



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



\* 2 0 2 3 3 0 9 7 1 3 0 8 \*  
Medellín, 17/11/2023

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

Respuesta a solicitud con radicado número 202310323437

### **EDIFICIO ZENT**

Calle 59 No. 45-23

23 Unidades de vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **EDIFICIO ZENT**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el número 202330928195, representada legalmente por el señor Juan Guillermo Lopera Roldan Identificado con C.C. 71.590.710. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

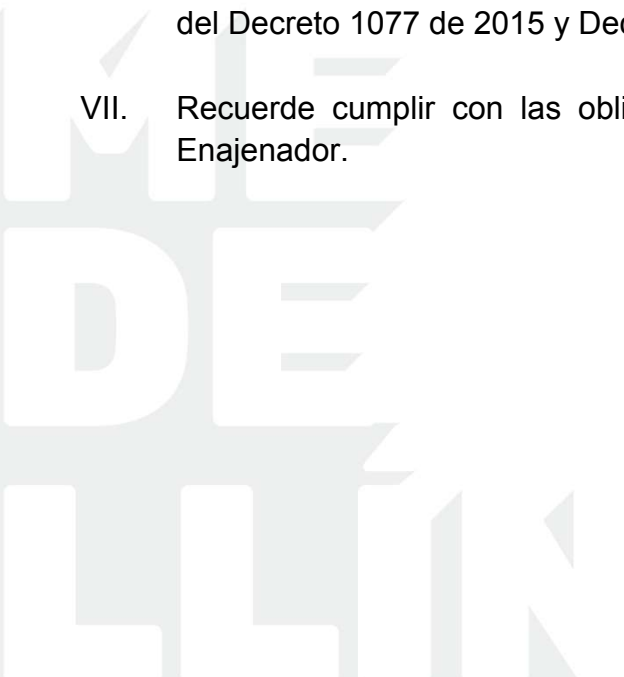
- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este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



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

*Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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





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

**NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III**

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

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

Cordialmente,

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

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.  
**Edificio Zent:** Calle 59 No 45-23- **CBML:** 10170060018-10170060019 - **Licencia urbanística: C3-0322 de 2019.**

Proyectó: John Jairo Vasquez Velez Administrador de Empresas SCU	Apoyo jurídico: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada-Contratista SCU	Apoyo Contable: Maribel Betancur Betancur. Contador-Contratista SCU	Apoyo Técnico: Yomar Alexis Herrera. Arquitecto-Contratista SCU	Revisó: Marcy Roció Avendaño García Abogada-Contratista SCU.
---	--	--	--	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**


Medellín, 21 de junio de 2023



Abogado  
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbano  
Municipio de Envigado

GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN, identificados con cédulas de ciudadanía No. 43.831.342, como Persona Natural, con un porcentaje del predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-195313, autorizo la coadyuvar al Señor JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN, con cedula de ciudadanía No. 71.590.710 para solicitud Radicado de Ventas para el Edificio ZENT, predio ubicado en la Calle 59 No. 43-25.

Atentamente,

  
GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN  
C.C. No. 43.831.342  
Representante Legal GRG CONSTRUCCIONES S.A.S  
NIT No. 900.421.549-2

Teléfono: 315 714 25 23

**NOTARÍA CUARTA DE MEDELLÍN**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

4

Ante la Notaría Cuarta de Medellín Compareció:

**RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA**  
quien exhibió la **C.C. 43831342**

Y declaró que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. Ibi58

Medellin2023-06-21 10:05:30

*[Handwritten signature]*



4727-ff448742

**MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO**  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE MEDELLIN



*[Large handwritten signature]*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 43.831.342

RAMOS GUARIN

APELLIDOS

GLORIA CECILIA

NOMBRES

*Gloria Cecilia Ramos Guarín*  
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-SEP-1975.**

**MEDELLIN**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.51**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**F**

SEXO

**07-FEB-1994 ITAGUI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Yudo, nivel primario, fo-*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100100-00159543-F-0043831342-20090618 0012620339A 1 2090054701

Escaneado con CamScanner

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO ZENT P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.590.710** de Envigado, actuando en nombre propio todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y de la otra parte, \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_. Quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una escritura de compraventa-----

**CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligará a transferir a título de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles:

**APARTAMENTO No \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS**, del citado proyecto P.H. ubicado en la **CALLE 59 No. 45-23**, Barrio **LOS ANGELES** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo.

**PARÁGRAGO SEGUNDO.** - La identificación de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se encuentran vinculados al Plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC -0046** de fecha **7 DE FEBRER DE 2013**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.



**PARÁGRAFO QUINTO.** - El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO ZENT PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue construido A): en dos lotes de terreno con apartamento y sótano, distinguidos con el número 45-23 y 45-21 de la Calle 59, situado en esta ciudad de Medellín. Fracción del Barrio Los Ángeles, la cual fue demolida, que tiene una cavidad o área total de 305.78 metros cuadrados; A) lote que tiene los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE con Calle 59, POR UN COSTADO, propiedad de Virgelina Mesa; POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Rosa Uribe y POR ATRÁS, con propiedad de Ángela Botero Escobar; B) Lote de terreno con apartamento y sótano situado en la ciudad de Medellín, en la esquina que forma la Calle 59 y la Carrera 45, marcados con los números 45-7 y 58-75, cuyos linderos son: POR EL FREENTE, con calle 59; POR UN COSTADO, Carrera 45; POREL OTRO COSTADO, con propiedad de Manuel Gómez; y POR LA PARTE DE ATRÁS, con propiedad de Ángela Botero Viuda de Escobar.

Según consta en las Escrituras Públicas No. 3.625 de fecha 30 de junio de 2011 otorgada en la Notaria Veinticinco (25) y escritura pública número 1.924 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Quinta de Medellín del Círculo Notarial de Medellín, legalmente registradas con los números de Matrículas 01N-199500 y 01N-195313, **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE.**

**CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H.**, estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 20XX, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO ZENT P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

**CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR**, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO ZENT- P.H.**, así:

- A) Adquirió GRG CONSTRUCCIONES S.A.S, por compra realizada a Mariluz Pérez según escritura pública número 3.625 del 30 de junio de 2011 de la Notaría Veinticinco de Medellín.
- B) Adquirió el Señor Juan Guillermo Lopera Roldan, por compra a GRG CONSTRUCCIONES S.A.S., efectuada según escritura pública número 1.924 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Quinta de Medellín.

**CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley.

**CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO.** El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de 70 salarios mínimos legales mensuales proyectados a valores del año de entrega (202X), fecha establecida en la cláusula sexta de este contrato, y que se reliquidarán a valores reales al momento de la entrega, según se establece en el parágrafo primero de este misma cláusula. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar el inmueble así: La suma de \_\_\_\_\_, PESOS M.L.C. (\$\_\_\_\_\_), pagaderos a la firma del presente contrato, el saldo restante que completa el valor total pactado se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

**CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR,** hará entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia para efectuar la entrega de los bienes, sin que ello implique incumplimiento a lo pactado.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA.** Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La venta se hará con los usos, costumbres y servidumbres activos o pasivos, legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores, o que las exijan las autoridades competentes, por razón del suministro de servicios públicos construidos o por construir.

**CLAUSULA SEPTIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR.** Dará garantía de Un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía legal para la estabilidad de la obra por diez (10) años.

**CLAUSULA OCTAVO. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en mes de XXXXXXXX día (\_\_) de 202X, en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del circuito de Medellín, a las \_\_\_\_\_; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.

**CLAUSULA NOVENA. - GASTOS DE LA ESCRITURA.** Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **EL**

**PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere.

**CLAUSULA DECIMA. - IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES.** Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por MUNICIPIO DE MEDELLIN. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ceder los derechos, originados en este Escritura de Compraventa, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL.** La parte que no cumpliere alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - MÉRITO EJECUTIVO.** Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo.

**PARAGAFOS PRIMERO.** – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas;

por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la presente Escritura de Compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Escritura de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** \_\_\_\_\_ Medellín  
**EL PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

\_\_\_\_\_  
**C.C No. 71.590.710**  
**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**  
**Representante Legal**

**C.C. No.**  
**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**TESTIGO**  
**C.C. No.**

**FECHA:**

## ACTA DE ENTREGA

### EDIFICIO ZENT P.H.

**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando en nombre propio, en cumplimiento de la Escritura Pública suscrito con \_\_\_\_\_, A los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X, siendo las \_\_\_\_\_ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte del **EDIFICIO ZENT P.H.**

**APARTAMENTO No** \_\_\_\_\_

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Modelo de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán al **VENDEDOR** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.).

Presente \_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad del **COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente.

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por el **VENDEDOR (A)**, de acuerdo con la Escritura de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes:

**CLAUSULA PRIMERA.** - Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa). La Sociedad **VENDEDORA** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **VENDEDOR**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal de aceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

En constancia de lo anterior, se firma a los \_\_\_\_\_ () días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X

**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**  
**C.C. No. 71.059.710**  
REPRESENTANTE LEGAL  
VENDEDOR

---

C.C No.  
COMPRADOR(A)

**INVENTARIO DEL INMUEBLE**  
**EDIFICIO ZENT P.H**

<b>FECHA:</b>	
<b>VENDEDOR:</b>	
<b>COMPRADOR:</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b>	

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIONES
<b>APARTAMENTO No.</b>		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
<b>ALCOBAS</b>		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
<b>COCINA</b>		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

<b>PARQUEADERO No.</b>		
------------------------	--	--

**OBSERVACIONES GENERALES:**


En constancia de lo anterior, se firma a los ( ) días del mes de

\_\_\_\_\_  
 VENDEDOR  
 C.C. No. 4.376.558

\_\_\_\_\_  
 COMPRADOR  
 C.C. No.



**MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA**  
**NOTARIA XXXXXXXXX DE MEDELLÍN**

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)-----  
-----Fecha: XXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)-  
-----**ACTO: COMPRAVENTA.**-----  
----- **JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN** -----  
-----CC. **71.590.710 A: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**-----  
-----C.C XXXXXXXXX VALOR DEL ACTOS: COMPRAVENTA  
\$XXXXXXXXXXXXX

\*\*\*\*\*en la ciudad de  
**Medellín**, Departamento de **Antioquia**, Republica de **Colombia**, a los **XXXXXXXX (XX)**  
días del mes de **XXXXXX** del año **XXXXXXXX (XXXX)**, al despacho de la **Notaria**  
**XXXXXXXX (XX)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el doctor  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señor(a) **JUAN**  
**GUILLERMO LOPERA ROLDAN**, mayor de edad, vecino(a) de **Medellín (Antioquia)**,  
identificado con cedula No. **71.590.710**, de estado civil Casado quien obra como Persona  
Natural y quien(es) en adelante se denominarán el(la)(los)(las) **vendedor(a)(es)(as)** o parte  
**Vendedora**; y el Señor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, vecino de  
**XXXXXXXX (XXXXXX)**, identificado con cedula No. **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien obra en su propio nombre e interés, y quien en  
adelante se denominara el(la)(los)(las) **Comprador(a)(es)(as)** o parte **Compradora**, y  
manifestó(aron)-----

-----**PRIMERO:** Que, en el otorgamiento del presente acto escriturado, obra(n) en las  
calidades indicadas.-----

-----**SEGUNDO:** Que obrando en la condición que deja(n) expresadas, la  
**parte vendedora** transfiere a título de venta en favor de la **parte compradora**, el derecho  
de dominio y posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es)  
inmueble(s) de la siguiente manera

Adquirió GRG CONSTRUCCIONES S.A.S, por compra realizada a Mariluz Pérez según  
escritura pública número 3.625 del 30 de junio de 2011 de la Notaría Veinticinco de  
Medellín.-----

-----**TERCERO:** El(la)(los)(las)  
**VENDEDOR(AS)(ES)(AS)** adquirió (aron) el(los) derecho(s) sobre el(los) mencionado(s)  
inmueble(s) Adquirió el Señor Juan Guillermo Lopera Roldan, por compra a GRG  
CONSTRUCCIONES S.A.S., efectuada según escritura pública número 1.924 del 30 de  
septiembre de 2013 de la Notaría Quinta de Medellín.-----**CUARTO:** Que sobre  
el(los) inmuebles(s) que se vende(n), **LA PARTE VENDEDORA**, no tiene(n) constituidas  
enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de gravámenes,  
tenencias censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones  
resolutorias o limitaciones al dominio. -----

-----**QUINTO:** Que el precio de venta lo constituye la suma de  
**XX**  
**XX (\$XXXXXXXXXXXX)**,  
dinero que la **PARTE VENDEDORA** declara como recibida a satisfacción. -----

-----**SEXTO:** Que en este acto **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y  
material del(los) inmueble(s) que por este instrumento público se vende(n), junto con todas  
sus mejoras y anexidades, usos y servidumbres activas y

pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. Las partes se reservan el derecho a las servidumbres legales a que haya lugar. – El (la) (los) (las) **VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorio. -----

-----Presente el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) nombre(s) e interés, manifestó(aron): -----

-----**A)** Que acepta(n) para **Si**, la presentes escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para **Si** a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n).

