



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



Medellín, 24/05/2023

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

**CASA CAMPO**

74 Unidades de vivienda  
CR 59 A 47 SUR 123  
CL 48 SUR 61 C 06/20

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 **CASA CAMPO**, de la constructora **PROMOTORA CASA CAMPO SAS con NIT 901222392-3**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro No 202030191449.

- 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330193832



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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

Cordialmente,

**ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA**  
**LIDER DE PROGRAMA**


Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B  
Correspondencia: : Respuesta radicado 202310132242 / ANA MARIA JARAMILLO / Representante Legal /  
Promotora Casa Campo S.A.S / Dirección de Correspondencia: Carrera 38 #26-17 oficina 922 / Dirección del  
Proyecto: Carrera 59A#47sur-123/Calle 48sur#61C-06/20 / Correo electrónico: [proyectos@inserco.com.co](mailto:proyectos@inserco.com.co) /  
Teléfono: 4442485-3206911038

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Camilo Arbeláez Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Contable: Elkin Parra Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó: Marcy Avendaño Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	---	--

**SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330193832

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

## BALANCE GENERAL

<b>Nombre o Razón Social: PROMOTORA CASA CAMPO SAS</b>	
<b>Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>De: 2022</b>
<b>Registro No.</b>	
<b>Elaborado Por: Seygarth Antonio Cantillo Diaz</b>	<b>Día 16 Mes Marzo Año 2023</b>

ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>		<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 CAJA	53.500.109	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	8.774.991	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	6.044.862.115
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	225.000.000
5 VALORES MOBILIARIOS	0	5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>6.269.862.115</b>
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0	6 PROVEEDORES	1.807.146.450
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>62.275.100</b>	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	484.528.036
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		8 CONTRATISTAS	0
9 DEUDORES CLIENTES	789.846.154	9 GASTOS POR PAGAR	46.419.772
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	2.852.000
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	619.367.054	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 DEUDORES VARIOS	359.492.566	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	275.716.600
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>1.768.705.774</b>	14 INTERESES POR PAGAR	0
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>2.616.662.858</b>
15 TÍTULOS VALORES		<b>LARGO PLAZO</b>	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>		17 ANTICIPO A OBRAS	0
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>		18 ACREEDORES VARIOS	1.506.879.588
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 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>1.506.879.588</b>
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0	<b>OTROS</b>	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	5.171.494.023
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	26.884.329
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	14.131.175.824	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>5.198.378.352</b>
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>14.131.175.824</b>	28 CAPITAL AUTORIZADO	50.000.000
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		29 CAPITAL POR EMITIR	0
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	22.442.038
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	297.931.747
2 MAQ. Y EQUIPO		32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>370.373.785</b>
3 MUEBLES Y ENSERES		<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
4 VEHÍCULOS		33 RESERVA LEGAL	0
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	0	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
<b>OTROS ACTIVOS</b>		35 OTRAS RESERVAS	0
1 BONOS Y CEDULAS		36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>0</b>
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	0
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	<b>0</b>
	<b>15.962.156.698</b>	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>15.962.156.698</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>0</b>

**GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL**

NOMBRE Y APELLIDOS  
**Ana Maria Jaramillo Giraldo**

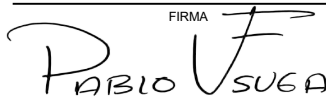
**REVISOR FISCAL**

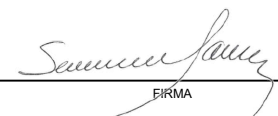
NOMBRE Y APELLIDO  
**Pablo Usuga Florez**  
MATRICULA No 239666-T

**CONTADOR**

NOMBRE Y APELLIDOS  
**Seygarth Antonio Cantillo Diaz**  
MATRICULA No 113725-T

*ausg*

FIRMA  
  
FIRMA

FIRMA  
  
FIRMA

RESOLUCIÓN C1-0778 de 2019  
(Agosto 8)  
Trámite 05001-1-19-0247

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín Provisional, según Decreto Municipal No. 0527 de Julio 11 de 2017, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ley 675 de 2001

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-19-0247 de Enero 22 de 2019, INGENIEROS SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SA INSERCO SA Y OTROS, NIT 8000000905, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 136281 ubicado en la Calle 48 Sur No 61C - 06.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que mediante radicado C1-CR-0214 del 08 de febrero de 2019, la señora RUTH ESTELA MONTES BARRADA, identificada con cédula de ciudadanía N° 42.784.206, como propietaria del predio ubicado Carrera 59 A N° 47 Sur – 61, en calidad de vecino colindante, presento oposición al radicado 05001-1-19-0247.

