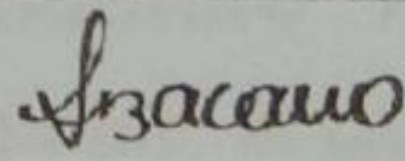
Alcaldía de Medellín



SECRETARÍA DE HACIENDA Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial Unificado

Nombre del Propietario:	MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE	No.	1719125
Código del propietario:	4868435000	Fecha de Expedición:	21-feb-2022
Documento:	32303033	Fecha de Vencimiento:	31-dic-2022

Matrícula	Número Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	%Derecho	Avaluo Total
000121240	050010102050400510018000000000	RESIDE	CL 113 068 A 039 00000	U	100.000%	80.425.000
FIN DE CERTIFICADO						
Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro						

RELACIÓN		 FIRMA AUTORIZADA <small>GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN</small> ELABORADO POR
N: NUDA	U: ÚNICO PROPIETARIO	
P: PROINDIVISO	L: INSCRITO CON LOTE	
F: USUFRUCTO	C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN	

Centro Administrativo Municipal - C.A.M. - Conmutador: 385 55 55

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código Qr ó en www.medellin.gov.co/validadorpazysalvopredial

los funcionarios que dentro de su contenido aparecen y que en términos generales se hace responsable civil y penalmente del mismo conforme a la Ley, en calidad de VENDEDOR; y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxx sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre, en calidad de COMPRADOR y manifestaron: --

PRIMERO – Objeto –: Que la señora MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, a través de su apoderado especial EDWIN ERNEY CARDONA YEPES, transfiere a título de venta real y efectiva, a favor del señor xxxxxxxxxxxxxxxx, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

VIVIENDA xxxxxxxx PISO. NUMERO SESENTA Y OCHO A –TREINTA Y SIETE (68A-37) CERO xxxxxxxxxxxxxx (0xxx). CALLE CIENTO TRECE (113). En el segundo piso del “ EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL”, situado en el Municipio de Medellín, Urbanización Florencia, destinada a vivienda, tiene un área construida de cincuenta y siete metros con setenta centímetros cuadrados (xxxx M2), un área libre de cero metros cuadrados (00.00 M2), para un área total privada de cincuenta y siete metros con setenta centímetros cuadrados (xxxx M2), una altura libre de dos metros con treinta centímetros lineales (2.30 ml.), nivel + 2.60, alinderada así: Por el frente o NORTE, en parte, con muro de fachada que da al vacío sobre la calle ciento trece (113), zona verde y antejardín de por medio; y, en parte, con muro de uso común que la separa de las escalas que dan acceso al tercer piso de este mismo edificio; por el SUR, con muro de cierre medianero que la separa de la propiedad levantada sobre el lote número ocho (8) de la manzana cuarenta y cuatro (44); por el ORIENTE, en parte, con muro de uso común que da al vacío del patio uno (1) de la vivienda del primer piso número sesenta y ocho A treinta y nueve (xxxxx) de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; y, parte, con muro de cierre medianero, que la separa de la propiedad marcada con el número sesenta y ocho A treinta y uno (xxxxx) de la calle ciento trece (113); por el OCCIDENTE, en parte, con muro de uso común que la separa de las escalas que dan acceso al tercer piso de este mismo edificio, en parte, con

muro de uso común que da al vacío del patio dos (2) de la vivienda del primer piso número sesenta y ocho A treinta y nueve (xxxx) de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; y, en parte, con muro de uso común que la separa de la vivienda del segundo piso número sesenta y ocho A treinta y siete (xxxx) cero doscientos dos (0xxx), de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; por el NADIR, con losa de dominio común que la separa de la vivienda del primer piso número sesenta y ocho A treinta y nueve (xxxx) de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio; y por el CENIT, con losa de uso común que la separa de la vivienda del tercer piso número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (68 A 37) cero xxxxxx (0301) de la calle ciento trece (113) de este mismo edificio. -----CONSTA DE: Sala- comedor, cocina, 2 alcobas, 2 servicios sanitarios completos zona de ropas, balcón y corredor para la circulación. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: MATRICULA INMOBILIARIA 01N-

