



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 0 8 6 6 7 7 *

Medellín, 11/03/2023

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

EDIFICIO WESTON

9 Unidades de vivienda

CR 82 A 33 B 48

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 WESTON**, de la constructora **CONSTRUCTORA WESTON SAS**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **901342434-4**.

- 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: # 202330086677



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 202310037563 / LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ / Representante Legal / Constructora Weston SAS / Dirección de correspondencia: CR 82 A 33 B 48 / Email: constructoraweston@gmail.com / Teléfono: 3206664933

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 Líder de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	---	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330086677

Cód. FO-CONU-003	Formato		 Alcaldía de Medellín	
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas			
INFORMACIÓN GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION				
INFORMACION GENERAL				
Nombre o razón social:	CONSTRUCTORA WESTON S.A.S			
Nombre representante legal:	LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ			
Identificación representante legal:	98.548.100			
Identificación o NIT:	901.342.432-4			
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X
No. De Radicado:				
Dirección de correspondencia:	CR 82A 33B-48			
Correo electrónico:	constructoraweston@gmail.com			
Teléfono y/o móvil:	3206664933			
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
Nombre del proyecto:	EDIFICIO WESTOR P.H.			
Dirección del proyecto:	CR 82A 33B-48			
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	9	No. de Torres Por etapa:
No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	9			
Tipo de viviendas:	VIP: SI ___ NO X VIS: SI ___ NO X			
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X
Fecha aproximada de entrega del proyecto:				
Nombre Entidad Fiduciaria?				
Escritura Nro.	Fecha:		Notaría:	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X
Nombre Entidad Fiduciaria?				
Contrato fiduciario No:	Fecha:		Vigencia:	
RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS				
SI	NO	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
X				
X				
X				
	X			
OBSERVACIONES:				

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA WESTON SAS

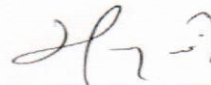
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: EL 01 DE ENERO DEL 2021 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021

VENTAS BRUTAS:	\$	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	
(1) VENTAS NETAS	\$	
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	25.458.000,00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	28.365.000,00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	2.907.000,00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	1.258.000,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	1.649.000,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	544.000,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	1.104.000,00

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

LUIS FERNANDO QUIROZ

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR

JUAN DAVID MEDINA JIMENEZ

FIRMA



Nombre

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: CONSTRUCTORA WESTON SAS Expediente Número: _____

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO WESTON
Dirección CARRERA 82 A No 33 b 48 Número de unidades _____
Ciudad MEDELLIN
Costo del proyecto \$ 5.305.275.000,00
Venta total del proyecto \$ 4.139.266.000,00

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$ 1.870.000.000	45%
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$ 2.300.000.000	55%
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 4.170.000.000	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 670.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.100.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 78% Al mes de: Marzo
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 85% Al mes de: Marzo



Firma Contador
JUAN DAVID MEDINA JIMENEZ
Nombre del Contador:



Firma Ingeniero responsable
JOSE DAVID ROMAN
Nombre del Ingeniero responsable:

Matrícula Número: 132787-T Matrícula Número: 05202-115290

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: CONSTRUCTORA WERSTON SAS Registro No: _____
 Representante Legal: LUIS FERENADO QUIROZ Licencia No: C1-0582 de 2022
 Nombre del Plan: _____ Fecha: SEPTIEMBRE .2020
 Localización: MEDELLIN

PRESUPUESTO Y AVANCE

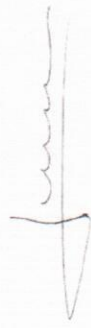
ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	45.600.000	41.040.000	90%	
2	CIMENTACIÓN	112.000.000	112.000.000	100%	
3	INSTALACIONES SANITARIAS	67.000.000	53.600.000	80%	
4	ESTRUCTURA	456.000.000	456.000.000	100%	
5	MAMPOSTERÍA	92.340.000	92.340.000	100%	
6	ALISTADO PISOS	67.000.000	60.300.000	90%	
7	CUBIERTA	23.000.000	20.700.000	90%	
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	145.000.000	116.000.000	80%	
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	56.000.000	50.400.000	90%	
10	IMPERMEABILIZACIÓN	18.000.000	12.600.000	70%	
11	REVOQUES	34.000.000	340.000.000	1000%	
12	ESTUCO	39.000.000	27.300.000	70%	
13	PINTURA	12.000.000	1.800.000	15%	
14	CIELOS RASOS	67.000.000	46.900.000	70%	
15	ENCHAPADOS	80.000.000	36.000.000	45%	
16	ACABADO DE PISOS	98.000.000	34.300.000	35%	
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	150.000.000	15.000.000	10%	
18	VIDRIOS	178.000.000	17.800.000	10%	
19	CERRADURAS Y HERRAJES	40.000.000	8.000.000	20%	
20	APARATOS SANITARIOS	67.900.000	6.790.000	10%	
21	INSTALACIONES ESPECIALES	179.000.000	100.240.000	56%	
22	OBRAS EXTERIORES	34.000.000	15.300.000	45%	
23	OBRAS DE URBANISMO	16.560.000	7.452.000	45%	
24	VARIOS (Aseo - Otros)	35.600.000	12.460.000	35%	
SUB -TOTAL		2.113.000.000	-		
25	IMPREVISTOS	67.000.000	33.500.000	50%	
26	COSTOS INDIRECTOS	450.000.000	355.500.000	79%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	440.000.000	44.000.000	10%	
SUB -TOTAL		957.000.000	-		
28	TERRENO URBANIZADO	1.100.000.000	1.100.000.000	100%	
TOTAL		4.170.000.000	3.217.322.000		