Manifiestan en el escrito de la oposición sobre la posibilidad que se generen perjuicios por parte del solicitante de la licencia y solicita se responda dichos perjuicios.

Frente a las afirmaciones realizadas por el opositor es importante manifestarle que es Despacho carece de competencia para determinar o condenar a pagar los perjuicios que se puedan generar en la ejecución de una licencia urbanística, lo anterior de conformidad con los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que expresa:

*"ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

*ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."*

De conformidad con lo anterior, el competente para determinar los presuntos perjuicios será un Juez de la república en el marco de proceso civil.

4. Que mediante radicado C1-CR-0272 del 20 de febrero de 2019, la señora YULLY ANDREA DIEZ OBANDO, identificada con cédula de ciudadanía N° 43.832.838, como propietaria del predio ubicado en la Calle 48 Sur N° 60 D – 40, en calidad de vecino colindante, presento oposición al radicado 05001-1-19-0247.

Manifiesta el opositor, entre otras cosas, la preocupación por el impacto de las obras sobre su propiedad, las distancias entre las construcciones y el estudio de suelos del predio solicitante.

Al respecto le informa este Despacho que el retiro entre su predio y el solicitante es el establecido en el numeral tercero del artículo 351 del Acuerdo Municipal 048 de 2014, el cual expresa que:

*"3. Ambas fachadas semi-cerradas o fachada abierta a fachada semi-cerrada o cerrada: El retiro y la distancia mínima será de seis metros (6,00 m.), incluyendo los voladizos generales de la edificación."*

De otro lado, sobre los juicios posesorios especiales que cita el opositor, estos no son competencia del Curador Urbano, estos procesos le corresponde conocerlos a los Jueces Civiles Municipales de conformidad con el numeral segundo del artículo 18 de la Ley 1564 de 2012, que expresa:

*"ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:*

2. De los poseorios especiales que regula el Código Civil.”

Sobre el estudio de suelos, me permito informarle que este ha sido revisado y aprobado de conformidad a las exigencias aplicables, es decir, la Ley 400 de 1997 (NSR-10).

5. Una vez se ha revisado de fondo las oposiciones con radicado C1-CR-0214 del 08 de febrero de 2019 y C1-CR-0272 del 20 de febrero de 2019, observa este Despacho que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 que se cita a continuación:

*“ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior. Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. ”*

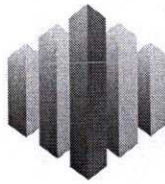
Por lo expuesto, las oposiciones no cumplen con los requisitos precitados, razón por lo cual no impide el otorgamiento de lo solicitado en el radicado 05001-1-19-0247.

6. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto OMAR DAVID TERAN RIASCOS con matrícula profesional No. A137762016-1085300949
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil DANIEL FRANCO LEMA con matrícula profesional No. 05202295158
8. Que el constructor responsable es el ingeniero ALVARO JARAMILLO HERNANDEZ con matrícula profesional No. 0520230618ANT
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 48 sur	8.00	2.00	2.00	16.00	3.00
Carrera 59A	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Sendero peatonal Servidumbre 61C-222	-----	2.00	1.50	6.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: deberá respetar las disposiciones del oficio 201830222189 expedido por parte del departamento administrativo de planeación					
Observaciones: Otros retiros según normas					

10. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90774547, por un valor de \$ 22.189.000
11. 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 el polígono de planeamiento SA\_CN1\_22, categoría de uso del suelo Área 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 409 de 2007, 1521 de 2008, 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

RESUELVE



1

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a INGENIEROS SERVICIOS CONSTRUCTIVOS SA INSERCO SA Y OTROS, NIT 8000000905, en el predio ubicado en la Calle 48 Sur No 61C - 06, identificado con matrícula inmobiliaria 136281