CODIGO CATASTRAL: 050010102050400510018000000000 DE LA MAYOR EXTENSION -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 113 NRO. 68 A 37 INT. 0xxx -----

PARAGRAFO 1. A pesar de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que una eventual diferencia entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará lugar a reclamo posterior alguno, por alguna de las partes. --- La venta se hace por consiguiente de acuerdo a las especificaciones que constan en las escrituras **y en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación y numeración del inmueble objeto del presente contrato.- -----**

PARAGRAFO 2. : El (los) anterior(es) inmueble(s) hace parte del EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en el municipio de Medellín, Urbanización Florencia, en la calle 113 número 68A-37 . -----

El edificio se encuentra levantado sobre el lote marcado con el Nro. 19 de la manzana 44 y distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 01N-121240 de la mayor extensión, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte. -----

PARAGRAFO 3. Tanto el EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD

HORIZONTAL, como el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha ocho (8) de Abril de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Treinta y uno (31) de Medellín. -----

EN VIRTUD DEL ARTICULO 6 DE LA LEY 1796 DE 2016, NO SE APORTA CERTIFICACION DE OCUPACION, TODA VEZ QUE EL AREA CONSTRUIDA DEL EDIFICIO ES INFERIOR A 2.000 METROS CUADRADOS. -----

PARAGRAFO 4. Que la vendedora señora MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, se encuentra autorizada para enajenar los apartamentos del EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con el registro Nro. de fecha de de 2022, concedida por la Subsecretaría de Espacio Público y Control Territorial – Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín, documento cuya copia se protocoliza con la presente escritura -----

PARAGRAFO 5. Como el EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad horizontal, **LA PARTE COMPRADORA**, además del dominio individual sobre el(los) bien(es) de uso exclusivo, adquiere(n) con los demás propietarios, derechos y obligaciones sobre los bienes comunes, en las proporciones indicadas en dicho reglamento. -----

SEGUNDO: Modo de Adquisición –: Que declara el (la) (los) (las) **Vendedor (a) (es) (as)** que el (los) inmueble(s) que enajena(n) por medio de este instrumento público, lo(s) adquirió(eron), así: El lote de terreno y el primer piso, por compra a LEON DARIO VALENCIA VALENCIA Y ALICIA GARCIA DE VALENCIA, mediante la escritura pública número seis mil ciento setenta y siete (6177) de fecha veinte (20) de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Cuarta de Medellín, registrada el doce (12) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), radicación 1986-85617, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, en la matricula inmobiliaria Nro. 01N-121240. ----La construcción del segundo y tercer piso, por levantarlo a sus expensas. -----

Por la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha ocho (8) de Abril de dos mil veintidós (2022), de la Notaría Treinta y uno (31) de Medellín, se sometió el edificio al régimen de propiedad horizontal. -----

TERCERO – – Precio –: Que el precio de los inmuebles objeto de este contrato ha sido acordado en la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx M.L (\$xxxxxxxxxxxxx), que el **Comprador (a) (es) (as)** cancela (n) al (la) (Los) (las) **Vendedor (a) (es) (as)**, en el acto de contado y que éste (a) (estos) (estas), declara (n) haberlos recibido a su entera satisfacción. -----

PARAGRAFO 1: Con relación al precio y su forma de pago, declaran los (las) contratantes bajo la gravedad del juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la ley 2010 de 27 de Diciembre de 2019, artículo 61, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario Colombiano, que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el **REAL** y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. Y que la totalidad del precio ha sido recibido conforme a la ley, a entera satisfacción del enajenante.-----

PARAGRAFO 2: Igualmente manifiestan los (las) comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación.-----