OBSERVACIONES:

JOSE DAVID ROMAN
 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 05202-115290

Cód. FO-CONU-003		Formato		 Alcaldía de Medellín	
Versión. 5		FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas			
BALANCE GENERAL					
Nombre o Razón Social: CONSTRUCTORA WESTON SAS					
Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE		De: 2021			
Registro No.					
Elaborado Por: JUAN DAVID MEDINA JIMENEZ		Dia 31		Mes MARZO	Año 2022
ACTIVO		PASIVO			
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR			
1 CAJA		1 SOBREGIROS BANCARIOS			
2 BANCOS		2 OBLIGACIONES BANCARIAS			
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R			
4 TÍTULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES			642.072.592
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)			642.072.592
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR			
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES			
8 TOTAL (1 - 7)		7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS			
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS			
9 DEUDORES CLIENTES		9 GASTOS POR PAGAR			
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS			
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	567.025.000	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR			
12 DEUDORES VARIOS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE			
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR			
14 TOTAL (9 - 13)		14 INTERESES POR PAGAR			
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)			
15 TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO			
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA			
17 TOTAL (15 - 16)		17 ANTICIPO A OBRAS			
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS			
18 INVENTARIO MATERIALES	95.452.000	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS			
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R			
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS			
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)			
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS			
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.			
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS			
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25 DEPOSITOS GASTOS DE ESCRITURA			
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 SOCIOS			
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)			642.072.590
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERAVIT			

29	TOTAL (18 - 28)	662.477.000	28	CAPITAL AUTORIZADO	600.000.000
ACTIVOS FIJOS COSTOS DE DEPRECIACIÓN			29	CAPITAL POR EMITIR	
1	EDIFICIOS	575.000.000	30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	1.105.410
2	MAQ. Y EQUIPO		31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-
3	MUEBLES Y ENSERES		32	TOTAL (28 - 31)	595.404.410
4	VEHICULOS		RESERVAS Y UTILIDADES		
5	TOTAL (1 - 4)	575.000.000	33	RESERVA LEGAL	
OTROS ACTIVOS			34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
1	BONOS Y CEDULAS		35	OTRAS RESERVAS	
2	VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		36	TOTAL (33 - 35)	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		SUPERAVIT POR DISTRIBUIR		
4	TOTAL (1 - 3)		37	VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
TOTAL ACTIVOS			38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
1.237.477.000			39	TOTAL (37 - 38)	
CUENTAS DE ORDEN			TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		
			1.237.477.000		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL REVISOR FISCAL CONTADOR	LUIS FERNANDO QUIROZ NOMBRE Y APELLIDOS NOMBRE Y APELLIDO MATRICULA No JUAN DAVID MEDINA JIMENEZ NOMBRE Y APELLIDOS 132787-T MATRICULA No	 FIRMA FIRMA  FIRMA
--	---	---



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

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 1 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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 última página

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

FECHA APERTURA: 31-12-1973 RADICACIÓN: 73-031069 CON: CERTIFICADO DE: 31-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0003HPXDCOD CATASTRAL ANT: 050010104111000280013000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL SOLAR DENTRO DEL CUAL SE ALLA, MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA, DISTINGUIDA CON EL # 33-B-48 DE LA CARRERA 82-A. Y QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE QUE ES EL FRENTE EN 10.40 MTS CON LA CARRERA 82-A ANTES 85-A POR UN COSTADO QUE DA AL NORTE EN 30.52 MTS CON EL LOTE # 8 DE LA MANZANA 51 DE LA URBANIZACION, LA CASTELLANA, POR ATRAS U ORIENTE EN 10.40 MTS CON PARTE DE LOS LOTES #S 16 Y 15- DE LA MISMA MANZANA. POR EL COSTADO SUR CON EL LOTE # 16- DE LA MISMA MANZANA EL SOLAR O LOTE DE TERRENO ES EL DISTINGUIDO CON EL # 7 DE LA MANZANA 51 DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA Y TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 317.44 MTS² SE VENDE COMO CUERPO CIERTO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 82 A # 33B - 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 82-A 33-B-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8021 del 26-12-1955 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EXPLANACIONES MECANICAS S.A.

A: RESTREPO DE DELGADO LUCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6306 del 31-08-1960 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Página 2 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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 última página

DE: RESTREPO DE DELGADO LUCIA

A: INVERSIONES RESTREPO URIBE LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-11-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7272 del 26-10-1961 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES RESTREPO URIBE LTDA

A: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASAS CONSUCASA LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3235 del 29-05-1962 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASAS CONSUCASA LTDA

A: CIA SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6845 del 24-11-1964 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIA SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A. (ANTES) CIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES

A: SOCIEDAD DE INVERSIONES LTDA (SILDA)

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2426 del 31-12-1968 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD DE INVERSIONES LTDA (SILDA)

A: SOLER GOMEZ OTTO JOSE ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 864 del 17-04-1969 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: SOLER GOMEZ OTTO JOSE ANTONIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 3 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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 última página