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL(LA)(LOS)(LAS) VENDER (A) (ES):** El suscrito Notario indago a la vendedora sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley de 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestaron: -----**PRIMERO:** Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) como aparece al principio de esta escritura. -----**SEGUNDO:** Que el inmueble que enajena(n) no está(n) afectado(s) a vivienda familiar-----

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PRECEDE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** por cuanto se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley. **POR:** - ser destinado para inversión y por tener un inmueble con afectación a vivienda familiar. \*\*\*\*\*”A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo”. -----

**NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:** ----- la presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, al encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y título de adquisición de (los) inmueble(s) objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos para ellos, conforme a lo manda el **Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1970**, de todo lo cual se dan por entendidos(as) y firma en constancia. -----

Los otorgantes del presente instrumento bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene la presente escritura, que se conocen

perfectamente, están plenamente seguros que los nombres aquí consignados son los mismo de su cédula de ciudadanía y por consiguiente esta negociación es perfecta y no adolece de ninguna falsedad. -----

**ANEXOS: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NUMERO XXXXXXXX.**  
Expedido por La Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, **Nombre del propietario: JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN Código del propietario: XXXXXXXXXXXXXXXX Documentos: 71.590.710** Fecha de expedición el día XX de XXXXX de XXXX validos hasta el XX de XXXXXXXX de XXXX. -----

**PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN (FONVALMED) NUMERO XXXXXXXX.**  
Expedido por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, **Nombre del propietario: JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN Documentos: 71.590.710** Expedido el día XX de XXXXXXXX de XXXX validos hasta el XX de XXXXX de XXXX. -----

-----Bajo su absoluta responsabilidad el(la)(los)(las) otorgante(s) vendedor(a)(es)(as), manifiesta(n) que presenta(n) los paz y salvos del Municipio y Departamento donde está(n) ubicado(s) el(los) bien(es), por todos los impuestos y contribuciones que en ellos existe. -----

**Resolución No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** -----

-----Derechos Notariales. \$XXXXX. -----

-----**Gastos Generales. \$XXXXXX.** -----

-----**IVA: \$XXXXXX.** -----

-----Superintendencia y Fondo Nacional: \$XXXXX. -----

-----**TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.** -----

-----Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de cada compareciente. -----

ENMENDADO: Fecha, Si vale.

C.C. No.  
**COMPRADOR**

**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**  
C.C. No. 71.590.710

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

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

#### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN				
Nombre representante legal:					
Identificación representante legal:					
Identificación o NIT:	71.590.710				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	CARRERA 28 No. 27D SUR-138 CASA 104				
Correo electrónico:					
Teléfono y/o móvil:	312 833 14 95 / 317 441 28 46				

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EDIFICIO ZENT					
Dirección del proyecto:	CALLE 59 No. 45-23					
<b>Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:</b>	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	<b>No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:</b>	23	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	23	
Tipo de viviendas:	VIP: ___ SI ___ X ___ NO ___ VIS: SI ___ NO ___					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	1/01/2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	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

X \_\_\_ 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.

X \_\_\_ Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.

x \_\_\_ Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

---



---



---



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 1 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-02-1979 RADICACIÓN: 1979-004915 CON: CERTIFICADO DE: 07-02-1979

CODIGO CATASTRAL: **AAB0010R** DE COD CATASTRAL ANT: 050010103101700060019000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**CRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UN APARTAMENTO Y SOTANO, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA CALLE 59 Y LA CARRERA 45; MARCADOS CON LOS NUMEROS 45-7 Y 58-75; CUYOS LINDEROS SON: POR EL FRENTE, CON LA CALLE 59; POR UN COSTADO, CARRERA 45, POR EL OTRO COSTADO, PROPIEDAD DE MANUEL GOMEZ; Y POR LA PARTE DE ATRAS, PROPIEDAD DE ANGEL BOTERO V., DE ESCOBAR. ESTE INMUEBLE ESTA SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO FELIX GOMEZ MESA, EN MAYOR ETXENSION, POR COMPRA QUE LE HIZO A PEDRO LUIS GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 6886 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.958 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

T: Predio: URBANO

1) CALLE 59 # 45 - 07 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 59 58-75

1) CALLE 59 45-7 . Y

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3438 del 09-08-1969 NOTARIA 5. 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: GOMEZ MESA FELIX

**A: MESA DE GOMEZ VIRGELINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-02-1979 Radicación: 794915

Doc: SENTENCIA SN del 17-11-1978 JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$265,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matricula: 01N-199500**

Pagina 2 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: GOMEZ GOMEZ JOSE MANUEL

**A: MESA VDA. DE GOMEZ VIRGELINA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-1992 Radicación: 9236716

Doc: SENTENCIA SN del 21-10-1992 JUZ.16 C.MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,313,762

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: MESA VDA. DE GOMEZ MARIA VIRGELINA

**A: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS**

X

**A: GOMEZ MESA FELIX MARIA**

X

**A: GOMEZ MESA JAIME**

X

**A: GOMEZ MESA JORGE ALBERTO**

X

**A: GOMEZ MESA LUIS CARLOS**

X

**A: GOMEZ MESA LUIS FERNANDO**

X

**A: GOMEZ MESA MARIA LILIA**

X

**A: GOMEZ MESA OSCAR DE JESUS**

X

**A: GOMEZ MESA ROBERTO LUIS**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-36977

Doc: ESCRITURA 1542 del 22-09-1997 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,063,080

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE 1/9 PARTE

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

DE: GOMEZ MESA JAIME LEON

**A: GOMEZ URIBE IVAN DARIO**

CC# 91246096 X

**A: GOMEZ URIBE JAIME LEON**

CC# 91242367 X

**A: GOMEZ URIBE LUIS GUILLERMO**

CC# 91276672 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-36979

Doc: ESCRITURA 1543 del 22-09-1997 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,063,080

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE 1/9 PARTE

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

DE: GOMEZ MESA JORGE ALBERTO

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

CC# 1037616490 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-04-2004 Radicación: 2004-14259



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 3 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 716 del 29-03-2004 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,386,289

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO PROINDIVISO 1/9 PARTE.

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

DE: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS

**A: ALVAREZ DE GOMEZ AMPARO**

CC# 21383503 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-19825

Doc: ESCRITURA 1688 del 10-05-2004 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$98,856,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS 11.111, EN ESTE Y OTRO. TOTALIDAD EN OTROS.

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

DE: GOMEZ MESA ROBERTO LUIS

CC# 8230949

**A: GOMEZ MEJIA DAVID EDUARDO**

CC# 8026971 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-35039

Doc: OFICIO 630 del 27-06-2007 JUZGADO 10 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA: 0471 EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
DERECHO DE 1/9 DEL 10%

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

DE: MOLINA PATERNINA ANA ROSA

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

CC# 1037616490 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-09-2008 Radicación: 2008-38578

Doc: ESCRITURA 2411 del 03-09-2008 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,046,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE 11.111%

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

DE: GOMEZ DE URIBE MARIA LILIAN

CC# 32420918

**A: URIBE GOMEZ ANGELA MARIA**

CC# 32504820 X 2.1128%

**A: URIBE GOMEZ CARLOS ALEJANDRO**

CC# 2775605 X 1.7996%

**A: URIBE GOMEZ GLORIA CECILIA**

CC# 42887900 X 1.7996%

**A: URIBE GOMEZ GUSTAVO ALBERTO**

CC# 71617629 X 1.7996%

**A: URIBE GOMEZ LUZ ELENA**

CC# 32522568 X 1.7996%

**A: URIBE GOMEZ MARTA LILIAN**

CC# 32524942 X 1.7996%

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-09-2009 Radicación: 2009-38705

Doc: OFICIO 1020 del 09-09-2009 JUZGADO 10 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO, RADICADO 2007/00207



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 4 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

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

DE: MOLINA PATERNINA ANA ROSA

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

**CC# 1037616490**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-11-2009 Radicación: 2009-48616

Doc: ESCRITURA 1109 del 31-03-2009 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,508,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: URIBE GOMEZ ANGELA MARIA

CC# 32504820

DE: URIBE GOMEZ CARLOS ALEJANDRO

CC# 2775605

DE: URIBE GOMEZ GLORIA CECILIA

CC# 42887900

DE: URIBE GOMEZ GUSTAVO ALBERTO

CC# 71617629

DE: URIBE GOMEZ LUZ ELENA

CC# 32522568

DE: URIBE GOMEZ MARTA LILIAN

CC# 32524942

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

**CC# 1037616490 X T.I.91102300241**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-26695

Doc: ESCRITURA 3608 del 30-06-2010 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$34,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 22.222%, ESTE Y OTRO

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

DE: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN

CC# 1037616490

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-08-2010 Radicación: 2010-33506

Doc: ESCRITURA 4433 del 13-08-2010 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE EL 77,777% Y EL OTRO 79,526%

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

DE: ALVAREZ DE GOMEZ AMPARO

CC# 21383503

DE: GOMEZ MEJIA DAVID EDUARDO

CC# 8026971

DE: GOMEZ MESA FELIX MARIA

CC# 3313821

DE: GOMEZ MESA LUIS CARLOS

C.C.525.898

DE: GOMEZ MESA LUIS FERNANDO

CC# 3350113

DE: GOMEZ MESA OSCAR DE JESUS

CC# 8228108

DE: GOMEZ MONTOYA OLGA LUCIA

CC# 22128242

DE: GOMEZ URIBE IVAN DARIO

CC# 91246096

DE: GOMEZ URIBE JAIME LEON

CC# 91242367

DE: GOMEZ URIBE LUIS GUILLERMO

CC# 91276672





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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 5 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

<b>A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO</b>	<b>CC# 71590710 X (7,777%)</b>
<b>A: PEREZ PEREZ MARILUZ</b>	<b>CC# 21715406 X (35%)</b>
<b>A: RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA</b>	<b>CC# 43831342 X (35%)</b>

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-28323

Doc: ESCRITURA 3625 del 30-06-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 35% ESTE Y OTRO.

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

DE: PEREZ PEREZ MARILUZ

CC# 21715406

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-07-2012 Radicación: 2012-31933

Doc: ESCRITURA 2393 del 30-06-2012 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$47,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900.421.549-2

**A: CUESTA PEREZ LYDA MARGARITA**

**CC# 43151220 X 35%**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-04-2013 Radicación: 2013-14323

Doc: OFICIO 711 del 14-03-2013 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO 2013-00073. ESTE Y OTRO.

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

DE: ROLDAN PEREZ SAULO

**A: LOPERA JUAN GUILLERMO**

**X C.C. 71590710 (SIC)**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-46636

Doc: ESCRITURA 1922 del 27-09-2013 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$47,500,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION SE DEJA SIN EFECTO LA VENTA DEL DERECHO DE CUOTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2393 DEL 30/06/2012 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN.