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: variable  
 Fondo del lote: variable  
 Área del Lote: 7.978,46m<sup>2</sup>  
 Área de urbanización: 7.978,46m<sup>2</sup>  
 Área de obra nueva: 5.061,75m<sup>2</sup>  
 Área total aprobada: 5.061,75m<sup>2</sup>  
 Uso de la edificación: mixto  
 Tipología del proyecto: multi familiar y comercial  
 Número de pisos generados: 2 pisos y 2 sótanos  
 Número de destinaciones generadas: 74 viviendas y 5 locales  
 Número de estacionamientos generados: 74 celdas de parqueo privado carro, 60 celdas de parqueo privado moto, 26 celdas de parqueo visitante carro y 8 celdas de parqueo visitante moto  
 Índice de Ocupación norma 60%:4.787,07m<sup>2</sup>  
 Índice ocupación proyecto: 2.510m<sup>2</sup>  
 Obligación por zonas verdes: 7.978,46 x 18%:1.436,12m<sup>2</sup>  
 Obligación por construcción de equipamientos: vivienda: 74viv x 1m<sup>2</sup>:74m<sup>2</sup>  
 Comercio: 495.25m<sup>2</sup> x 1%:4.95m<sup>2</sup>

### CUADRO DE ÁREAS

Cuadro de áreas generales	
Frente:	Variable
Fondo:	Variable
Área lote:	7978,46m <sup>2</sup>
Normativa	
P.O.T	PROYECTO
Poligono: SA_CN1_22	
Altura: 2 pisos	Altura: 2 pisos
Densidad: 100viv/ha= 80viv	Densidad: 74 viviendas
I.O% : 60%=4787,07m <sup>2</sup>	I.O%: 31%= 2510M <sup>2</sup>
Cuadro de áreas resumen	
Área construida primer nivel viviendas:	1824,47m <sup>2</sup>
Área construida segundo nivel viviendas:	1977,28m <sup>2</sup>
Área construida semisotano nivel locales:	495,749m <sup>2</sup>
Área construida primer nivel locales:	495,25m <sup>2</sup>
Área construida porteria:	20m <sup>2</sup>
Área construida salon social:	40m <sup>2</sup>
Área libre total	5493,99m <sup>2</sup>
<b>Área construida total</b>	<b>5061,75m<sup>2</sup></b>
Número de celdas de parqueo carro vistantes vivienda	6
Número de celdas de parqueo carro privadas vivienda	75
Número de celdas de parqueo carro vistantes locales	8
Número de celdas de parqueo carro privadas locales	0
Número de celdas de parqueo moto vistantes vivienda	0
Número de celdas de parqueo moto privadas vivienda	60
Número de celdas de parqueo moto vistantes locales	29
Número de celdas de parqueo moto privadas locales	0
Área en celdas de parqueo carro viviendas	1026m <sup>2</sup>
Área en celdas de parqueo carro locales	100m <sup>2</sup>
Área en celdas de parqueo moto viviendas	120m <sup>2</sup>
Área en celdas de parqueo moto locales	58m <sup>2</sup>

Nomenclatura especifica.será la asignada de la Subsecretaria 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 Secretaría 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 SA\_CN1\_22 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008, 0471 de 2018.

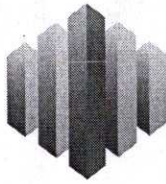
Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio 201830222189 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 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), 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 en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007.
5. 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 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. 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.
8. 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



10!

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.

- 9. 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 treinta y seis (36) 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 Ocho (8) días del mes de Agosto del año Dos mil diecinueve (2019).

JUAN DAVID CUARTAS FRANCO  
Curador Urbano Primero de Medellín (P)



### NOTIFICACIÓN



Resolución No. C1-0778  
Fecha: 08-ago.-2019  
Radicado No. 05001-1-19-0247  
Fecha Notificación: 08-ago.-2019  
Renuncia a Terminos:  No

NOTIFICADO: ANA MARIA JARAMILLO GIRALDO  
CC. 1037636030 *Mary Luz Garcia Garcia*  
NOTIFICADOR: MARY LUZ GARCIA GARCIA



### CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0778/2019  
Fecha: 08-ago.-2019  
Radicado No. 05001-1-19-0247  
Fecha Notificación: 10-oct.-2019  
Fecha en Firme: 10-oct.-2019  
Vigente hasta: --

Curador Urbano  
SMGJ



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

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: **PROMOTORA CASA CAMPO SAS**

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: **1 de enero a 31 de diciembre de 2023**