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-04-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 864 del 17-04-1969 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$179,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOLER GOMEZ OTTO JOSE ANTONIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6466 del 10-12-1969 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$304,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOLER GOMEZ OTTO JOSE ANTONIO

A: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4276 del 18-08-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SUSTITUYE ANOTACION 007 Y 008

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

DE: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

X

A: SOLER GOMEZ OTTO JOSE ANTONIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6857 del 22-12-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$132,987

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

X

A: SHELL COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-01-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6844 del 10-10-1973 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

X

A: SHELL COLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 4 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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 013 Fecha: 22-03-1976 Radicación: 76-010152

Doc: ESCRITURA 606 del 27-02-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

A: MARTENS PETER

X c.c.17503

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-1976 Radicación: 76-015676

Doc: ESCRITURA 810 del 02-03-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$132,987

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SHELL COLOMBIA S.A.

A: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-04-1976 Radicación: 76-015676

Doc: ESCRITURA 810 del 02-03-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SHELL COLOMBIA S.A.

A: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-1977 Radicación: 77-013990

Doc: ESCRITURA 1285 del 29-03-1977 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$179,900

Se cancela anotación No: 7,8,10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ADMINISTRACION Y SUBROGACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: VASQUEZ GARCIA HUMBERTO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-09-1977 Radicación: 77-36861

Doc: ESCRITURA 1617 del 17-08-1977 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MARTENS PETER

X c.c.17503



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

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Página 5 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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

A: BANCO ANGLO COLOMBIANO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-05-1992 Radicación: 1992-24627

Doc: ESCRITURA 1069 del 29-04-1992 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO ANGLO COLOMBIANO

A: MARTENS PETER

CC# 93443 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-06-2012 Radicación: 2012-39200

Doc: ESCRITURA 2620 del 01-06-2012 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$166,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PETER ERNST AUGUST JOHANN MARTENS

C.E. 93443

A: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 705588322 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-06-2012 Radicación: 2012-39200

Doc: ESCRITURA 2620 del 01-06-2012 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 705588322 X

A: PETER ERNST AUGUST JOHANN MARTENS

C.E. 93443

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-02-2014 Radicación: 2014-9452

Doc: ESCRITURA 6317 del 30-12-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PETER ERNST AUGUST JOHANN MARTENS

C.E.93443

A: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 70558322 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-90527

Doc: ESCRITURA 4985 del 23-11-2019 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 6 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 70558322

A: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-12-2019 Radicación: 2019-90527

Doc: ESCRITURA 4985 del 23-11-2019 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO 10.000.000

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

DE: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324X

A: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 70558322

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-46518

Doc: ESCRITURA 2217 del 17-06-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

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

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

DE: POSADA JARAMILLO CARLOS HUMBERTO

CC# 70558322

A: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-46518

Doc: ESCRITURA 2217 del 17-06-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$338,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324

A: ZAPATA CORREA CARLOS MARIO

CC# 15502833 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-33898

Doc: ESCRITURA 1009 del 29-12-2021 NOTARIA TREINTA 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: ZAPATA CORREA CARLOS MARIO

CC# 15502833 X

DE: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-05-2022 Radicación: 2022-33900

Doc: ESCRITURA 311 del 03-05-2022 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION (A LA ESCRITURA NRO. 1009 DE 29-12-2021 DE LA NOTARIA 30 DE MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LA UBICACION Y DESCRIPCION DEL APTO 1001 Y PARQ 01002)

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 7 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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: ZAPATA CORREA CARLOS MARIO

CC# 15502833 X

DE: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT# 9013424324X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

26 -> 1445563 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99001
26 -> 1445564 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99002
26 -> 1445565 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99003
26 -> 1445566 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99004
26 -> 1445567 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99005
26 -> 1445568 SEMISOTANO PARQ VEHICULO 99006
26 -> 14455691 PISO PARQ VEHICULO 01001
26 -> 14455701 PISO PARQ VEHICULO 01002
26 -> 14455711 PISO PARQ VEHICULO 01003
26 -> 14455721 PISO PARQ VEHICULO 01004
26 -> 14455731 PISO PARQ VEHICULO 01005
26 -> 14455741 PISO PARQ VEHICULO 01006
26 -> 14455752 PISO APTO 0201
26 -> 14455763 PISO APTO 0301
26 -> 14455774 PISO APTO 0401
26 -> 14455785 PISO APTO 0501
26 -> 14455796 PISO APTO 0601
26 -> 14455807 PISO APTO 0701
26 -> 14455818 PISO APTO 0801
26 -> 14455829 PISO APTO 0901
26 -> 144558310 PISO APTO 1001

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220909175964817851

Nro Matrícula: 001-52031

Pagina 8 TURNO: 2022-385196

Impreso el 9 de Septiembre de 2022 a las 04:25:41 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

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-385196

FECHA: 09-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

VENTA**OTORGADA****A:****ESCRITURA NÚMERO:**

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los del mes de del año dos mil veintidós (2022), ante mí, ante mí, , Notaria de Medellín. --

----- Compareció el señor, mayor de edad, vecino de, identificado con la cédula de ciudadanía número de; a quien la notaria indaga bajo la gravedad de juramento a) Si tiene sociedad conyugal vigente matrimonio o unión marital de hecho, a lo que responde que es casado con sociedad conyugal vigente; y b) Si el inmueble objeto de venta se encuentra afectado a vivienda familiar a lo que responde que no se encuentra afectado a vivienda familiar, obrando en su propio nombre, manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor del señor, mayor de edad, vecino de, identificado con la cédula de ciudadanía número, de estado civil; el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:-----