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

DE: CUESTA PEREZ LYDA MARGARITA

CC# 43151220

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-46637

Doc: ESCRITURA 1924 del 27-09-2013 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,551,200

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 35%



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 6 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

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

**DE: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 08-07-2016 Radicación: 2016-32599

Doc: OFICIO SMCM379 del 31-05-2016 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA RDO 1000446600 (CONCURRE CON LA ANOTACION 16)

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

**DE: TESORERIA DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 06-02-2017 Radicación: 2017-4707

Doc: OFICIO 528LMA del 31-01-2016 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO EN PROCESO JURISDICCION COACTIVA

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

**DE: ALCALDIA DE MEDELLIN**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-15263

Doc: OFICIO 7858 del 05-04-2016 JUZGADO OCTAVO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD # 2013/0007300

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

**DE: ROLDAN PEREZ SAULO**

**C.C # 71612539**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 18-04-2017 Radicación: 2017-17032

Doc: ESCRITURA 2380 del 25-11-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$185,575,766

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 64.999%

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

**DE: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710**

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 7 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-30091

Doc: OFICIO 1091 del 21-06-2018 JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RDO 2018-00255 00

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

L. MARIN HERNANDEZ YADY PATRICIA

CC# 43750202

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT# 9004215492 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-37028

Doc: OFICIO 509V del 14-03-2022 OFICINA DE APOYO A LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVILES DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO. RDO. 2018-00255

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

DE: MARIN HERNANDEZ YADY PATRICIA

CC# 43750202

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

NIT# 9004215492

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 04-06-1998

ADICIONADA ESTA ANOTACION.RESOLUCION 219 DEL 06-05-98.SU ORDEN CRONOLOGICO ESTA DADO POR LA FECHA DE SU REGISTRO.AP

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 10-03-1999

ADICIONADA ESTA ANOTACION.RESOLUCION #52 DEL 08-02-99.SU ORDEN CRONOLOGICO ESTA DADO POR LA FECHA DE SU REGISTRO. AMPU

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710618979213654**

**Nro Matrícula: 01N-199500**

Pagina 8 TURNO: 2023-151884

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-151884**

**FECHA: 10-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653

Nro Matrícula: 01N-195313

Pagina 1 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-02-1979 RADICACIÓN: 1979-004915 CON: CERTIFICADO DE: 07-02-1979

CODIGO CATASTRAL: AAB0010LKUCCOD CATASTRAL ANT: 050010103101700060018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

CRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON APARTAMENTO Y SOTANO DISTINGUIDOS CON LOS NOS. 45-23 Y 45-21 SUS INSTALACIONES DE AGUA Y LUZ, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CALLE 59 Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CALLE 59, POR UN COSTADO, PROPIEDAD DE VIRGELINA MESA DE G., POR EL OTRO COSTADO, PROPIEDAD DE ROSA URIBE, Y POR ATRAS, PROPIEDAD DE ANGELA BOTERO ESCOBAR, ESTE INMUEBLE ESTA SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO FELIX GOMEZ MESA, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE LE HIZO A PEDRO LUIS GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 6868 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.958, DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.==

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 59 # 45 - 23 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 59 45-21

1) CALLE 59 45-23

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3437 del 09-08-1969 NOTARIA 5. 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: GOMEZ MESA FELIX

A: GOMEZ GOMEZ MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-1979 Radicación: 794915

Doc: SENTENCIA SN del 17-11-1978 JUZGADO 12. CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 2 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: GOMEZ GOMEZ JOSE MANUEL

A: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS	X	141.992.00
A: GOMEZ MESA FELIX MARIA	X	
A: GOMEZ MESA JAIME	X	
A: GOMEZ MESA JAIRO DE JESUS	X	
A: GOMEZ MESA JORGE ALBERTO	X	
A: GOMEZ MESA LUIS CARLOS	X	
A: GOMEZ MESA LUIS FERNANDO	X	
A: GOMEZ MESA MARIA LILIA	X	
A: GOMEZ MESA OSCAR DE J.	X	
A: GOMEZ MESA ROBERTO DE J.	X	
A: MESA VDA. DE GOMEZ. VIRGELINA	X	38.008.00

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-1992 Radicación: 1992-36716

Doc: SENTENCIA SN del 21-10-1992 JUZG.16.C.MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,279,742

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: MESA VDA. DE GOMEZ MARIA VIRGELINA

A: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS	X
A: GOMEZ MESA FELIX MARIA	X
A: GOMEZ MESA JAIME	X
A: GOMEZ MESA JORGE ALBERTO	X
A: GOMEZ MESA LUIS CARLOS	X
A: GOMEZ MESA LUIS FERNANDO	X
A: GOMEZ MESA MARIA LILIA	X
A: GOMEZ MESA OSCAR DE JESUS	X
A: GOMEZ MESA ROBERTO LUIS	X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-36977

Doc: ESCRITURA 1542 del 22-09-1997 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,233,393

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO

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

DE: GOMEZ MESA JAIME



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 3 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

<b>A: GOMEZ URIBE IVAN DARIO</b>	<b>CC# 91246096 X</b>
<b>A: GOMEZ URIBE JAIME LEON</b>	<b>CC# 91242367 X</b>
<b>A: GOMEZ URIBE LUIS GUILLERMO</b>	<b>CC# 91276672 X</b>

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-36979

Doc: ESCRITURA 1543 del 22-09-1997 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,233,175

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO

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

DE: GOMEZ MESA JORGE ALBERTO

<b>A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN</b>	<b>CC# 1037616490 X</b>
-----------------------------------	-------------------------

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-36981

Doc: ESCRITURA 1541 del 22-09-1997 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,721,301

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO

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

DE: GOMEZ MESA JAIRO

<b>A: GOMEZ MONTOYA OLGA LUCIA</b>	<b>CC# 22128242 X</b>
------------------------------------	-----------------------

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-04-2004 Radicación: 2004-14259

Doc: ESCRITURA 716 del 29-03-2004 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,608,718

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO PROINDIVISO 10%

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

DE: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS

<b>A: ALVAREZ DE GOMEZ AMPARO</b>	<b>CC# 21383503 X</b>
-----------------------------------	-----------------------

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-19825

Doc: ESCRITURA 1688 del 10-05-2004 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$98,856,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS 10.234, EN ESTE Y OTRO. TOTALIDAD DE OTROS.

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

DE: GOMEZ MESA ROBERTO LUIS

<b>A: GOMEZ MEJIA DAVID EDUARDO</b>	<b>CC# 8026971 X</b>
-------------------------------------	----------------------

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-35039

Doc: OFICIO 630 del 27-06-2007 JUZGADO 10 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA: 0471 EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA DERECHO 10.234%

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 4 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

DE: MOLINA PATERNINA ANA ROSA

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

**CC# 1037616490 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-09-2008 Radicación: 2008-38578

Doc: ESCRITURA 2411 del 03-09-2008 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,676,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE 10.234%

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

DE: GOMEZ DE URIBE MARIA LILIAN

CC# 32420918

**A: URIBE GOMEZ ANGELA MARIA**

CC# 32504820 X 2.0315%

**A: URIBE GOMEZ CARLOS ALEJANDRO**

CC# 2775605 X 1.6405%

**A: URIBE GOMEZ GLORIA CECILIA**

CC# 42887900 X 1.6405%

**A: URIBE GOMEZ GUSTAVO ALBERTO**

CC# 71617629 X 1.6405%

**A: URIBE GOMEZ LUZ ELENA**

CC# 32522568 X 1.6405%

**A: URIBE GOMEZ MARTA LILIAN**

CC# 32524942 X 1.6405%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-09-2009 Radicación: 2009-38705

Doc: OFICIO 1020 del 09-09-2009 JUZGADO 10 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO, RADICADO 2007/00207

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

DE: MOLINA PATERNINA ANA ROSA

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

**CC# 1037616490**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-11-2009 Radicación: 2009-48616

Doc: ESCRITURA 1109 del 31-03-2009 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,508,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO. DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: URIBE GOMEZ ANGELA MARIA

CC# 32504820

DE: URIBE GOMEZ CARLOS ALEJANDRO

CC# 2775605

DE: URIBE GOMEZ GLORIA CECILIA

CC# 42887900

DE: URIBE GOMEZ GUSTAVO ALBERTO

CC# 71617629

DE: URIBE GOMEZ LUZ ELENA

CC# 32522568

DE: URIBE GOMEZ MARTA LILIAN

CC# 32524942

**A: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN**

**CC# 1037616490 X T.I. 91102300241**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-26695

Doc: ESCRITURA 3608 del 30-06-2010 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$34,100,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 5 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20.469%, ESTE Y OTRO

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

DE: GOMEZ MOLINA JORGE IVAN

CC# 1037616490

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**TACION: Nro 014** Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-26837

Doc: ESCRITURA 1066 del 30-06-2010 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 716/04, NOATRIA 5 DE MEDELLIN, EN CUANTO AL PORCENTAJE REALMENTE ADJUDICADO 2.346%, QUE TENIA EL CAUSANTE GOMEZ MESA FABIO DE JESUS, EN LAS SENTENCIAS 21-10-92, JUZ 16. C MPAL Y 17-11-78, JUZG 12. C.CTO DE MEDELLIN

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

DE: GOMEZ MESA FABIO DE JESUS

**A: ALVAREZ DE GOMEZ AMPARO**

**CC# 21383503 X 2.346%**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-08-2010 Radicación: 2010-33506

Doc: ESCRITURA 4433 del 13-08-2010 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE EL 79,526%) Y DEL OTRO 77,777%

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

DE: ALVAREZ DE GOMEZ AMPARO

CC# 21383503

DE: GOMEZ MEJIA DAVID EDUARDO

CC# 8026971

GOMEZ MESA FELIX MARIA

CC# 3313821

DE: GOMEZ MESA LUIS CARLOS

C.C.525.898

DE: GOMEZ MESA LUIS FERNANDO

CC# 3350113

DE: GOMEZ MESA OSCAR DE JESUS

CC# 8228108

DE: GOMEZ MONTOYA OLGA LUCIA

CC# 22128242

DE: GOMEZ URIBE IVAN DARIO

CC# 91246096

DE: GOMEZ URIBE JAIME LEON

CC# 91242367

DE: GOMEZ URIBE LUIS GUILLERMO

CC# 91276672

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X (9,526%)**

**A: PEREZ PEREZ MARILUZ**

**CC# 21715406 X (35%)**

**A: RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA**

**CC# 43831342 X (35%)**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-28323

Doc: ESCRITURA 3625 del 30-06-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 35% ESTE Y OTRO.

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

DE: PEREZ PEREZ MARILUZ

CC# 21715406



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 6 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-07-2012 Radicación: 2012-31933

Doc: ESCRITURA 2393 del 30-06-2012 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$37,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900.421.549-2

**A: CUESTA PEREZ LYDA MARGARITA**

**CC# 43151220 X 35%**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 04-04-2013 Radicación: 2013-14323

Doc: OFICIO 711 del 14-03-2013 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO 2013-00073. ESTE Y OTRO.

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

DE: ROLDAN PEREZ SAULO

**A: LOPERA JUAN GUILLERMO**

**X C.C. 71590710 (SIC)**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-33669

Doc: OFICIO 1880 del 22-07-2013 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO PROCESO ABREVIADO: 0475 EMBARGO PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO. RADICADO 2013-00534.

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

DE: ARCILA BEDOYA MARTHA DOLORES

C.C. 32490473

**A: RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA**

**CC# 43831342 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-46636

Doc: ESCRITURA 1922 del 27-09-2013 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$37,500,000

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION SE DEJA SIN EFECTO LA VENTA DEL DERECHO DE CUOTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2393 DEL 30/06/2012 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN.