PARAGRAFO 3: De otra parte agregan los (las) comparecientes que es de su conocimiento que, a partir del 1 de enero de 2020, no son constitutivos del costo de los bienes raíces, las sumas no desembolsadas por medio de entidades financieras.-

CUARTO : Que en la venta quedan incluidas todas las mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le son propios, sin reserva ni limitación alguna. ----

QUINTO: Que garantiza el (la) (los) (las) **Vendedor (a) (es) (as)**, que el (los) inmueble(s) que transfiere(n) en venta por medio de esta escritura pública, se encuentra(n) libre(s) de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, salvo las disposiciones inherentes a la propiedad horizontal; pero que en todo caso se

compromete (n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

Igualmente transfiera(n) el (los) inmueble(s) a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos, valorizaciones y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura, lo mismo que al día en servicios públicos y cuotas de administración. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo del (de la, de los) COMPRADOR(a) (es) -----

SEXTO: Que el (la) (los) (las) **Vendedor (a) (es) (as)**, desde esta fecha hace(n) entrega real y material de lo vendido, con todos sus derechos y acciones usos, y costumbres, servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y conforme a las normas legales, saldrá(n) al saneamiento del (de los) bien (es) por evicción y por vicios redhibitorios que se presenten. -----

SEPTIMO – Declaraciones del (de la) (de los) (de las) Vendedor (a) (es) (as) - 1ª. Que Conforme a lo establecido por el Artículo 6º, inciso 1º de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos Cincuenta y Cuatro (854) de Dos Mil Tres (2.003), el (la) Notario(a) indagó al APODERADO ESPECIAL del (de la) (de los) (de las) **Vendedor (a) (es) (as)** MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, sobre el estado civil de su representado (a) (dos) (das), si es o son casado (a) (os) (as) o soltero (a) (os) (as) con o sin unión marital de hecho y si el inmueble (s) objeto de esta venta está(n) afectado(s) a vivienda familiar, quien (enes), declaró (aron) bajo la gravedad del juramento, lo siguiente: **a)** Que es su representada es soltera y sin unión marital de hecho; y, **b)** que el **inmueble** objeto de este instrumento **NO** se encuentra afectado a Vivienda Familiar -----

OCTAVO – Aceptación del (de la) (de los) (de las) Comprador (a) (es) (as):
Que en este estado el (la) (los) (las) **Comprador (a) (es) (as)**, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxx, de estado civil xxxxxx(sin unión marital de hech), quien actúa en su propio nombre, y manifestó

el Estado Colombiano (listas de la Organización de las Naciones Unidas y en las listas de la OFAC), en relación con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT). -----

Que los recursos con los cuales adquirió (eron) la (s) propiedad (es) objeto del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilícita y que el dinero que recibirá (n) producto de la venta del (los) inmueble(s), no será(n) destinado(s) a financiar ninguna actividad ilícita. -----

PARAGRAFO III: MANIFIESTA LA PARTE COMPRADORA, PARA LOS EFECTOS PROPIOS DE LAS LEYES 365 DE 1997 Y 793 DE 2002 O DE AQUELLAS QUE LAS ADICIONEN, MODIFIQUEN O REFORMEN, QUE EL (LOS) INMUEBLE (S) QUE POR ESTE ACTO ADQUIERE(N), LO HACE(N) CON RECURSOS PROVENIENTES U ORIGINADOS EN EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES LICITAS.