CODIGO CATASTRAL NÚMERO. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: DE ACUERDO AL DECRETO 4720 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 SE PROTOCOLIZA EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE FECHA DE ABRIL DE 2021 CORRESPONDIENTE A LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO. -----

SEGUNDO: ADQUISICIÓN. El inmueble objeto de venta fue adquirido por el vendedor por medio de la escritura pública , debidamente registrada. -----

-----**TERCERO: LIBERTAD GRAVÁMENES:** Garantiza el vendedor que el inmueble que se transfiere se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio, tales como censo, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, embargo judicial, usufructo, pleito pendiente, hipotecas. -----

CUARTO: PRECIO: Que el precio de la venta los constituye la suma de **PESOS M.L.C (\$)**, los cuales serán cancelados por el comprador de la siguiente manera: -----

----- **PARAGRAFO PRIMERO:**
Manifiestan los otorgantes que el bien objeto de enajenación como los dineros que cobran, tienen origen de actividades lícitas.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es el REAL y no ha sido objeto de pactos privados, en los que señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-

PARAGRAFO TERCERO Igualmente manifiestan los comparecientes 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. -----

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

QUINTO: Que con el otorgamiento de esta escritura las partes, cumplen satisfactoriamente el contrato de promesa de compraventa suscrito entre los mismos y que la entrega real y formal del inmueble se realizará al momento de la firma de la presente escritura, con sus mejoras, anexidades, derechos y con todos sus usos, costumbres, o constantes en títulos anteriores, y que se obliga al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley. -----

SEXTO: GASTOS NOTARIALES: Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente escritura serán por cuenta de ambas partes, por mitades iguales, excepto el registro, que será por cuenta del comprador y la Retención en la Fuente por el vendedor. -----

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.548.100, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.**, identificado con NIT. 901.342.432-4, sociedad por acciones simplificada legalmente constituida por documento privado del 15 de noviembre de 2019, debidamente registrada el 20 de noviembre de 2019 libro 9 bajo el número 33079, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, quien en lo sucesivo y para todos los efectos de este contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra parte, el (la)(los) señor(a)(es) **NOMBRE COMPLETO**, mayor(es) de edad y con domicilio en el Municipio de **XXXXXXXXXXXXX**, (Ant.), identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. **xxxxxxx**, con estado civil **xxxxxxxxxxxxxx**, obrando en el presente acto en su propio nombre y representación, y quien(es) en lo sucesivo y para todos los efectos de este contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hábil(es) para contratar, han convenido celebrar un contrato de promesa de Compraventa, con arreglo en lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y los Artículos 1592 y 1599 del Código Civil, contrato contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a transferir a título de venta por escritura pública registrada a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quienes se obligan a adquirir para sí al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tienen sobre los siguientes inmuebles: **situados en el municipio de Medellín de la nomenclatura urbana CARRERA 82A No.33B-48 CARRERA 82A No.33B-50 CARRERA 82A No.33B-52 del EDIFICIO WESTON P.H, APARTAMENTO XXXX, PARQUEADERO No XX**, con matrículas inmobiliarias No. 001-**XXXXXXXX**, No.001-**XXXXXXXX** respectivamente y descritos así según consta en el reglamento de propiedad horizontal debidamente registrado, así:

APARTAMENTO No. XXXX: TRANSCRIPCIÓN EXACTA DEL RPH INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 001-XXXXXXXX DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.-----

PARQUEADERO No XXXX: TRANSCRIPCIÓN EXACTA DEL RPH INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001- XXXXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas y medidas longitudinales, los inmuebles prometen venderse como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo por parte alguna. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los anteriores inmuebles hacen parte integral del **EDIFICIO WESTON P.H.** Ubicado en la **CARRERA 82A No.33B-48 CARRERA 82A No.33B-50 CARRERA 82A No.33B-52**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública número 1009 del 29 de diciembre de 2021 de la notaria Treinta de Medellín, (Ant.), debidamente registrada.-----

PARÁGRAFO TERCERO: En la eventualidad que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice reformas en el inmueble una vez se le haya entregado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no asume la garantía de éstas.-----

PARÁGRAFO CUARTO: En la enajenación de los inmuebles se entiende comprendidos los derechos en el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del **EDIFICIO WESTON P.H.** conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal, en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.-----

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió el derecho de dominio y la posesión material mediante por compraventa y por el modo de la tradición mediante Escritura Pública N° 4.985 del 23 de noviembre de 2.019 de la Notaría Veinticinco (25) del círculo de Medellín, y mediante Escritura Pública N° 2.217 del 17 de junio de 2.021 de la Notaría Sexta (6°) del círculo de Medellín.-----