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

DE: CUESTA PEREZ LYDA MARGARITA

CC# 43151220

**A: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-46637

Doc: ESCRITURA 1924 del 27-09-2013 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,897,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 35%

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 7 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

**DE: GRG CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9004215492**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 07-03-2014 Radicación: 2014-10738

Doc: OFICIO 2660 del 30-09-2013 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE EMBARGO EN PROCESO DE RESTITUCION

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

DE: ARCILA BEDOYA MARTHA DOLORES

**A: RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA**

**CC# 43831342**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-36018

Doc: OFICIO 2999 del 13-06-2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RDO 2015-01083 00

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

DE: ARBOLEDA BONETT GONZALO ANDRES

**CC# 3790917**

**A: LOPERA JUAN GUILLERMO**

**X C.C. 71.590.710**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-15264

Doc: OFICIO 7859 del 05-04-2016 JUZGADO OCTAVO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD # 2013/0007300

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

DE: ROLDAN PEREZ SAULO

**C.C # 71612539**

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 19-04-2023 Radicación: 2023-15620

Doc: OFICIO 322F del 19-04-2023 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO, EN PROCESO EJECUTIVO DERECHO, RDO-05001-31-03-002-2015-01083 00

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

DE: ARBOLEDA BONETT GONZALO ANDRES

**CC# 3790917**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230710854479213653**

**Nro Matrícula: 01N-195313**

Pagina 8 TURNO: 2023-151885

Impreso el 10 de Julio de 2023 a las 08:19:34 AM

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

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

**A: LOPERA ROLDAN JUAN GUILLERMO**

**CC# 71590710 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*25\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014  
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013  
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 04-06-1998  
LO CORREGIDO VALOR DEL ACTO VALE. RESOLUCION #219 DEL 06-05-98.AP

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-491 Fecha: 10-03-1999  
CORREGIDO VALOR DEL ACTO, VALE. RESOLUCION #52 DEL 08-02-99. AMPU

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

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-151885**

**FECHA: 10-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO ZENT P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.590.710** de Envigado, actuando en nombre propio todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y de la otra parte, \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_. Quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una escritura de compraventa-----

**CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligará a transferir a título de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles:

**APARTAMENTO No \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS**, del citado proyecto P.H. ubicado en la **CALLE 59 No. 45-23**, Barrio **LOS ANGELES** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alindado como se indica en el párrafo sexto de esta cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo.

**PARÁGRAGO SEGUNDO.** - La identificación de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se encuentran vinculados al Plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC -0046** de fecha **7 DE FEBRER DE 2013**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO QUINTO.** - El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO ZENT PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue construido A): en dos lotes de terreno con apartamento y sótano, distinguidos con el número 45-23 y 45-21 de la Calle 59, situado en esta ciudad de Medellín. Fracción del Barrio Los Ángeles, la cual fue demolida, que tiene una cavidad o área total de 305.78 metros cuadrados; A) lote que tiene los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE con Calle 59, POR UN COSTADO, propiedad de Virgelina Mesa; POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Rosa Uribe y POR ATRÁS, con propiedad de Ángela Botero Escobar; B) Lote de terreno con apartamento y sótano situado en la ciudad de Medellín, en la esquina que forma la Calle 59 y la Carrera 45, marcados con los números 45-7 y 58-75, cuyos linderos son: POR EL FREENTE, con calle 59; POR UN COSTADO, Carrera 45; POREL OTRO COSTADO, con propiedad de Manuel Gómez; y POR LA PARTE DE ATRÁS, con propiedad de Ángela Botero Viuda de Escobar.

Según consta en las Escrituras Públicas No. 3.625 de fecha 30 de junio de 2011 otorgada en la Notaría Veinticinco (25) y escritura pública número 1.924 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Quinta de Medellín del Círculo Notarial de Medellín, legalmente registradas con los números de Matrículas 01N-199500 y 01N-195313, **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE.**

**CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H.**, estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 20XX, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO ZENT P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

**CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR**, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO ZENT- P.H.**, así:

- A) Adquirió GRG CONSTRUCCIONES S.A.S, por compra realizada a Mariluz Pérez según escritura pública número 3.625 del 30 de junio de 2011 de la Notaría Veinticinco de Medellín.
- B) Adquirió el Señor Juan Guillermo Lopera Roldan, por compra a GRG CONSTRUCCIONES S.A.S., efectuada según escritura pública número 1.924 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Quinta de Medellín.

**CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley.

**CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO.** El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de 70 salarios mínimos legales mensuales proyectados a valores del año de entrega (202X), fecha establecida en la cláusula sexta de este contrato, y que se reliquidarán a valores reales al momento de la entrega, según se establece en el párrafo primero de este misma clausula. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar el inmueble así: La suma de \_\_\_\_\_, PESOS M.L.C. (\$ \_\_\_\_\_), pagaderos a la firma del presente contrato, el saldo restante que completa el valor total pactado se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera.

**CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR,** hará entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia para efectuar la entrega de los bienes, sin que ello implique incumplimiento a lo pactado.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA.** Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La venta se hará con los usos, costumbres y servidumbres activos o pasivos, legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores, o que las exijan las autoridades competentes, por razón del suministro de servicios públicos construidos o por construir.

**CLAUSULA SEPTIMA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en mes de XXXXXXXX día (\_\_) de 202X, en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del circuito de Medellín, a las \_\_\_\_\_; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.

**CLAUSULA OCTAVA. - GASTOS DE LA ESCRITURA.** Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **EL**

**PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere.

**CLAUSULA NOVENA. - IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES.** Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por **MUNICIPIO DE MEDELLIN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal.

**CLAUSULA DÉCIMA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ceder los derechos, originados en este Escritura de Compraventa, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL.** La parte que no cumpliere alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - MÉRITO EJECUTIVO.** Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo.

**PARAGAFOS PRIMERO.** – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la presente Escritura de Compraventa serán



sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Escritura de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

**EL PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

---

**C.C No. 71.590.710**  
**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**  
**Representante Legal**

**C.C. No.**  
**EL PROMITENTE COMPRADOR**  
**ESCRITURA NÚMERO**

**TESTIGO**  
**C.C. No.**

**FECHA:**

## ACTA DE ENTREGA

### EDIFICIO ZENT P.H.

**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando en nombre propio, en cumplimiento de la Escritura Compraventa suscrito con \_\_\_\_\_. A los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X, siendo las \_\_\_\_\_ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte del **EDIFICIO ZENT P.H.**

**APARTAMENTO No** \_\_\_\_\_

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán al **VENDEDOR** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.).

Presente \_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente.

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por la **PROMITENTE VENDEDOR (A)**, de acuerdo con la Escritura de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes:

**CLAUSULA PRIMERA.** - Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa). La Sociedad **PROMINENTE VENDEDOR** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **VENDEDOR**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

En constancia de lo anterior, se firma a los \_\_\_\_\_ () días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X

**JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN**  
**C.C. No. 71.059.710**  
REPRESENTANTE LEGAL  
PROMITENTE VENDEDOR

---

C.C No  
PROMITENTE COMPRADOR(A)

## INVENTARIO DEL INMUEBLE

### EDIFICIO ZENT

<b>FECHA:</b>
<b>VENDEDOR:</b>
<b>COMPRADOR:</b>
<b>DIRECCIÓN:</b>

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIONES
<b>APARTAMENTO No.</b>		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
<b>ALCOBAS</b>		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
<b>COCINA</b>		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

PARQUEADERO No.		
-----------------	--	--

**OBSERVACIONES GENERALES:**


En constancia de lo anterior, se firma a los ( ) días del mes de

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No. 71.059.710

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No.



**RESOLUCIÓN N° C3-0319 DEL 8 DE JULIO DE 2021**  
Radicado. 05001-3-19-1969

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCION N° C3-0199 DEL 15 DE MAYO DE 2020**

El Curador Urbano Tercero de Medellín (P), según Decreto de Provisionalidad No. 0230 del 23 de marzo de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante la resolución No. C3-0199 del 15 de mayo de 2020 se otorgó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit N° 900421549-2, Gloria Cecilia Ramos Guarín identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 y Juan Guillermo Lopera Roldan identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N-195313 y códigos catastrales N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicados en la Calle 59 N°45 -7/23, barrio Los Ángeles.
2. Que mediante oficio con radicado N° 431 del 17 de junio de 2021, la interesada solicitó "revisar un posible error en el área del apartamento de la licencia en mención, piso 4° con la nomenclatura calle 59 No. 45 23, apartamento 0405 cuya área en el plano es de 35.16 mts2 y en la licencia aparece de 32.16 mts2.
3. Que después de revisada la resolución, así como los planos que forman parte integral de ella, este despacho considera procedente la petición pues en efecto hubo un error de transcripción en el cuadro de áreas que aparece en el artículo segundo de la resolución.
4. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.
5. Que para remediar la mencionada circunstancia, se procede a corregir la resolución en comento, sin que ello implique un cambio al sentido material de la decisión ni modificación a los planos aprobados.

**RESUELVE**

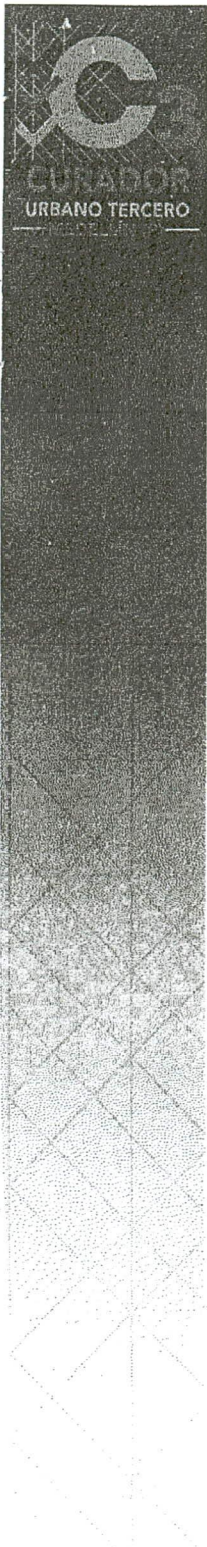
**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el ARTÍCULO SEGUNDO de la resolución C3-0199 del 15 de mayo de 2020, cuyo tenor quedará así:

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

<b>POR CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de modificación en vivienda en sótano:	51.30 m2
Área total aprobada:	51.30 m2
Número de pisos generados:	No genera
Número de destinaciones generadas:	No genera

RESOLUCIÓN N° C3-0319 DEL 8 DE JULIO DE 2021

1



ÁREAS GENERALES	
Área lote	312.22 m <sup>2</sup>
Área construida sótanos	246.46 m <sup>2</sup>
Área construida 1° piso	198.87 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	113.35 m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	922.44 m <sup>2</sup>
Área construida total	1367.77 m <sup>2</sup>
Número de destinaciones Actualizadas	1 local, 23 Viviendas, 11 Celdas privadas para moto, 2 Celdas privadas para carro, 6 Celdas común para motos, 2 Celdas común para carros
Número de pisos	5 pisos más cuarto de máquinas.
Altura total de la edificación	19.30 m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN ESTA ACTUACIÓN**

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento: Estacionamiento para moto (A razón de 5.00 m <sup>2</sup> x 5 unidades de estacionamiento adicionales)	25.00m <sup>2</sup>
---	---------------------

Nomenclatura específica: Parqueadero moto: CR 45 N° 58-75 (99007 a 99017), Parqueadero carro: CR 45 N° 58-75 (99020 a 99021), Local: CL 59 N° 45 -15, Vivienda: CL 59 N° 45 -23 0102, 0104, 0105, 0201 a 0205, 0301 a 0305, 0401 a 0405, 0501 a 0505)

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0199 del 15 de mayo de 2020, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

NICOLAS FERNANDO BENJUMEA BEDOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)

Proyectó: KAREN QUIROZ GARAVITO



Número de estacionamientos:

Celdas privadas moto: 11, Celdas privadas carro: 2, Celdas común motos: 6, Celdas común carros: 2

Uso de la edificación:

Residencial - comercial

Tipología del proyecto:

Multifamiliar - mixto

Estrato:

4

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total(m <sup>2</sup> )
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99007	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99008	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99009	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99010	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99011	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99012	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99013	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99014	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99015	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99016	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99017	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99020	13.65	0.00	13.65
Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99021	13.65	0.00	13.65
1	Local	CL 59 N° 45 -15	32.1	0.00	32.1
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0102	36.06	0.00	36.06
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0104	44.36	21.24	65.60
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0105	33.16	0.00	33.16
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0201	43.99	0.00	43.99
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0202	35.18	0.00	35.18
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0203	42.57	0.00	42.57
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0204	44.36	0.00	44.36
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0205	35.16	0.00	35.16
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0301	43.99	0.00	43.99
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0302	35.18	0.00	35.18
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0303	42.57	0.00	42.57
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0304	44.36	0.00	44.36
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0305	35.16	0.00	35.16
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0401	43.99	0.00	43.99
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0402	35.18	0.00	35.18
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0403	42.57	0.00	42.57
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0404	44.36	0.00	44.36
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0405	35.16	0.00	35.16
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0501	43.99	0.00	43.99
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0502	35.18	0.00	35.18
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0503	42.57	0.00	42.57
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0504	44.36	0.00	44.36
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0505	35.16	0.00	35.16
TOTAL			985,82	21,24	1.007,06
ÁREAS COMUNES					
Fronte lote	22.66 m	Fondo lote	Variable	Área lote	312.22 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación sótano	157.36 m <sup>2</sup>	Área libre común en primer piso		92.11 m <sup>2</sup>	
Cuarto de basuras	4.80 m <sup>2</sup>	Vacíos		113.35 m <sup>2</sup>	
Celdas visitantes carros	23.00 m <sup>2</sup>	Cubierta techo		154.36 m <sup>2</sup>	
Celdas visitantes motos	12.00 m <sup>2</sup>	Cubierta losa		67.21 m <sup>2</sup>	
Escalas y circulación primer piso	30.57 m <sup>2</sup>	---		---	
Cuarto eléctrico	6.34 m <sup>2</sup>	---		---	
Portería	16.28 m <sup>2</sup>	---		---	
Escalas y circulación pisos superiores	117.40 m <sup>2</sup>	---		---	