CONSTANCIA NOTARIAL 1: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1.970). El (la) Notario(a) responde de la regularidad formal del acto, pero no de la veracidad de las declaraciones de los (de las) interesados (as). Tampoco responde por la capacidad o aptitud legal de estos (as) para celebrar el acto o contrato respectivo,

ADVERTENCIA NOTARIAL: --- EL (la) Notario(a) advierte a los (las) comparecientes lo siguiente: "1.- Que las declaraciones emitidas por ellos (ellas) deben obedecer a la verdad.--"2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. "3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los (de las) otorgantes que no se expresó en este documento."4.- Igualmente se les advierte expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de tardanza. "5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los (las) otorgantes solicitan en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el (la) Notario(a). " -----" " Los (las) comparecientes manifestaron que ellos (ellas) se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas en esta escritura pública; que constataron

estar realmente interesados en el negocio; que La PARTE COMPRADORA verificó de primera mano que la PARTE VENDEDORA sí es realmente propietaria del (los) inmueble(s) que por éste instrumento VENDE(N), que se los enseñó material y satisfactoriamente, que, además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con base en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la(s) copia(s) del(los) título(s) de propiedad y en el (los) folio (s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) (certificado(s) de libertad); que fueron advertidos que el (la) Notario(a) responde de la regularidad formal de esta escritura, pero NO de la veracidad de su declaración, pues es la parte adquiriente quien debe constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9 del Decreto Ley 960 de 1.970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública. ----**El(La)(Los) otorgante(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s) completo(s), (el)los número(s) de su(s) documento(s) de identidad y la identificación de la(s) sociedad(es) que representa(n) (si así fuera), y demás datos allí consagrados y conoce(n) que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para el(la)(los) otorgante(s) conforme lo manda el artículo 102 del decreto ley 960 de 1970,** y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el (la) Notario(a) responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. “ -----“LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, y por no observar error alguno en su contenido lo firman. -----
Los comparecientes aportaron certificado (s) de tradición y libertad expedido(s) con fecha de de 2022. CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN DE LA(S) MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO 01N-
IDENTIFICACION DE LOS COMPARECIENTES: “ Conforme al artículo 18 del decreto Ley 019 de 2012, EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) EDWIN ERNEY

CARDONA YEPES y xxx, fue(ron) identificado (a, os) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. -----

LOS (LAS) COMPARECIENTES AUTORIZAMOS DE MANERA VOLUNTARIA Y EXPRESA EL TRATAMIENTO DE NUESTROS DATOS PERSONALES, PARA SER UTILIZADOS EN EL PROCESO DE ESCRITURACION DEL PRESENTE ACTO NOTARIAL (LEY 1581 DE 2012.) -----

De conformidad con el artículo 6to. Numeral 3 de la Ley 2097 del 2 de Julio de 2021, el (los) otorgante(s) vendedor(es) de la presente escritura declara(n) bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta(n) obligación(es) morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del Código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación de REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 2 de Julio de 2021. -----

CONSTANCIA: Como medida excepcional para evitar el contagio por el COVID-19, no se toma huella dactilar en la presente Escritura Pública, en virtud a lo dispuesto por el numeral segundo (02) de la instrucción administrativa número 04 del 16 de Marzo de 2020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTA: ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS. El (la) (los) (las) interesado (a) (os) (as), manifiesta (n), su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública, que NO () SI (x), acepta (n) ser notificado (os) (as) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el (los) folio (s) de matrícula (s) correspondiente (s), todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

CORREO ELECTRONICO: e.cserviciosjuridicos@gmail.com

NOTA: SE REALIZO VERIFICACION EN SISTEMA TESTA.-----

CONSTANCIA ESTADO DE CUENTAS. Manifestó la parte vendedora bajo la gravedad del juramento que no tiene pleito pendiente con el fisco, por concepto de pago de impuesto predial o por contribuciones de valorización/o participación en plusvalía (Art. 60 de la Ley 1430 del 2010. -----

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION . -----

Ley 675 de 2001. Artículo 29. y Ley 2079 de 14 de Enero de 2021, La notaria solicito paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad, el cual no le fue presentado, como tampoco la solicitud del mismo. Enterado(s) el (la, los, las) comprador (a, es, as) de la solidaridad como nuevo(a, os, as) propietario (a, os, as) por las deudas que existan con la copropiedad lo cual aprobó (aron) expresamente y, ante la insistencia de los otorgantes autoriza este instrumento (Artículo 6º Decreto 860/70). El (los) inmueble(s) no pagan a la fecha de la presente escritura cuotas por administración y expensas comunes. -----