VENTAS BRUTAS: .....	800.000.000	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....		0
(1) VENTAS NETAS .....	800.000.000	
(2) COSTOS DE VENTAS .....	754.774.814	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....		0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....		0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....		0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	45.225.186	
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....		0
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	45.225.186	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	45.225.186	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		0
MAS: OTROS INGRESOS.....	6.967.823	
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	52.193.009	
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		9.089.883
MENOS: OTROS EGRESOS.....		4.019.088
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	39.084.038	
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....		16.642.000
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>		<b>22.442.038</b>

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

**Ana Maria Jaramillo Giraldo**

FIRMA

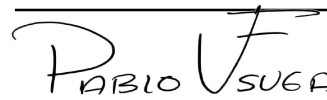


Nombre

**REVISOR FISCAL**

**Pablo Usuga Florez**

FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

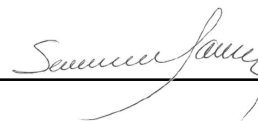
**239666-T**

Nombre

**CONTADOR**

**Seygarth Antonio Cantillo Diaz**

FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

**113725-T**

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

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: **PROMOTORA CASA CAMPO SAS**

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: **1 de enero a 31 de diciembre de 2023**

VENTAS BRUTAS: .....	800.000.000	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....		0
(1) VENTAS NETAS .....	800.000.000	
(2) COSTOS DE VENTAS .....	754.774.814	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....		0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....		0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....		0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	45.225.186	
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....		0
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	45.225.186	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	45.225.186	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		0
MAS: OTROS INGRESOS.....	6.967.823	
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	52.193.009	
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		9.089.883
MENOS: OTROS EGRESOS.....		4.019.088
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	39.084.038	
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....		16.642.000
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		<b>22.442.038</b>

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

**Ana Maria Jaramillo Giraldo**

FIRMA

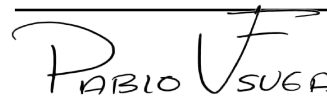


Nombre

**REVISOR FISCAL**

**Pablo Usuga Florez**

FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

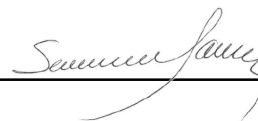
**239666-T**

Nombre

**CONTADOR**

**Seygarth Antonio Cantillo Diaz**

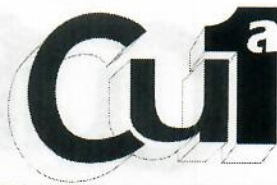
FIRMA



Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

**113725-T**



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



**RESOLUCIÓN C1-0367 de 2022**

**(Mayo 5)**

**Trámite 05001-1-21-0407**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION C1-0788 DE 8 DE AGOSTO DE 2019 Y 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, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ley 675 de 2001

### CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-0407 de Marzo 2 de 2021, CASA CAMPO EL VERGEL S.A.S., NIT 901222392-3, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION C1-0788 DE 8 DE AGOSTO DE 2019 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio identificado con folio de matrícula No. 1393534, Abierta con base en las matrículas de mayor extensión 53273/74442/136279/136280/136281 ubicado en la Calle 48 Sur No. 60D Sur - 42.
2. Que el proyecto debe cumplir con las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997 - NSR 10 y sus Decretos Reglamentarios.
3. Que demuestra propiedad según copia de Certificado de Libertad y Tradición con Matrícula Inmobiliaria N.º 1393534.
4. Que la licencia de construcción con Resolución C1-0788 de 2019 se encuentra vigente hasta el 7 de octubre de 2022
5. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto: OMAR TERAN con matrícula profesional No. 13776206
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil JULIAN DEL RIO ECHEVERRI con matrícula profesional No. 05202119641
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil DANIEL FRANCO LERMA y con matrícula profesional Nro.05202295158ANT
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil JUAN GUILLERMO HINCAPIE con matrícula profesional Nro.052021858ANT
9. Que el constructor responsable es ALVARO JARAMILLO HERNANDEZ con matrícula profesional No. 0520230618ANT
10. Que presento oficio No 201910412601 (202030232115) y planos aprobados por parte del departamento administrativo de planeación de Vías y rasantes y plano de incorporación topográfica.
11. Que se acoge al parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y presentó todos los documentos exigidos por el mismo Decreto.
12. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
13. Que pagó impuesto de delineación urbana por un valor de \$6.177.000 con boleta No. 90978731
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 SA\_CN1\_22, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, 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