Número de estacionamientos:

Celdas privadas moto: 11, Celdas privadas carro: 2, Celdas común motos: 6, Celdas común carros: 2

Uso de la edificación:  
Tipología del proyecto:  
Estrato:

Residencial - comercial  
Multifamiliar - mixto  
4

República de Colombia

Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras plóticas, certificadas y documentos del archivo material

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Area construida (m²)	Area libre(m²)	Area total(m²)
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99007	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99008	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99009	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99010	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99011	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99012	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99013	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99014	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99015	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99016	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99017	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99020	13.65	0.00	13.65
Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99021	13.65	0.00	13.65
1	Local	CL 59 N° 45 -15	32.1	0.00	32.1
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0102	36.06	0.00	36.06
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0104	44.36	21.24	65.60
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0105	33.16	0.00	33.16
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0201	43.99	0.00	43.99
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0202	35.18	0.00	35.18
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0203	42.57	0.00	42.57
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0204	44.36	0.00	44.36
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0205	35.16	0.00	35.16
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0301	43.99	0.00	43.99
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0302	35.18	0.00	35.18
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0303	42.57	0.00	42.57
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0304	44.36	0.00	44.36
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0305	35.16	0.00	35.16
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0401	43.99	0.00	43.99
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0402	35.18	0.00	35.18
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0403	42.57	0.00	42.57
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0404	44.36	0.00	44.36
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0405	35.16	0.00	35.16
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0501	43.99	0.00	43.99
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0502	35.18	0.00	35.18
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0503	42.57	0.00	42.57
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0504	44.36	0.00	44.36
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0505	35.16	0.00	35.16
TOTAL			985,82	21,24	1,007,06
AREAS COMUNES					
Frénte lote	22.66 m	Fondo lote	Variable	Area lote	312.22 m²
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			AREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación sótano	157.36 m²	Area libre común en primer piso		92.11 m²	
Cuarto de basuras	4.80 m²	Vacíos		113.35 m²	
Celdas visitantes carros	23.00 m²	Cubierta techo		154.36 m²	
Celdas visitantes motos	12.00 m²	Cubierta losa		67.21 m²	
Escalas y circulación primer piso	30.57 m²	---		---	
Cuarto eléctrico	6.34 m²	---		---	
Porteria	16.28 m²	---		---	
Escalas y circulación pisos superiores	117.40 m²	---		---	

RESOLUCIÓN N° C3-0319 DEL 8 DE JULIO DE 2021



31-03-22 PC049016026

FC4LQ1WZB0 THOMAS BROS & SONS



AREAS GENERALES	
Área lote	312.22 m <sup>2</sup>
Área construida sótanos	246.46 m <sup>2</sup>
Área construida 1° piso	198.87 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	113.35 m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	922.44 m <sup>2</sup>
Área construida total	1367.77 m <sup>2</sup>
Número de destinaciones Actualizadas	1 local, 23 Viviendas, 11 Celdas privadas para moto, 2 Celdas privadas para carro, 6 Celdas común para motos, 2 Celdas común para carros
Número de pisos	5 pisos más cuarto de máquinas.
Altura total de la edificación	19.30 m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

#### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN ESTA ACTUACIÓN

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y equipamiento: Estacionamiento para moto (A razón de 5.00 m <sup>2</sup> x 5 unidades de estacionamiento adicionales)	25.00m <sup>2</sup>
---	---------------------

Nomenclatura específica: Parquadero moto: CR 45 N° 58-75 (99007 a 99017), Parquadero carro: CR 45 N° 58-75 (99020 a 99021), Local: CL 59 N° 45 -15, Vivienda: CL 59 N° 45 -23 0102, 0104, 0105, 0201 a 0205, 0301 a 0305, 0401 a 0405, 0501 a 0505)

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0199 del 15 de mayo de 2020, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

  
NICOLAS FERNANDO BENJUMEA BEDOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)

Proyectó: KAREN QUIROZ GARAVITO

RESOLUCIÓN N° C3-0319 DEL 8 DE JULIO DE 2021

3

10. Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre licencias ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas. Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Resolución 3751 de 1993 sobre exigencias en la construcción de piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público.

**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, 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

**ARTICULO SEXTO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de las obras que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Forman parte integrante de la presente licencia, los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan y la certificación de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empresas Públicas de Medellín, o la autoridad competente.

**ARTICULO OCTAVO:** Se conserva la vigencia de la licencia de construcción N. C4-5006-2010.

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

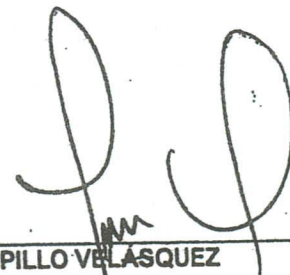
**ARTICULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín a los 8 días del mes de Marzo del año 2013



**GLORIA INÉS TOBÓN GUTIÉRREZ**  
Curadora Urbana Cuarta de Medellín(P)



**MAURICIO CAMPILLO VELÁSQUEZ**  
Asesor

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCION No. C4-0876-2013**

El día de hoy \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente Resolución a Juan Guillermo Lopera y otros con cédula de ciudadanía No. 71.590.710.

El notificado \_\_\_\_\_

C.C. 71.590.710 dm

Nombre Juan Guillermo Lopera

Dirección cr. 39 N. 72-72

Teléfono 4112729

El notificado \_\_\_\_\_

C.C.

Nombre

Dirección

Teléfono

El notificador \_\_\_\_\_

C.C.

Nombre

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO CUARTO:** 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 resolución No. 180398/2004). 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 las Empresas Públicas de Medellín 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. Cumplir con el artículo 315º del Acuerdo 46 de 2.006, así: "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. Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la resolución No. 3751 de 1993;

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar a Juan Guillermo Lopera licencia de construcción, en la modalidad de ampliación y modificación y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés prioritario.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Proyecto Mixto, 1 Local y vivienda de interés prioritario en una edificación de sótano y 5 pisos de altura.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Juan Guillermo Lopera y otros, con cédula de ciudadanía N° 71.590.710
Área ampliación:	41.73 m2 en total
Área modificación:	444,51 m2 en pisos superiores
Cuadro de áreas general:	Frente: Variable Fondo: Variable Área lote: 305,78 m2. Área construida sótanos y semisótanos: 248,46 m2. Área construida 1° piso: 151,18 m2. Área construida pisos superiores: 975,63 m2. Área construida total: 1.375,27 m2.
Destinaciones generadas:	7 Viviendas
Actualización destinaciones:	23 Viviendas, 1 Local
Nomenclatura:	LOCAL: Calle 59 N. 45 - 15. VIVIENDAS: Calle 59 N. 45 - 23 (0102 a 0502, 0104 a 0504, 0105 a 0505, 0201 a 0501, 0203 a 0503). Asignadas por la Subsecretaria de Catastro municipal mediante oficio No NC-0046-2013
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 80,05 m2. Construcción de equipamientos: 23,36 m2. En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Observaciones:	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 46 de 2006 y Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, polígono Z3\_CN2\_11, uso del suelo Residencial tipo 1.

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

**ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 39 del Decreto nacional 1469 de 2010, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

**RESOLUCION C4-0876 DEL 8 /3 /2013**

**Trámite 05001-4-12-4529**

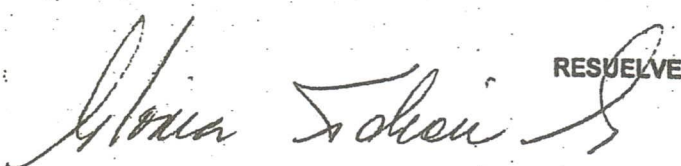
**POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN MODIFICACIONES A UNA LICENCIA VIGENTE, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, SE AJUSTAN COTAS Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**

El Curador Urbano Cuarto de Medellín, según Decreto de decreto de Provisionalidad No. 1528 de 2012 en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1469 del 2010 y 01 de 1984 1469 de 2010 y demás decretos reglamentarios que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-4-12-4529, Juan Guillermo Lopera y otros con cédula de ciudadanía N° 71.590.710, solicitó modificaciones a una licencia vigente, ajuste de cotas, licencia de construcción en la modalidad de ampliación y planos para propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés prioritario, para el predio ubicado en Carrera 45 N° 58-75.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 29 del decreto 1469 de 2010 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que según oficio número NC-0046-2013 de la subsecretaría de Catastro, al inmueble le corresponde la siguiente nomenclatura: VIVIENDAS: Calle 59 N. 45 - 23 (0102 a 0502, 0104 a 0504, 0105 a 0505, 0201 a 0501, 0203 a 0503). LOCAL: Calle 59 N. 45 - 15
5. Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que desarrollará vivienda nueva con precio de venta inferior a setenta (70) salarios mínimos mensuales vigentes, y por lo tanto no habrá lugar al pago previo del impuesto de delimitación urbana según Acuerdo 67 de 2008. La Secretaría de Hacienda reconocerá las exenciones fiscales al momento del recibo de la construcción por el Departamento Administrativo de Planeación..
6. Que el inmueble posee folio de matrícula inmobiliaria No. 195313
7. Que posee licencia de construcción anterior C4-5006-2010.
8. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 225005168111
9. Que canceló impuesto de delimitación urbana según cuenta de cobro N° 220030998617.
10. Que posee licencia de construcción anterior C4-5006-2010, la cual fue prorrogada y ampara una edificación de sótano y 5 pisos, con destinación de 1 local y 16 viviendas con un área construida total de 1333.54m2
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
Calle 59	7.20	2.00	3.00	16.30	
Carrera 45	7.00	2.00	2.00	30.00	
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 2.00 del borde interior de la calzada.					
Proyecto Nro:					
Radio de Ochave:					
Observaciones:					

 **RESUELVE**

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>  
Medellín - Colombia

CURADORA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN (P)  
05001-3-18-3036

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Se deja constancia que el acto administrativo correspondiente a la resolución N° C3- 322 de 30 de mayo de 2019, según la cual se otorga licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-199500 y 01N 195313 quedó ejecutoriada el cinco (5) de junio de 2019, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

En el mencionado proceso se hicieron todas las notificaciones pertinentes y no se presentó recurso alguno.

Dada en Medellín, a los cinco (5) días del mes de junio de 2019.



SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ  
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Elaboró: AL

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

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

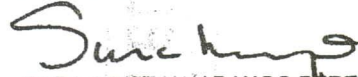
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento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

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Una vez se encuentre en firme la presente resolución podrá su titular dar inicio a la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a que haya lugar.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).



SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ  
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Proyectó: CLAUDIA BLANDÓN



10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

11. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Por tratarse de una edificación en altura que dispone 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, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
5. Por tratarse de una edificación para uso mixta, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007 (232 y 233 del Decreto 471 de 2018) o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Por tratarse de una 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. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

Uso de la edificación:  
Tipología del proyecto:

Residencial – comercial  
Multifamiliar – mixto.

**AREAS GENERALES**

Área construida sótano:	248.46 m2
Área construida 1° piso:	198.87 m2
Área libre Primer Piso	113.35 m2
Área construida pisos superiores	922.44 m2
Área construida total	1369.77 m2
Destinaciones totales:	1 local, 23 viviendas

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el proyecto no genera obligaciones urbanísticas:

Nomenclatura específica: Parqueadero: Carrera 45 N° 58 -75, Local: Calle 59 N° 45-15, Vivienda: Calle 59 N° 45 -23 (0102 a 0502, 0104 a 0504, 0105 a 0505, 0201 a 0501, 0203 a 0503)

Parágrafo 2: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 2 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto responsable de los estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

RESOLUCIÓN N° C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019

195313, anexa certificado catastral N° 100009753415414 con el correspondiente certificado plano predial catastral, la cabida del lote es de 135.86 m2.