COMPROBANTES FISCALES. -----

La suscrita Notaria de conformidad con el artículo 6º del decreto ley 960 de 1970 advierte a la parte vendedora que debe presentar el autoavalúo debidamente radicado ante catastro para la venta que hace por medio de la presente escritura, a lo cual manifiesta no contar con él y solicita en el servicio, indicando que el valor asignado a la venta objeto de la presente escritura corresponde al coeficiente de copropiedad que le corresponde al inmueble objeto de la presente venta aplicado al avalúo catastral que actualmente tiene la mayor extensión. Se advierte además a la parte vendedora del **contenido de la Instrucción Administrativa Número 4 expedida por la Superintendencia de Notariado y registro el día 16 de mayo de 2.007**, relacionada con la necesidad de contar con el código catastral y el avalúo catastral del inmueble objeto de la presente venta. No obstante lo anterior los (las) comparecientes insisten en el servicio. -----

MUNICIPIO DE MEDELLIN PAZ Y SALVO(S) DE IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO NUMERO . FECHA DE EXPEDICION: DE DE 2022,
VIGENCIA HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2022. -----

AVALUO CATASTRAL TOTAL DEL EDIFICIO \$ 80.425.000 -----

AVALUO CATASTRAL APARTAMENTO 0201. INDICE DE COPROPIEDAD
20.83%, \$ 16.752.527. -----

MUNICIPIO DE MEDELLIN PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION NRO.

FECHA DE EXPEDICION: DE DE 2022, VIGENCIA HASTA DE
DE 2022 -----

Derechos de protocolo \$ Resolución 00755 del 26 de enero de 2022
expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

Iva \$ -----

Recaudos \$ -----

La parte vendedora pagó retención en la fuente por valor de \$ 400.000

Se utilizaron las hojas de papel seguridad notarial series:

Los Comparecientes:

NOMBRE: EDWIN HERNEY CARDONA YEPES

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD.

E-MAIL.

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:
FECHA VINCULACIÓN:
FECHA DE DESVINCULACIÓN:
APODERADO ESPECIAL DE MARTA DEL
SOCORRO PINEDA ARAQUE CEDULA NRO. 32.303.033

NOMBRE: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD.

E-MAIL.

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO __

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Elaboró: fpn.

Revisó:

Aprobó

Medellín, xxxx de xxxxxx de 2022

AUTORIZACION

Los suscritos: **EDWIN HERNEY CARDONA YEPES**, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.777.674, abogado titulado en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 335.912 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la señora **MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.303.033, de estado civil soltera y sin unión marital de hecho, **VENDEDOR**; y xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxxxx, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre, en condición de otorgantes como **VENDEDOR (A, ES) Y COMPRADOR (A, ES)** respectivamente, en la escritura número de fecha de de 2022, otorgada en la Notaría 31 del Círculo de Medellín, autorizamos a esta Notaría para que incluya dentro del texto de la escritura nuestra manifestación bajo la gravedad del juramento referida al precio real de la enajenación y/o declaración de Construcción conforme lo señala la ley 2010 de 27 de Diciembre de 2019, artículo 61, modificatorio del artículo 90 del Estatuto Tributario Colombiano.

Firma

NOMBRE: EDWIN HERNEY CARDONA YEPES

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

TEL. o CEL.

DIR.

CIUDAD.