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCION C1-0788 DE 8 DE AGOSTO DE 2019 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CASA CAMPO EL VERGEL S.A.S., NIT 901222392-3, en el predio ubicado en la Calle 48 Sur No. 60D Sur - 42, identificado con matrícula inmobiliaria 1393534. Abierta con base en las matrículas de mayor extensión 53273/74442/136279/136280/136281.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 7.975,03m<sup>2</sup>

Área de cesión: 547.66m<sup>2</sup>

Área desarrollo privado lote :7.427.37m<sup>2</sup>

Área de modificación construcción: 185.57m<sup>2</sup>

Área de ampliación construcción:1.303,13 m<sup>2</sup>

Área de modificación urbanismo:7.975.03m<sup>2</sup>

Uso de la edificación: mixto

Tipología del proyecto: multi familiar y comercio

Número de pisos generados: no genera

Número de destinaciones generadas: 16 cuartos útiles,

Número de estacionamientos generados: se anulan 25 celdas de parqueo privado moto, 3 celdas de parqueo visitante moto y 1 celda de parqueo visitante carro

OBLIGACIONES URBANISTICAS ACTUALIZADAS:

Obligación por zonas verdes:7.975,03m<sup>2</sup> x 18%: 1436.12 m<sup>2</sup>

Obligación por construcción de equipamientos: vivienda:74 viv x 1m<sup>2</sup>

Comercio 499.9m<sup>2</sup> x 1%:4.9m<sup>2</sup>

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO

Área construida 1° piso: 2569,87 m<sup>2</sup>

Área construida sótanos: 1748,52 m<sup>2</sup>

Área construida pisos superiores: 2046,49 m<sup>2</sup>

Área total construida: 6364,88 m<sup>2</sup>

No. total de pisos: 2 pisos y 2 sótanos y semi sótano

Destinaciones totales: 74 viviendas,5 locales,16 utiles,75 celdas de parqueo privadas de carro, 13 celdas de parqueo visitantes carro, 35 celdas privadas de moto y 26 de celdas visitantes de moto

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	
<b>Cuadro de áreas generales</b>	
Frente:	Variable
Fondo:	Variable
<b>Área bruta lote:</b>	<b>(área certificación de áreas)7975,03m<sup>2</sup></b>
Área a ceder vías por vías obligadas	547,66m <sup>2</sup>
<b>Área neta:</b>	<b>7127,37m<sup>2</sup></b>
<b>Normativa</b>	
<b>P.O.T</b>	<b>PROYECTO</b>
Polígono: SA_CN1_22	



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Altura: 2 pisos	Altura: 2 pisos
Densidad: 100viv/ha= 80viv	Densidad: 74 viviendas
I.O% : 45%= 3588,76m2	I.O%: 32%= 2569,87M2
Cuadro de áreas resumen proyecto	
Área construida primer nivel viviendas:	1824,47
Área construida sótano -1 parqueaderos	600
Área construida sótano -2 parqueaderos	600
Área construida segundo nivel viviendas:	1977,28
Área construida semisótano nivel locales:	548,52
Área construida primer nivel locales:	632,78
Área construida portería:	20
Área construida cuartos útiles	73,96
Área construida salón social:	69,45
Área construida cuarto técnico viviendas	2,75
Área construida cuarto de basuras:	15,67
<b>AREA CONTRUIDA TOTAL</b>	<b>6364,88</b>
Número de viviendas	74
Número de locales	5
Numero de cuartos útiles	16
Número de celdas de parqueo carro visitantes vivienda	4
Número de celdas de carga eléctrica	1
Número de celdas de bicicletas casas	8
Número de celdas de parqueo carro privadas vivienda	72
Número de celdas de parqueo carro privadas vivienda (dobles lineales)	3
Número de celdas de parqueo carro visitantes locales	8
Número de celdas de parqueo moto privadas vivienda	35
Número de celdas de parqueo moto visitantes locales	26

Nomenclatura específica será la asignada de la Subsecretaria 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.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuales se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar.

ARTÍCULO QUINTO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C1-0788 DE 8 DE AGOSTO DE 2019



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Cinco (5) días del mes de Mayo del año Dos mil veintidos (2022).