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Manifiestan **EL PROMITENTE VENDEDOR** que los inmuebles objetos de esta promesa de venta le serán entregado a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** libre de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares, inscripción de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, falsas tradiciones; a excepción de las limitaciones al dominio inherentes al régimen de propiedad horizontal. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará los inmuebles materia de este contrato a paz y salvo por todo concepto, en especial, impuestos de predial, tasas, contribuciones, acueducto, alcantarillado, energía y cuotas de administraciones ordinarias y extraordinarias. Por consiguiente, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los gastos que se causaren a partir de la fecha de la entrega del inmueble, al igual que el consumo promediado y proporcional de los contadores de áreas comunes del edificio, según lo acuerden en la asamblea de copropietarios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de la venta asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXXXXXX)** suma total que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar en la ciudad de la siguiente forma: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en la escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un precio diferente, ni existen sumas que hayan convenido o factura por fuera del valor estipulado.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conocemos que, a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. ---

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que la entidad financiera niegue el desembolso del crédito a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de este, y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá entonces dar lugar a la terminación unilateral del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni arbitral, autorizando desde ya de **EL (LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES) al **EL PROMITENTE VENDEDOR** para deducir o cobrar la penalidad estipulada en la cláusula octava.

QUINTA: ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR harán la entrega material del inmueble prometido en venta a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el día **xxxxxxxxxxxx**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a partir de la entrega se harán cargo a responder por los gastos que se generen por concepto de administración, impuesto predial, valorización, catastro, servicios públicos y cualquier otra clase de gravámenes.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregarán los inmuebles prometidos en venta a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, predial, administración, etc. En consecuencia, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerán a prorrata en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** todo rubro que estos hubieren pagado por concepto de impuesto predial y administración y que les correspondía por efecto de la entrega material de los bienes inmuebles.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: La escritura de compraventa que solemnice este contrato se otorgará a más tardar el día **xxxxxxx** en la Notaría **Treinta** de Medellín, siempre y cuando la entidad financiera autorice la firma de la misma y se haya realizado los pagos establecido en la cláusula cuarta de la presente promesa. En caso de no haberse cumplido dichas condiciones en la fecha aquí establecida, las partes de común acuerdo, podrán prorrogar por un (1) mes la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, tiempo que se calculará a partir de la presente fecha. Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. -----

SÉPTIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos legales Notariales causados por el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se protocolice la compraventa prometida celebrar en ejecución del presente contrato y los gastos generados por pago del impuesto de anotación y registro (Rentas Departamentales) sobre la misma, serán de cargo de ambas partes por mitades (1/2). Los gastos correspondientes a la inscripción de la escritura pública en la oficina de Registro serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. La retención en la fuente será de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

OCTAVA: INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero de **XXXXXXXXXXXX PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$xxxxxxx)** equivalente al 10% del precio total del inmueble, suma que será exigible por la vía extrajudicial o ejecutiva, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución por la vía ordinaria, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En caso de incumplimiento de **LA PROMITENTE COMPRADORA, LOS PROMITENTE VENDEDORES** podrán retener de las sumas recibidas el valor de la sanción por incumplimiento. -----

NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO. Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas. -----

DÉCIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): En virtud de que los inmuebles están sometidos al régimen de copropiedad, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sus sucesores en el dominio y los ocupantes, a cualquier título, están obligados a acatar el reglamento de propiedad horizontal, y a destinar los inmuebles prometidos en venta al uso determinado en el mismo reglamento.

DÉCIMA PRIMERA: RIGOR FORMAL: Si las partes llegaran a un acuerdo para modificar una o cualquiera de las cláusulas del presente contrato de compraventa, lo harán de manera expresa y por escrito, de tal suerte que ninguno de los contratantes aceptara ninguna modificación que se hiciera de forma verbal. Por ellos las partes contratantes manifiestan que no reconocerán validez alguna a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el que constituye el acuerdo completo de su libre y espontánea voluntad con respecto al objeto y dejan sin efecto cualquiera otro contrato verbal celebrado entre las partes con anterioridad. -----

DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIONES: Las partes que suscriben este contrato tendrán como direcciones a las cuales se requerirán, dirigirán y comunicarán los escritos que se originen en desarrollo del presente contrato, las anotadas al pie de sus respectivas firmas. -----

DÉCIMA TERCERA: DISPOSICIONES LEGALES: Le son aplicables al presente contrato de compra venta en documento privado las disposiciones legales contenidas en la Ley 153/1887 en su artículo 89, y los artículos 1591, 1592, 1599, 1600, 1861 del Código de Procedimiento Civil. -----

DÉCIMA CUARTA: ANEXOS. Hacen parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: -----

1. Certificados de libertad y tradición del apartamento, parqueadero y cuarto útil identificados con los números de matrículas No 001-xxxxxxx, No.001- xxxxxxx. -----
2. Escritura Pública No. 4.985 del 23 de noviembre de 2.019 de la Notaría Veinticinco (25) del círculo de Medellín. -----
3. Escritura Pública N° 2.217 del 17 de junio de 2.021 de la Notaría Sexta (6°) del círculo de Medellín.- -----

DÉCIMA QUINTA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen el ESTADO REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE, su conservación y la antigüedad de los inmuebles prometidos en venta, factores estos que se tuvieron en cuenta para la fijación del precio. No obstante, el estado del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a entregar los inmuebles en buen estado. -----