APODERADO ESPECIAL DE MARTA DEL

SOCORRO PINEDA ARAQUE CEDULA NRO. 32.303.033

SEÑORES:
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
ZONA – NORTE
MEDELLIN

ASUNTO: PODER ESPECIAL

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxx sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre, por medio del presente documento, confiero poder especial amplio y suficiente en favor de **identificado(a) con cédula de ciudadanía número** para que en mi nombre y representación, tal y como si fuera la suscrita misma, suscriba los documentos necesarios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, reclame la escritura pública registrada o sin registrar con nota devolutiva, se notifique, interponga recursos, reciba, diligencie y entregue cualquier documentación necesaria para conseguir el registro de la escritura pública, solicite la corrección del certificado de tradición y libertad, de las anotaciones registrales actuando como si fuera el propio **INTERESADO en el trámite que se somete a registro**; también para modificar, sustituir, el presente documento, en los casos que no esté prohibido por la ley si así lo considera necesario; que no se diga que le faltaron facultades a mi apoderado. Las facultades anteriores se encuentran relacionadas con el inmueble que a continuación se cita:

CIRCULO REGISTRAL. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN –ZONA NORTE

ESCRITURA NRO. DE FECHA DE DE 2022 . NOTARIA 31 DE MEDELIN

Mi apoderado queda ampliamente facultado para firmar todos los documentos necesarios, realizar todos los actos, diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento de la escritura pública firmar, aclarar, ratificar, notificarse, interponer recurso, completar los espacios en blanco del presente documento, corregir errores relacionados con la información del inmueble o escritura.

PODERDANTE

NOMBRE: MARIA VICTORIA PINEDA ARAQUE.

Cédula:

Ocupación:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico

Acepto.

APODERADO

CEDULA NRO.

REVISION CONSTRUCCION ED. PINEDA ARAQUE

Observaciones: Radicado: 170008546050.

Fecha Recibido: 16-11-2022.

Fecha Respuesta: 21-11-2022.

- 1. Presupuesto de la Construcción:** Sin errores para subsanar.
- 2. Balance General:** Sin errores para subsanar.
- 3. Estado de Pérdidas y Ganancias:** Sin errores para subsanar.
- 4. Información Para Estudio Económico:** Sin errores para subsanar.
- 5. Flujo de Aplicación de fondos:** Sin errores para subsanar.
- 6. Financiación de las Ventas:** Sin errores para subsanar.

Nota: Revisada la información financiera y contable del proyecto ED. PINEDA ARAQUE esta ha sido revisada y ha cumplido como requisito para obtener su permiso de enajenación.

Quedo atento.

Elkin Parra

Elkin Parra.

Contador Público T-243026

Componente Enajenaciones.



Alcaldía de Medellín

TERCER ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “EDIFICIO PINEDA ARAQUE PH”

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

En el segundo Observado se solicitó lo siguiente:

“... PARÁGRAFO 4 del punto PRIMERO del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA expresa información errada.

“Que la vendedora señora MARTA DEL SOCORRO PINEDA ARAQUE, sé encuentra autorizada para enajenar los apartamentos del EDIFICIO PINEDA ARAQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con el registro Nro. 32303033 con inscripción número 026 de fecha 31 de MAYO de 2022, concedida por la Subsecretaría de Espacio Público y Control Territorial - Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín, documento cuya copia se presenta con la presente promesa de compraventa.” (Documentos con radicado # 170008703360, folios 4 al 10).

Es preciso aclarar que en atención a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 y 346, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico “ejercer la vigilancia y el control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en proyectos de cinco (5) o más unidades, con sujeción a la norma vigente” y para que el vendedor poder ejercer la actividad de enajenación de estas unidades de vivienda se debe poseer la Inscripción como Enajenador y el Radicado de Ventas, estos documentos, otorgados por la Subsecretaría de Control Urbanístico, la cual hace parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Razón por la cual se deberá corregir el PARÁGRAFO 4 del punto PRIMERO del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y agregar la información correcta.”

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Se aporta lo siguiente:

- Minuta de Contrato de Promesa de Compraventa, con las correcciones solicitadas (Radicado de documentación No. 170008802524 folios 1 al 7)

Conclusión.

Desde el punto de vista Jurídico es viable otorgar el Radicado de Ventas.

Cordialmente,

Camilo Arbeláez Osorio
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico

ME
DE
LLÍN



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