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



**NOTIFICACIÓN**

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
 Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0367  
 Fecha: 05-may.-2022  
 Radicado No. 05001-1-21-0407  
 Fecha Notificación: 23-may.-2022  
 Renuncia a Terminos:  **Si**

NOTIFICADO: ANA MARIA JARAMILLO  
 CC. 1037636030 *Maria Camila Muñoz Torres*  
 NOTIFICADOR: MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES



**CONSTANCIA EJECUTORIA**

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
 Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0367/2022  
 Fecha: 05-may.-2022  
 Radicado No. 05001-1-21-0407  
 Fecha Notificación: 23-may.-2022  
 Fecha en Firme: 24-may.-2022  
 Vigente hasta: ----

Curador Urbano  
 CMBC

RESOLUCIÓN C1-0359 de 2019

(Abril 5)

Trámite 05001-1-19-0489

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO**

El Curador Urbano Primero de Medellín Provisional, según Decreto Municipal No. 0527 de Julio 11 de 2017, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-1-19-0489 de Febrero 8 de 2019, FUNDACIÓN RODRIGO ARROYAVE ARANGO Y OTROS, NIT 811001800, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, en el predio identificado con folio de matrícula No. 136281, ubicado en la Calle 48 Sur No 60C - 06.
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto OMAR TERAN RIASCOS con matrícula profesional No. A137762016-1085300444
4. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil DANIEL FRANCO LEMA con matrícula profesional N° 05202295158ANT
5. Que el constructor responsable es ALVARO JARAMILLO con matricula profesional N°05202295158ANT
6. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 59A	Variable	-----	-----	Variable	-----
Calle 48sur	7.20	-----	2.00	Variable	-----
Servidumbre	-----	-----	-----	-----	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: por la carrera 59A y servidumbre de acceso por cerco en malla existente y por la calle 48sur respetar 2.00 mts del borde de la cuneta actual					
Observaciones: otros retiros según norma , alineamiento valido solo para cerramiento provisional					

7. 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 el polígono de planeamiento SA\_CN1\_22, categoría de uso del suelo Área 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 409 de 2007, 1521 de 2008, 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, a FUNDACIÓN RODRIGO ARROYAVE ARANGO Y OTROS, NIT 811001800, en el predio ubicado en la Calle 48 Sur No 60C - 06, identificado con matrícula inmobiliaria 136281.  
**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: variable  
Fondo del lote: variable

Área del Lote: 7978.46m<sup>2</sup>

Área de de demolición total: 2.784,94m<sup>2</sup>

Área de cerramiento: 372.71m<sup>2</sup>

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 SA\_CN1\_22 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008, 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 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), 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 en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007.
5. 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 306 al 316 del Decreto 409 de 2007.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. 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.
8. 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.

9. 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 Cinco (5) días del mes de Abril del año Dos mil diecinueve (2019).

**JUAN DAVID CUARTAS FRANCO**  
Curador Urbano Primero de Medellín (P)

## REVISION PROYECTO CASA CAMPO

**Observaciones: Radicado: 170008941549.**

**Fecha Recibido: 11-04-2023.**

**Fecha Respuesta: 12-04-2023.**

- 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 CASA CAMPO, 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

### 3ER ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO "CASA CAMPO"

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

**En el observado anterior se solicitó lo siguiente:**

"Respecto a la tercera objeción se responde lo siguiente:

*"Efectivamente el folio de matrícula del proyecto 001-1393534 tiene la Hipoteca del crédito Constructor, la cual fue constituida mediante escritura pública 1.761 del 25 de septiembre de 2.020 de la notaria 5ª de Medellín.*

*Por otro lado la misma escritura en su cláusula DECIMA SEGUNDA, señala de manera expresa la obligación del Banco de desafectar la Hipoteca de mayor extensión. "cuando sea el caso" siempre que se hubiese pagado la prorrata correspondiente y de conformidad con la Circular 85 del 29 de diciembre de 2.000 como se puede leer."*

Se presenta foto del aparte de lo que parece ser una escritura pública, de debe aportar copia de la totalidad de la escritura, que no fue presentada con la documentación, para ser analizada. "

**Se da respuesta aportando EP 1761 del 25 de septiembre de 2020.**

La cláusula DECIMA SEGUNDA, efectivamente, señala de manera expresa la obligación del Banco de desafectar la Hipoteca de mayor extensión. "cuando sea el caso" siempre que se hubiese pagado la prorrata correspondiente y de conformidad con la Circular 85 del 29 de diciembre de 2.000.

#### **Conclusión.**

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

Cordialmente,

**Camilo Arbeláez Osorio**  
Abogado/ Contratista  
Subsecretaría Control Urbanístico