11. Que presenta Resolución N° 5510 de 2016 de la subsecretaria de catastro aclarando el área del lote y sus linderos, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-199500, anexa certificado catastral N° 100009753325395 con el correspondiente certificado plano predial catastral, la cabida del lote es de 176.36 m2.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z3\_CN4\_4 categoría del uso del suelo Áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con altura mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CL 59	7.20 m	2.00 m	3.00 m	16.30 m	---
CR 45	7.00 m	2.00 m	2.00 m	30.00 m	---
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 2.00 m del borde interior de andén por ambas vías.					
Observaciones: Otros retiros según las normas.					

14. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio, ni en su área de influencia de carácter municipal ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
15. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro N° 90768816, por un valor de \$ 36.000.

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit N° 900421549-2, GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 y JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N- 195313 y código catastral N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicado en la Calle 59 N°45 -7/23, barrio Los Angeles.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Frente del lote:	22.66 m
Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	312.22 m2
Estrato:	4

#### POR CONSTRUCCIÓN

Área de modificación en vivienda en 1° al 5° piso:	11.94 m2
Área total aprobada:	11.94 m2
Número de pisos:	No genera
Número de destinaciones:	No genera



RESOLUCIÓN N° C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019  
Radicado. 05001-3-18-3036

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA  
MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD  
HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento N° 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-18-3036 del 11 de diciembre de 2018, GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 actuando como representante legal de la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit. 900421549-2, y en nombre propio, y JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710, en calidad de propietario a través de MARIA VICTORIA DIAZ ALVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 32531234 solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N- 195313 y código catastral N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicado en la Calle 59 N° 45 – 7/23, barrio Los Ángeles.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme lo indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 28 de diciembre de 2018.
4. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó el día 11 de enero de 2019, aviso N° C3-3-19 en la página web de esta curaduría y en la cartelera que se tiene en la oficina para tal efecto, los vecinos no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
5. Que presentó fotografía de la valla o aviso fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentaron copias de las licencias anteriores junto con sus respectivos planos aprobados por la Curaduría Cuarta de Medellín según licencia No. C4-5006 de 22 de diciembre de 2000 y C4- 0876 del 8 de marzo de 2013, las cuales amparan un área construida de 1375.27 m2, 5 pisos, 23 viviendas y 1 local.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JORGE AUGUSTO LOPERA ROLDAN, con matrícula profesional N° 05702-18679.
8. Que presentó certificación estructural firmado por el ingeniero civil JAIME ALBERTO ARISTIZABAL RESTREPO con matrícula profesional N° 05202-06469 ANT, donde hace constar que las modificaciones no afectan el funcionamiento estructural del proyecto.
9. Que el constructor responsable es la ingeniera civil GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN con matrícula profesional N° 05202-098622 ANT.
10. Que presenta Resolución N° 5509 de 2016 de la subsecretaria de catastro aclarando el área del lote y sus linderos, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-

RESOLUCIÓN N° C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019

1

CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN (P)  
05001-3-19-1969

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Se deja constancia que el acto administrativo correspondiente a la resolución N° C3- 0199 de 15 de mayo de 2020, según la cual se otorga solicitud de Modificación de licencia Vigente Aprobada según resolución C3-0322 del 30 de mayo de 2019 y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-195313, quedó ejecutoriada el diez (10) de junio de 2020, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

En el mencionado proceso se hicieron todas las notificaciones pertinentes y no se presentó recurso alguno.

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de junio de 2020.

  
NICOLÁS FERNANDO BENJUMEA BEDOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)

Proyectó AL



Altura total de la edificación 19.30 m

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN ESTA ACTUACIÓN**

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento: Estacionamiento para moto (A razón de 5.00 m2 x 5 unidades de estacionamiento adicionales)	25.00m2
---	---------

Nomenclatura específica: Parqueadero moto: CR 45 N° 58-75 (99007 a 99017), Parqueadero carro: CR 45 N° 58-75 (99020 a 99021), Local: CL 59 N° 45 -15, Vivienda: CL 59 N° 45 -23 0102, 0104, 0105, 0201 a 0205, 0301 a 0305, 0401 a 0405, 0501 a 0505)

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

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

ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019 no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO CUARTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil veinte (2020).

NICOLÁS FERNANDO BENJUMEA BEDOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)

Proyectó: CLAUDIA BLANDÓN



Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99021	13.65	0.00	13.65
1	Local	CL 59 N° 45 -15	32.1	0.00	32.1
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0102	36.06	0.00	36.06
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0104	44.36	21.24	65.60
1	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0105	33.16	0.00	33.16
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0201	43.99	0.00	43.99
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0202	35.18	0.00	35.18
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0203	42.57	0.00	42.57
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0204	44.36	0.00	44.36
2	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0205	35.16	0.00	35.16
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0301	43.99	0.00	43.99
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0302	35.18	0.00	35.18
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0303	42.57	0.00	42.57
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0304	44.36	0.00	44.36
3	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0305	35.16	0.00	35.16
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0401	43.99	0.00	43.99
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0402	35.18	0.00	35.18
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0403	42.57	0.00	42.57
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0404	44.36	0.00	44.36
4	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0405	32.16	0.00	32.16
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0501	43.99	0.00	43.99
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0502	35.18	0.00	35.18
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0503	42.57	0.00	42.57
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0504	44.36	0.00	44.36
5	Vivienda	CL 59 N° 45 -23 0505	35.16	0.00	35.16
<b>TOTAL</b>			<b>985,82</b>	<b>21,24</b>	<b>1.007,06</b>
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Frente lote	22.66 m	Fondo lote	Variable	Área lote	312.22 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
Escalas y circulación sótano	157.36 m <sup>2</sup>	Área libre común en primer piso	92.11 m <sup>2</sup>		
Cuarto de basuras	4.80 m <sup>2</sup>	Vacios	113.35 m <sup>2</sup>		
Celdas visitantes carros	23.00 m <sup>2</sup>	Cubierta techo	154.36 m <sup>2</sup>		
Celdas visitantes motos	12.00 m <sup>2</sup>	Cubierta losa	67.21 m <sup>2</sup>		
Escalas y circulación primer piso	30.57 m <sup>2</sup>	---	---		
Cuarto eléctrico	6.34 m <sup>2</sup>	---	---		
Portería	16.28 m <sup>2</sup>	---	---		
Escalas y circulación pisos superiores	117.40 m <sup>2</sup>	---	---		
<b>ÁREAS GENERALES</b>					
Área lote	312.22 m <sup>2</sup>				
Área construida sótanos	246.46 m <sup>2</sup>				
Área construida 1° piso	198.87 m <sup>2</sup>				
Área libre Primer Piso	113.35 m <sup>2</sup>				
Área construida pisos superiores	922.44 m <sup>2</sup>				
Área construida total	1367.77 m <sup>2</sup>				
Número de destinaciones Actualizadas	1 local, 23 Viviendas, 11 Celdas privadas para moto, 2 Celdas privadas para carro, 6 Celdas común para motos, 2 Celdas común para carros				
Número de pisos	5 pisos más cuarto de máquinas.				



- anexo certificado catastral N° 100009753325395 con el correspondiente certificado plano predial catastral, la cabida del lote es de 176.36 m2.
11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z3\_CN4\_4 categoría del uso del suelo Áreas y corredores de alta mixtura – centralidades y corredores con altura mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes, cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
  12. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
  13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro N° 90826885 por un valor de \$ 312.000.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit N° 900421549-2, Gloria Cecilia Ramos Guarín identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 y Juan Guillermo Lopera Roldan identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N-195313 y códigos catastrales N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicados en la Calle 59 N°45 –7/23, barrio Los Ángeles.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

**POR CONSTRUCCIÓN**

Área de modificación en vivienda en sótano:	51.30 m2
Área total aprobada:	51.30 m2
Número de pisos generados:	No genera
Número de destinaciones generadas:	No genera
Número de estacionamientos:	Celdas privadas moto: 11, Celdas privadas carro: 2, Celdas común motos: 6, Celdas común carros: 2
Uso de la edificación:	Residencial - comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - mixto
Estrato:	4

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total(m <sup>2</sup> )
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99007.	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99008	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99009	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99010	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99011	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99012	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99013	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99014	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99015	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99016	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada moto	CR 45 N° 58-75 99017	2.00	0.00	2.00
Sótano	Celda privada carro	CR 45 N° 58-75 99020	13.65	0.00	13.65





RESOLUCIÓN N° C3-0199 DEL 15 DE MAYO DE 2020  
Radicado. 05001-3-19-1969

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA  
VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0322 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Y  
APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Tercero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento N° 0532 del 5 de mayo de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C3-0322 del 30 de mayo de 2019, la cual quedó en firme el 5 de junio de 2019, se otorgó a la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit N° 900421549-2, Gloria Cecilia Ramos Guarín identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 y Juan Guillermo Lopera Roldan identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710 Licencia de construcción en la modalidad de modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N-195313 y códigos catastrales N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicados en la Calle 59 N°45 -7/23, barrio Los Ángeles.
2. Que mediante radicado N° 05001-3-19-1969, del 18 de octubre de 2019, Gloria Cecilia Ramos Guarín identificada con cédula de ciudadanía N° 43831342 actuando como representante legal de la sociedad GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con Nit. 900421549-2, y en nombre propio, y Juan Guillermo Lopera Roldan identificado con cédula de ciudadanía N° 71590710, en calidad de propietario, solicitaron Modificación de la licencia urbanística vigente aprobada según Resolución C3-0322 del 30 de mayo de 2019 y aprobación de planos para propiedad horizontal, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 01N-199500 y 01N-195313 y códigos catastrales N° 050010103101700060019000000000 y 050010103101700060018000000000, ubicados en la Calle 59 N°45 -7/23, barrio Los Ángeles.
3. Que presentaron copias de las licencias anteriores junto con sus respectivos planos aprobados por la Curaduría Cuarta de Medellín según licencia No. C4-5006 de 22 de diciembre de 2000, C4-0876 del 8 de marzo de 2013 y C3-0322 del 30 de mayo de 2019 las cuales amparan un área construida de 1369.77 m2, 5 pisos, 23 viviendas y 1 local.
4. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
5. Que la modificación de licencia consiste en el cambio de parqueaderos comunes a parqueaderos privados, generando 11 celdas privadas para motos y 2 celdas privadas para carro, conservando 6 celdas visitantes para motos y 2 celdas visitantes para carro, conservándose el uso y la volumetría.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto Jorge Augusto Lopera Roldan, con matrícula profesional N° 05702-18679.
7. Que presentó certificación estructural firmado por el ingeniero civil Jaime Alberto Aristizábal Restrepo con matrícula profesional N° 05202-06469 ANT, donde hace constar que las modificaciones no afectan el funcionamiento estructural del proyecto.
8. Que el constructor responsable es la ingeniera civil Gloria Cecilia Ramos Guarín con matrícula profesional N° 05202-098622 ANT.
9. Que presenta Resolución N° 5509 de 2016 de la subsecretaría de catastro aclarando el área del lote y sus linderos, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-195313, anexa certificado catastral N°. 100009753415414 con el correspondiente certificado plano predial catastral, la cabida del lote es de 135.86 m2.
10. Que presenta Resolución N° 5510 de 2016 de la subsecretaría de catastro aclarando el área del lote y sus linderos, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-199500,

RESOLUCIÓN N° C3-0199 DEL 15 DE MAYO DE 2020

1

**CURADURÍA CUARTA**

Resolución

C4-5006 de 2010

MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Consecutivo 3894

22 de Diciembre

RESOLUCION C4-5006 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010

Trámite 05001-4-10-3894

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO**

El Curador Cuarto de Medellín, según Decreto de nombramiento No. 1686 de 2007 y en uso de las facultades legales, en especial de las conferidas en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1600 de 2005, 1469 de 2010, 4397 de 2006, y