DÉCIMA SEXTA: FALLECIMIENTO: En el evento en que alguno de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** fallezca, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán dar por terminado de pleno derecho este contrato, caso en el cual deberá devolver a los herederos de la persona fallecida, sin intereses de ninguna clase, las sumas de ellos recibida a cuenta de este negocio, debiendo además devolver, en el caso en que sean varios **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, al otro u otros contratantes, también sin intereses

de ninguna clase, las sumas de él o de ellos recibidas. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán optar por continuar con esta promesa, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: ORIGEN DE INGRESOS: LAS PARTES CONTRATANTES, declaran que no se encuentra en una o alguna de las listas vinculantes para el Estado Colombiano (Lista de la organización de Naciones Unidas y en la lista de la OFAC) en relación con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT). Los recursos con los cuáles adquirió la propiedad objeto del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilícita y que el dinero que recibirá producto de la venta del inmueble, no será destinado a financiar ninguna actividad ilícita. En ese orden de ideas, **LAS PARTES CONTRATANTES**, expresan que tanto los recursos que serán utilizados para la ejecución del presente contrato, como los ingresos con los que adquirieron los inmuebles, provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia se obligan a responder frente al **CONTRATANTE** cumplido por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de resolución del presente contrato, la inclusión de los contratantes o sus socios o sus administradores, en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". -----

DÉCIMA OCTAVA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. Las partes, tanto **LA PROMITENTE COMPRADORA** como **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable. LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA SE ELABORÓ CON INFORMACIÓN SUMINISTRADA DIRECTAMENTE POR LOS INTERESADOS. -----

Para constancia, firmamos en el municipio de Sabaneta, el día xx de xxxxxxx de dos mil veintidos (2022), en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes, y reconocemos el contenido y las firmas de este documento ante Notario público. -----

LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ

C.C. 98.548.100

Representante Legal CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.

NIT. 901.342.432-4

EL PROMITENTE VENDEDOR

DIRECCIÓN

TELÉFONO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC

PROMITENTE COMPRADOR

DIRECCIÓN

TELÉFONO



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0583 de 2020
(Septiembre 22)
Trámite 05001-1-20-0224

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, 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 05001-1-20-0224 de Enero 28 de 2020, CONSTRUCTORA WESTON S.A.S, NIT 901342432-4, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 52031, ubicado en la Carrera 82A No 33B - 48.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma 05 de febrero de 2020.
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 fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto Jaiver Carvajal Rendon con matrícula profesional No. A05292002-98642325.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil Manuel José Ruiz Rojas con matrícula profesional No. 05202-49520.
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil Mauricio Echeverri Quintero con matrícula profesional 052022093481.
8. Que el constructor responsable es José David Román con matrícula profesional No. 05202115290.
9. Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, para la altura planteada (33.00m) según oficio N. 4109.085-2020012160.
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 al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 82 A	5.60	1.20	2.00	12.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 6.20m del borde de calzada existente.

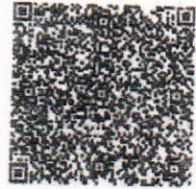
Proyecto Nro.: Radio de Ochove:

Observaciones:

Otros retiros según normas



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No.90843261, por un valor de \$ 33.032.000 y por concepto de compra de derechos constructivos, según cuenta de cobro No. 230010356174 por un valor de \$31.795.243.
13. 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 Z4-CN1-15, 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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CONSTRUCTORA WESTON S.A.S, NIT 901342432-4, en el predio ubicado en la Carrera 82A No 33B - 48, identificado con matrícula inmobiliaria 52031.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 10.40m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 317.44m

Área total demolición: 380.00m²

Área total aprobada: 1684.69m²

Uso de la edificación: Vivienda

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: semisótano y 10 pisos

Obligación por zonas verdes:

134.40 metros cuadrados:

Obligación por construcción de equipamientos:

8.00 metros cuadrados

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

Área construida 1° piso: 162.77m²

Área construida sótano: 263.30m²

Área construida pisos superiores: 1258.62m²

Área total construida: 1684.69m²

No. total de pisos: semisótano y 10 pisos

Destinaciones totales: 9 viviendas y 12 celdas de parqueo privadas

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 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 Z4-CN1-15y 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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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.



CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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 Veintidós (22) días del mes de septiembre del año Dos mil veinte (2020).

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



NOTIFICACIÓN

CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. **C1-0583**
Fecha: **22-sept.-2020**
Radicado No. **05001-1-20-0224**
Fecha Notificación: **08-oct.-2020**
Renuncia a Terminos: ☒ **SI**

NOTIFICADO: **LUIS BERNARDO QUIROZ MUÑOZ**
CC. 98548100

NOTIFICADOR: **DARWIN NEJALGUEVEDO**



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. **C1-0583/2020**
Fecha: **22-sept.-2020**
Radicado No. **05001-1-20-0224**
Fecha Notificación: **08-oct.-2020**
Fecha en Firme: **09-oct.-2020**
Vigente hasta: **08-oct.-2022**

Curador Urbano

Cód. FO-CONU-042	Formato FO-CONU Solicitud de inscripción como enajenador persona natural-jurídica-OPVs	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1		

Con el propósito de obtener inscripción para realizar actividades de enajenación de bienes inmuebles ante la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se solicita la Inscripción como enajenador, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, artículo 7° Decreto 2391 de 1989, artículo 4° Decreto Municipal 341 de 2018 y el artículo 345° numeral 9 del Decreto Municipal 883. El presente registro o inscripción no constituye autorización para anunciar o enajenar.

Instrucciones:

1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.
2. El formulario se diligenciará mediante firma manuscrita o digital por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica o entidad sin ánimo de lucro.
3. Diligencie solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.