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-4-10-3894, Juan Guillermo Lopera con cédula de ciudadanía N° 71.590.710, solicitó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para un proyecto de vivienda de interés prioritario, para el predio ubicado en Carrera 45 N.58-75.
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud, la cual cumple con la reglamentación vigente.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 29 del decreto 1469 de 2010 se surtió la comunicación a los vecinos.
4. Que mediante comunicación vía correo electrónico el señor OSCAR DE JESUS ARANGO, vecino del proyecto, No obstante estar de acuerdo con que se construya, por el estado de abandono en que se encuentra el lote, ya que permitiría que el problema de humedades que presenta su inmueble se elimine, hace saber además que cualquier daño que se lo ocasione durante el proceso constructivo debe ser el dueño de la construcción el que corra con los gastos de reparación.
5. Que la curaduría no es competente para ejercer control sobre el proceso constructivo, sin embargo la obra se debe ejecutar garantizando la salubridad y seguridad de las personas así como la estabilidad de predios colindantes. Si dentro de la ejecución de las obras se presentaran daños o perjuicios a los vecinos o terceros, es competencia de la justicia civil ordinaria reconocerlos a través del proceso respectivo a falta de acuerdo entre las partes y en aras de la convivencia pacífica.
6. Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que desarrollará vivienda nueva con precio de venta inferior a setenta (70) salarios mínimos mensuales vigentes, y por lo tanto no habrá lugar al pago previo del impuesto de delineación urbana según Acuerdo 67 de 2008. La Secretaría de Hacienda reconocerá las exenciones fiscales al momento del recibo de la construcción por el Departamento Administrativo de Planeación.
7. Que canceló impuesto de delineación urbana según cuenta de cobro N° 245004691088.
8. Que canceló tasa de nomenclatura según cuenta de cobro N° 235004672035
9. Que el inmueble posee folio de matrícula Inmobiliaria No. 01N-199500 y 195313.
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona verde	Total	Antejardín
CL 59	7,20	2,00	3,00	16,30	
CR 45	7,00	2,00	2,00	30,00	
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 2,00 del borde inferior de andén en ambas vías. Antejardín y otros retiros según normas.					
Proyecto Nro.:					
Radio de Ochove:					
Observaciones:					

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

**CURADURÍA CUARTA****MUNICIPIO DE MEDELLÍN****Resolución****Consecutivo 3894****C4-5006 de 2010****22 de Diciembre****RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar a Juan Guillermo Lopera con cédula de ciudadanía N° 71.590.710, licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para un proyecto de vivienda de interés prioritario, para el predio ubicado en Carrera 45 N.58-75.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Descripción del proyecto:	Proyecto Mixto, 1 local y Vivienda Multifamiliar en Sótano y 5 Pisos. Vivienda de interés Prioritario.
Constructor responsable:	La construcción de la obra deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la ley 400 de 1997. Propietario Juan Guillermo Lopera, con cédula de ciudadanía N° 71.590.710
Área obra nueva:	245,47 m2 en sótano, 193,67 m2 en primer piso, 894,40 m2 en pisos superiores
Cuadro de áreas general:	Frente: Variable. Fondo: Variable. Área lote: 305,78 m2. Área construida sótanos y semisótanos: 245,47 m2. Área construida 1° piso: 193,67 m2. Área construida pisos superiores: 894,40 m2. Área construida total: 1.333,54 m2.
Destinaciones generadas:	1 Local, 16 Viviendas
Actualización destinaciones:	16 Viviendas, 1 Local.
Nomenclatura:	La que asigne la subsecretaría de catastro Municipal.
Obligaciones urbanísticas:	Zonas verdes, recreacionales y equipamientos: 80,05 m2. Construcción de equipamientos: 16,36 m2. En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con el procedimiento que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para tal fin.
Adecuaciones arquitectónicas:	Según planos arquitectónicos presentados.
Adecuaciones estructurales:	Según diseño estructural presentado.
Observaciones:	La zona verde pública deberá permanecer libre de todo tipo de cerramiento y engramada. Colocar vidrios fijos y opacos a 1.60 m de altura en ventanas a vacíos. Subir muro a 1.60 m en terraza a vacíos.

**Parágrafo 1:** En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 46 de 2008 y Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, polígono Z3\_CN2\_11, uso del suelo Residencial tipo 1.

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

**ARTICULO TERCERO:** De conformidad con el artículo 32 del Decreto nacional 1469 de 2010, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

8. Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

**ARTICULO CUARTO:** Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el decreto 592/88, 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 resolución No. 180398/2004). 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 las Empresas Públicas de Medellín 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 contemplados en los artículos 317 al 326 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 para uso en dichos usos.
7. Cumplir con el artículo 318° del Acuerdo 48 de 2006, así: "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, electrogenos, 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 permitidos 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 superan 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. Si el proyecto aprobado mediante la presente resolución contempla en su diseño la construcción de piscina, deberá cumplir en lo pertinente con la resolución No. 3751 de 1993;
10. Cumplir con los Decretos Reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios, Ley Nacional 675 de 2001 sobre Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre patrimonio arqueológico nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre licencias ambientales, Resolución 180398 de 2004 sobre la reglamentación técnica de instalaciones eléctricas, Ley 810 de 2003 sobre sanciones urbanísticas, Resolución 3751 de 1993 sobre exigencias en la construcción de piscinas, Decreto Nacional 1538 de 2005 sobre accesibilidad al espacio público.

**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, 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

**ARTICULO SEXTO:** Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de las obras que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Forman parte integrante de la presente licencia, los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos que la soportan y la certificación de disponibilidad de servicios públicos expedida por Empresas Públicas de Medellín, o la autoridad competente.

**ARTICULO 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. (Tener en cuenta las vigencias para licencias de urbanismo de 24 meses prorrogables por 12 mas).

**ARTICULO NOVENO:** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co) Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

**CURADURÍA CUARTA**

Resolución

C4-5006 de 2010

**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

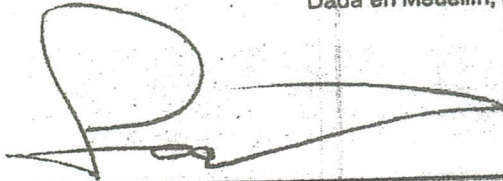
Consecutivo 3894

22 de Diciembre

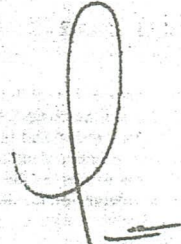
**ARTICULO DÉCIMO:** La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los (22) días del mes 12 del año 2010



**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Cuarto de Medellín



**MAURICIO CAMPILLO VELASQUEZ**  
Asesor

Encargado del trámite: MAURICIO CAMPILLO

**NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION N° C4-5006/2010**

El día de hoy Dic 22-2010 se entrega y se notifica el contenido de ésta Resolución a:  
Juan Guillermo Lopez con cédula de ciudadanía No. 71.590.710

El Notificado: \_\_\_\_\_

Firma

El Notificador: \_\_\_\_\_

Firma

**NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION N° C4-5006/2010**

El día de hoy \_\_\_\_\_ se entrega y se notifica el contenido de ésta Resolución a:  
Oscar de Jesús Arango con cédula de ciudadanía No. 70.782.831

El Notificado: \_\_\_\_\_

Firma

El Notificador: \_\_\_\_\_


Firma

Honestidad, eficiencia y seriedad.

Calle 48 (Pichincha) No. 65-42 Tel. 260 94 50 - Fax 260 73 78.

E-mail: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co)Sitio Web: <http://www.curaduria4medellin.com.co>

Medellín - Colombia

Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 5	FO-CONU- Solicitud radicado de ventas	

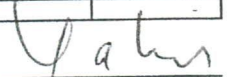
### BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: EDIFICIO ZENT			
Balance General Al: 31 DE MARZO		De: 2023	
Registro No.			
Elaborado Por: YADY PATRICIA MARIN HERNANDEZ		Día 31	Mes 03 Año 2023

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	-
2 BANCOS	-
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	-
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	950.000.000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
12 DEUDORES VARIOS	-
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	950.000.000
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	-
16 VALORES MOBILIARIOS	-
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	-
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	590.000.000
21 TERRENOS URBANIZADOS	-
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	590.000.000
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	-
2 MAQ. Y EQUIPO	-
3 MUEBLES Y ENSERES	-
4 VEHÍCULOS	-
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	-
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	-
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARI	-
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.540.000.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>-</b>

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	-
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	1.061.000.000
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	1.061.000.000
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	-
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
8 CONTRATISTAS	-
9 GASTOS POR PAGAR	-
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	-
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	-
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	20.000.000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 INTERESES POR PAGAR	-
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	20.000.000
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	-
17 ANTICIPO A OBRAS	-
18 ACREEDORES VARIOS	-
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	100.000.000
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	100.000.000
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	-
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	100.000.000
26 SOCIOS	-
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	100.000.000
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	140.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	-
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	110.343.000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	250.343.000
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	-
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35 OTRAS RESERVAS	-
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	-
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARI	-
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	-
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.531.343.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>-</b>

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN  
NOMBRE Y APELLIDOS


  
FIRMA

REVISOR FISCAL \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y APELLIDO

\_\_\_\_\_  
FIRMA

CONTADOR YADY PATRICIA MARIN H  
NOMBRE Y APELLIDOS  
63188-T  
MATRICULA No

  
FIRMA

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

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: EDIFICIO ZENT

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: MARZO 31 DE 2023

VENTAS BRUTAS: .....	\$ 1.540.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$ 0
(1) VENTAS NETAS .....	\$ 1.540.000.000
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$ 1.438.000.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$ 0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$ 0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$ 0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$ 102.000.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$ 0
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$ 0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 102.000.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 102.000.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 65.000.000
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 119.000.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$ 8.657.000
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>	<b>\$ 110.343.000</b>

GERENTE O  
REPRESENTANTE  
LEGAL

JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA  
PROFESIONAL

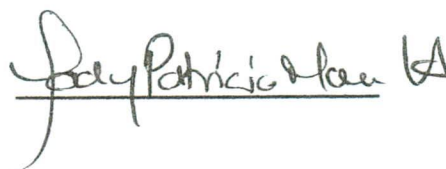
63188-T


CONTADOR

YADY PATRICIA MARIN H

FIRMA

Nombre



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

### INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: \_\_\_\_\_ Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO ZENT  
Dirección CALLE 59 N° 45-23 Número de unidades: 23  
Ciudad MEDELLIN  
Costo del proyecto \$ 1.438.181.340,00  
Venta total del proyecto \$ 1.540.000.000,00

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		0%
	Particulares	\$ 1.046.825.001,00	73%
	Socios	\$ 391.356.339,00	27%
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 1.438.181.340,00	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 267.800.000,00  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 267.800.000,00

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
	Bancos	\$		
Proveedores	\$			
Particulares	\$	1.046.825.001,00		20/12/2022
Socios	\$	391.356.339,00		20/12/2022

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 100% Al mes de: 20/12/2022  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100% Al mes de: 20/12/2022

  
Firma Contador

YADY PATRICIA MARIN H  
Nombre del Contador:


  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

GLORIA CECILIA RAMOS G.  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 63188-T

Matrícula Número: 5202098622



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

### FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

EDIFICIO ZENT NOMBRE DEL PROYECTO	CALLE 59 N° 45-23 DIRECCIÓN
PRECIO DE VENTA: \$ <u>62.608.695,00</u>	ÁREA TÍPICA: <u>35 M2</u>
VALOR CUOTA INICIAL: \$ <u>18.782.698,00</u>	PORCENTAJE: <u>30%</u>
SALDO A FINANCIAR: <u>70%</u>	
ENTIDAD QUE FINANCIA: <u>BANCO</u>	

OBSERVACIONES:


NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JUAN GUILLERMO LOPERA

FIRMA: 

Fecha de elaboración: \_\_\_\_\_

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 5

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



Alcaldía de Medellín

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

EDIFICIO ZENT

Dirección: CLL 59 N° 45-23

1. BANCOS						
2. COOPERATIVAS						
3. CRÉDITOS PROVEEDORES						
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ 261.706.250	\$ 261.706.250	\$ 261.706.250	\$ 261.706.250	\$ 1.046.825.001	
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$ 97.839.085	\$ 97.839.085	\$ 97.839.085	\$ 97.839.085	\$ 391.356.339	
6. RECURSOS PROPIOS						
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO						
8. OTROS (Indicar)						
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 359.545.335</b>	<b>\$ 359.545.335</b>	<b>\$ 359.545.335</b>	<b>\$ 359.545.335</b>	<b>\$ 1.438.181.340</b>	