PERSONA JURÍDICA	
Razón social	CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.
NIT	901.342.432-4
Nombre del representante legal	LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ
Documento de Identificación del representante legal	98.548.100
Dirección de notificación	CARRERA 82 A No 33 b 48
Dirección de correo electrónico	constructoraweston@gmail.com
Teléfono y/o móvil	3017558282
Anexos: • Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a un (1) mes. • Si la entidad sin ánimo de lucro tiene como propósito el desarrollo de programas de vivienda para los afiliados de las organizaciones populares de vivienda, deberá aportar una copia de los estatutos debidamente aprobados. • Poder en el caso de actuar como apoderado del representante legal de la sociedad. Indique si la entidad sin ánimo de lucro se constituye como Organización Popular de Vivienda. SI _____ NO _____ (marque con una x)	



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



www.medellin.gov.co

Cód. FO-CONU-042	Formato FO-CONU Solicitud de inscripción como enajenador persona natural-jurídica-OPVs	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1		

PERSONA NATURAL	
Nombre de la persona natural	
Documento de identificación	
Dirección de la persona natural	
Dirección física de notificación	
Dirección de correo electrónico	
Teléfono y/o móvil	
Anexos: Fotocopia de documento de identidad y formato de autorización de notificación personal al correo electrónico.	

FIRMA DEL SOLICITANTE
Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)
Nombre CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.
Firma 
Solicitante: Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado.

DEBERES DEL INSCRITO COMO ENAJENADOR:

- El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación o hasta que esta Subsecretaría proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la escrituración de los inmuebles, deberán radicarse los documentos (permiso) correspondientes.
- El inscrito deberá remitir anualmente, en la fecha que fije el Municipio de Medellín, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.
- El registrado deberá informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho.
- El registrado deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia.
- Además de lo anterior, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Decreto 2391 de 1989 y el Decreto Municipal 341 de 2018.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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



www.medellin.gov.co

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 09/09/2022 - 4:09:01 PM



Recibo No.: 0023312281

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1lkpClbkTjncbcih

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE A LOS TELÉFONOS 576 61 69 Y 576 61 33 O DIRIGIRSE A LA SEDE CENTRO O POBLADO PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARAMEDELLIN.COM.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA WESTON S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 901342432-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-662153-12
Fecha de matrícula: 20 de Noviembre de 2019
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 04 de Abril de 2022
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 82 A 33 B 48
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: constructoraweston@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3524496
Teléfono comercial 2: 3108239202
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 82 A 33 B 48
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: constructoraweston@gmail.com

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 09/09/2022 - 4:09:01 PM



Recibo No.: 0023312281

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1lkpClbkTjncbcih

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 1: 3524496
Teléfono para notificación 2: 3108239202
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONSTRUCTORA WESTON S.A.S SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 15 de noviembre de 2019 de los accionistas, inscrito(a) en esta cámara de comercio el 20 de noviembre de 2019 bajo el número 33079 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

CONSTRUCTORA WESTON S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: Construcciones civiles, Diseños arquitectónicos, Interventorías, Transporte y alquiler de equipos de construcción, adquisición y venta de inmuebles y todo tipo de proyectos inmobiliarios y todo lo relacionado con la Ingeniería Civil.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$100.000.000,00
No. de acciones	:	100.000,00

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 09/09/2022 - 4:09:01 PM



Recibo No.: 0023312281

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1lkpClbkTjncbcih

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor Nominal : \$1.000,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$100.000.000,00
No. de acciones	:	100.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: Estará a cargo del Representante Legal.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social sin límite de cuantía, convocar la asamblea de socios cada años para revisar los estados financieros de la sociedad y presentar los estados financieros correspondientes.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ DESIGNACION	98.548.100

Por Documento Privado del 15 de noviembre de 2019, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 20 de noviembre de 2019, en el libro IX, bajo el número 33079

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 09/09/2022 - 4:09:01 PM



Recibo No.: 0023312281

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1lkpClbkTjncbcih

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4290
Actividad secundaria código CIIU: 4111
Otras actividades código CIIU: 6820, 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4290

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 09/09/2022 - 4:09:01 PM



Recibo No.: 0023312281

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 1lkpClbkTjncbcih

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

EDIFICIO WESTON P.H.

LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.548.100, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.**, identificado con NIT. 901.342.432-4, hace ENTREGA jurídica, real y material de los siguientes inmuebles vendidos del proyecto EDIFICIO WESTON P.H.:

1. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE:
2. FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):
3. ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA:

El(La) señor(s) **NOMBRE COMPLETO DE QUIEN RECIBE**, declara expresamente lo siguiente:

1. Que, el(los) inmueble(s) antes mencionados son recibidos a ENTERA SATISFACCIÓN.
2. Que, conoce completamente el estado jurídico, físico, material, fiscal y tributario de el(los) inmueble(s) antes mencionados.
3. Que, recibe el(los) inmueble(s) antes mencionados libre(s) de todo gravamen jurídico.
4. Que, recibe el(los) inmueble(s) antes mencionados aptos para ser habitados y con los accesorios y enchapes para un correcto funcionamiento.
5. Que, la **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S. se encuentra a PAZ Y SALVO por todas las obligaciones adquiridas en virtud del Contrato de Promesa de Compraventa** del(los) inmueble(s) antes mencionados.

RECLAMACIONES:

Dado en Medellín, el **XX** de **XXXXX** de 202**X**.

LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ

Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.**

NOMBRE DE QUIEN RECIBE

C.C. **XXXXXXXXXXXXXX**

NOMBRE DE QUIEN RECIBE

C.C. **XXXXXXXXXXXXXX**

**VENTA
OTORGADA**

A:

ESCRITURA NÚMERO:

En la ciudad de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los xxxxxx (**xx**) días del mes de XXXXXXXX del año **Dos mil Veintitrés (2023)**, al despacho de la Notaría XXXXXXXXXXXX (**XX**) del Círculo Notarial de **Medellín**, cuyo(a) Notario(a) titular es XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, comparecieron:-----

LUIS FERNANDO QUIROZ MUÑOZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 98.548.100, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.**, identificado con NIT. 901.342.432-4, sociedad por acciones simplificada legalmente constituida por documento privado del 15 de noviembre de 2019, debidamente registrada el 20 de noviembre de 2019 libro 9 bajo el número 33079, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, y el señor **CARLOS MARIO ZAPATA CORREA**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 15.502.833 de Medellín, soltero sin sociedad conyugal vigente; y quienes en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato se denominarán en conjunto **LOS VENDEDORES** y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, hombre/ mujer, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx, de estado civil, xxxxxxxxxxxxxxxx, domiciliada en el Municipio de xxxxxxxxxxxxxxxx, y quien obra en su propio nombre y a quien de ahora en adelante se denominará **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestó(aron):-

PRIMERO: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Que obrando en la condición indicada, transfiere **LA VENDEDORA** a título de venta, en favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio, propiedad y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

ESTE INMUEBLE ESTA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN, ZONA NORTE.-----

CÓDIGO CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

DIRECCIÓN CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX.-----

No obstante haberse indicado las medidas y linderos, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto.-----

TERCERO: TÍTULO DE ADQUISICION: Las partes vendedoras adquirieron así: Mediante Escritura Pública N° 4.985 del 23 de noviembre de 2.019 de la Notaría Veinticinco (25°) del círculo de Medellín, la sociedad **CONSTRUCTORA WESTON S.A.S.**, adquirió por compraventa y por el modo de la tradición el inmueble sobre el cual se edificó el "**EDIFICIO WESTON P.H.**". Y, mediante Escritura Pública N° 2.217 del 17 de junio de 2.021 de la Notaría Sexta (6°) del círculo de Medellín, adquirió por compraventa el señor **CARLOS MARIO ZAPATA CORREA** el 50% del derecho real de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en el inmueble sobre el cual se edificó el "**EDIFICIO WESTON P.H.**". -----

CUARTO: LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que el inmueble descrito no lo ha vendido ni en otra forma enajenado de modo alguno a ninguna otra persona, el cual se encuentra libre de gravámenes como censo, embargo judicial, registro por razón de demanda civil, pleito pendiente, derechos de usufructo, uso y habitación, hipoteca,

patrimonio de familia no embargable, servidumbres, arrendamiento por escritura pública. -----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M.L.C (\$XXXXXXXX)**, que **LA VENDEDORA** manifiesta haber recibido a entera satisfacción por parte de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.-----

PARAGRAFO: ORIGEN DE FONDOS: Declaran las partes que tanto el bien inmueble objeto de venta y los recursos destinados para la cancelación del precio han sido adquiridos por cada una de ellas en forma lícita y devienen de actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.-----

SEXTO: ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que **LA VENDEDORA** ya realizó la entrega real y material del inmueble descrito a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados, con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, acciones, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.----

SÉPTIMO: SANEAMIENTO: Que se obliga a salir al saneamiento del inmueble descrito en todos los casos de la ley, bien sea por evicción, o bien por vicios redhibitorios. -----

SEPTIMO: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: El inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios, expensas comunes, etc. En consecuencia los que se liquiden, causen, o reajusten con posterioridad a la fecha de la presente escritura, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.-----

OCTAVO: Que los gastos notariales y el impuesto departamental de registro y anotación (boleta de rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes. La inscripción de la compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos será por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

ACEPTACION: Presente en este acto **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, de las condiciones civiles ya indicadas, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, manifestó (aron): -----

A - Que acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y en especial la venta que esta escritura pública contiene a su favor por estar de acuerdo a lo convenido. ----

B. - Que declara tener recibido, a su entera satisfacción, lo que adquiere por medio de esta escritura pública. -----

C. - Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el **EDIFICIO WESTON P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como la adición al mismo, obligándose a cumplirlos en su totalidad

INDAGACIÓN ACERCA DE LA LEY 258 DE 1996. AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR: Manifiestan el enajenante, que el inmueble que enajenan **NO** se encuentra Afectado a Vivienda Familiar, El Notario para efectos de la afectación a vivienda familiar indagó a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, sobre su estado civil quien manifestó bajo la gravedad del juramento que es

y de conformidad con lo dispuesto por la ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2003, el bien inmueble

objeto de este contrato, queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.-----

Igualmente dando cumplimiento al Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, Reglamento de Propiedad Horizontal, la SOCIEDAD ENAJENANTE manifiesta bajo la gravedad del juramento que NO presenta el Paz y Salvo correspondiente a la Administración, por tratarse de una vivienda nueva, acabada de someterse al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL.