Contador

YADY PATRICIA MARIN H

NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

63188-T

Representante Legal


JUAN GUILLERMO LOPERA

NOMBRE Y APELLIDOS

  
 FIRMA

  
 FIRMA

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

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b>
Versión. 2	Documentos Radicado de Ventas	

## PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

### INFORMACIÓN GENERAL

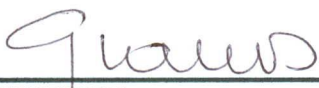
Solicitante: JUAN GUILLERMO LOPERA Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: JUAN GUILLERMO LOPERA Licencia No: 05001-4-12-4529  
 Nombre del Plan: EDIFICIO ZENT Fecha: \_\_\_\_\_  
 Localización: CLL 59 N° 45-23

### PRESUPUESTO Y AVANCE

100%

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 19.050.390	\$ 19.050.390	100,00	100
2	CIMENTACIÓN	\$ 124.612.054	\$ 124.612.054	100,00	100
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 12.345.000	\$ 12.345.000	100,00	100
4	ESTRUCTURA	\$ 447.603.770	\$ 447.603.770	100,00	100
5	MAMPOSTERÍA	\$ 158.737.315	\$ 158.737.315	100,00	100
6	ALISTADO PISOS	0,00	0,00	0,00	0,00
7	CUBIERTA	\$ 27.128.844	\$ 27.128.844	100,00	100
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 63.072.000	\$ 63.072.000	100,00	100
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 56.064.000	\$ 56.064.000	100,00	100
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
11	REVOQUES	\$ 10.158.680	\$ 10.158.680	100,00	100
12	ESTUCCO	0,00	0,00	0,00	0,00
13	PINTURA	0,00	0,00	0,00	0,00
14	CIELOS RASOS	0,00	0,00	0,00	0,00
15	ENCHAPADOS	0,00	0,00	0,00	0,00
16	ACABADO DE PISOS	0,00	0,00	0,00	0,00
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 80.274.742	\$ 80.274.742	100,00	100
18	VIDRIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
19	CERRADURAS Y HERRAJES	0,00	0,00	0,00	0,00
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 11.877.100	\$ 11.877.100	100,00	100
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 14.904.921	\$ 14.904.921	100,00	100
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 10.906.200	\$ 10.906.200	100,00	100
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 6.712.496	\$ 6.712.496	100,00	100
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 38.205.404	\$ 38.205.404	100,00	100
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 1.081.652.916</b>	<b>\$ 1.081.652.916</b>	<b>100,00</b>	<b>100</b>
25	IMPREVISTOS	\$ 18.848.423	\$ 18.848.423	100,00	100
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 63.430.000	\$ 63.430.000	100,00	100
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 6.450.000	\$ 6.450.000	100,00	100
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 88.728.423</b>	<b>\$ 88.728.423</b>	<b>100,00</b>	<b>100</b>
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 267.800.000	\$ 267.800.000	100,00	100
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1.438.181.340</b>	<b>\$ 1.438.181.340</b>	<b>100,00</b>	<b>100</b>

OBSERVACIONES:

  
 FIRMA RESPONSABLE  
 MATRÍCULA No 05202098622

República de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES  
TARJETA PROFESIONAL  
DE CONTADOR PUBLICO**

**63188-T**

YADY PATRICIA  
MARIN HERNANDEZ  
C.C. 43750202  
RESOLUCION INSCRIPCION 14      FECHA 25/02/99  
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

Presidente *[Signature]* 00072291



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

NUMERO 43.750.202  
MARIN HERNANDEZ  
YADY PATRICIA

REPUBLICA DE COLOMBIA


Yady Patricia Marin Hernandez  
FIRMA



CARTELA 1.1      06/99-23200

*Yady Patricia Marin Hernandez*  
FIRMA DEL TITULAR      020935

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



43750202

FECHA DE NACIMIENTO 27-DIC-1975  
ITAGUI (ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.53      O+      F  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

20-JUN-1994 ENVIGADO  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES




A-0112100-00162063-F-0043750202-20090708      0013255396A 1      2280100801


Medellín, 21 de junio de 2023



Abogado  
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbano  
Municipio de Envigado

GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN, identificados con cédulas de ciudadanía No. 43.831.342, como Representante Legal GRG CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con NIT No. 900.421.549-2, con un porcentaje del predio con matrícula inmobiliaria No. 01N-199500, autorizo la coadyuvar al Señor JUAN GUILLERMO LOPERA ROLDAN, con cedula de ciudadanía No. 71.590.710 para solicitud Radicado de Ventas para el Edificio ZENT, predio ubicado en la Calle 59 No. 43-25.

Atenidamente,

  
GLORIA CECILIA RAMOS GUARIN  
C.C. No. 43.831.342  
Representante Legal GRG CONSTRUCCIONES S.A.S  
NIT No. 900.421.549-2

Teléfono: 315 714 25 23

**NOTARÍA CUARTA DE MEDELLÍN**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

4

Ante la Notaría Cuarta de Medellín Compareció

**RAMOS GUARIN GLORIA CECILIA**  
quien exhibió la **C.C. 43831342**

Y declaró que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.



Cod. Ibi54

Medellin2023-06-21 10:05:29

**MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO**  
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE MEDELLIN



4727-2c7557b2



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 43.831.342

RAMOS GUARIN

APELLIDOS

GLORIA CECILIA

NOMBRES

*Gloria Ramos*  
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-SEP-1975.**

**MEDELLIN**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.51**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**F**

SEXO

**07-FEB-1994 ITAGUI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL BÁNCHEZ TORRES



A-0100100-00159543-F-0043831342-20090618

0012620339A 1

2090054701





**Medellín**  
un hogar para la vida

NC-0046/2013

Medellín, 7 de Febrero de 2013

Doctora  
**GLORIA INÉS TOBÓN GUTIERREZ**  
Curadora Urbana Cuarta (P) - Medellín

**ASUNTO:** Asignación de Nomenclatura  
**RADICADO MUNICIPIO:** 01201300213178 NP-0046/2013 01201300209459  
**RADICADO CURADURIA:** C4-4529/2012

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección CALLE 59 N° 45 - 23 / N° 45 - 7 - Matricula Inmobiliaria 195313/199500, CBML 1017006-0018/0019, y con licencia de construcción C4-5006/2010 se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

**VIVIENDA**  
CALLE 59 N° 45 - 23 (0102 a 0502, 0104 a 0504, 0106 a 0506, 0201 a 0501, 0203 a 0503)

**LOCAL**  
CALLE 59 N° 45 - 15

Adicionalmente se indica que para efectos de identificación catastral, se asigna la siguiente codificación para las unidades prediales, destinadas a parqueaderos, garajes, cuartos útiles y hobbies:

**PARQUEADERO**  
CARRERA 45 N° 58 - 75

Se advierte a quien pueda interesar, que los inmuebles con identificación catastral para parqueaderos, cuartos útiles y hobbies, no podrán, bajo ninguna circunstancia, ni ahora ni a futuro, ser objeto de instalación de servicios públicos domiciliarios.

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

**FABIAN ALBEIRO PINEDA MARIN**  
Profesional Especializado Equipo de Nomenclatura  
Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Hacienda

Proyectado por: VANESSA GIRALDO PAJON. (Predadora)  
Revisó: CARLOS ANIBAL GONZALEZ H. (Control de Calidad Nomenclatura)  
Contratistas Convenio 4600045184 - Tecnológico Pascual Bravo



Centro Administrativo Municipal - CAM  
La Alpujarra Calle 44 No. 52 - 165  
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144  
Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín



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

Medellín, 24 de julio de 2023

**ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “EDIFICIO ZENT”**

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

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

El solicitante aportó las matrículas inmobiliarias No. 01N-199500 y 01N-195313 del 10 de julio de 2023. Actualmente los inmuebles están libres de gravámenes.

En el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-199500 los actuales propietarios son: CRG Construcciones y Gloria Cecilia Ramos Guarín.

En el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-195313 los actuales propietarios son: Juan Guillermo Lopera Roldán y Gloria Cecilia Ramos Guarín.

Sin embargo, el solicitante del trámite es Juan Guillermo Lopera Roldán, por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, CRG Construcciones y Gloria Cecilia Ramos Guarín. Deberán presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Juan Guillermo Lopera Roldán-

**En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:**

- **Modelo de promesa de compraventa:** Deberá modificar el título ya que al contrato se le denomina escritura de compraventa, pero se trata de un contrato de promesa de compraventa.
- **Modelo de acta de entrega:**  
Se refiere a las partes como promitentes compradores o promitentes vendedores, sin embargo, cuando se reciben los inmuebles ya no son promitentes compradores o promitentes vendedores, ya las partes actúan en calidad de compradores o vendedores, por lo que se requiere modificar en este sentido el modelo contractual.  
Se manifiesta el término de garantía material de inmuebles, sin embargo, no se tiene en cuenta el término legal de garantía consagrado en el artículo 8 del Estatuto del Consumidor que indica: “Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.”, se requiere para que se cambie el modelo de conformidad con las garantías establecidas por el Estatuto del Consumidor, Ley 1480 de 2011.



## Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

- **Modelo de escritura pública:** Debe aportar los modelos de escritura pública mediante los cuales se va a transferir bien a los promitentes compradores.

**En relación al requisito exigido en el numeral 3 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:**

Aportó Resolución C3. 0319 de 2021, en la cual se corrige el artículo segundo de la Resolución C3-0199 del 15 de mayo de 2020 y se aclara que se generaron **23 destinaciones de vivienda.**


**Conclusión:** Desde el punto de vista jurídico **NO ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “Edificio Zent”, hasta que cumpla con los requisitos exigidos anteriormente.

Atentamente,

  
**Diana Marcela Osorio**

Abogada/ Contratista

Subsecretaría Control Urbanístico

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;"><b>FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Aldaldía de Medellín</b> Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

Medellín, 25 de octubre de 2023

## **ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “EDIFICIO ZENT” SUBSANACIÓN**

**Observado No. 1:** el solicitante del trámite es Juan Guillermo Lopera Roldán, por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, CRG Construcciones y Gloria Cecilia Ramos Guarín, deberán presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Juan Guillermo Lopera Roldán.

Respuesta: Se presentan ambas coadyuvancias, por tanto, se subsana.

**Observado No. 2:** En la promesa de compraventa se deberá modificar el título ya que al contrato se le denomina escritura de compraventa, pero se trata de un contrato de promesa de compraventa.

Respuesta: Se realiza la modificación, por tanto, se subsana.

**Observado No. 3:** En el modelo de acta de entrega, se refiere a las partes como promitentes compradores o promitentes vendedores, sin embargo, cuando se reciben los inmuebles ya no son promitentes compradores o promitentes vendedores, ya las partes actúan en calidad de compradores o vendedores, por lo que se requiere modificar en este sentido el modelo contractual.


Respuesta: Se realiza la modificación, por tanto, se subsana.

**Observado No. 4:** En el modelo de acta de entrega, se manifiesta el término de garantía material de inmuebles, sin embargo, no se tiene en cuenta el término legal de garantía consagrado en el artículo 8 del Estatuto del Consumidor que indica: “Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.”, se requiere para que se cambie el modelo de conformidad con las garantías establecidas por el Estatuto del Consumidor, Ley 1480 de 2011.

Respuesta: Se realiza la modificación, por tanto, se subsana.

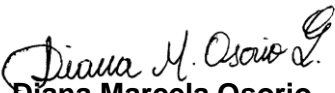
**Observado No. 5:** Aportar los modelos de escritura pública mediante los cuales se va a transferir bien a los promitentes compradores.

Respuesta: Se presenta y está conforme a las leyes que regulan la materia, por tanto, se subsana.

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

**Conclusión:** Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “Edificio Zent”.

Atentamente,



**Diana Marcela Osorio**

Abogada/ Contratista

Subsecretaría Control Urbanístico