



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 9 7 4 8 7 3 *
Medellín, 20/11/2023

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

Respuesta a solicitud con radicado número 202310352150

RST CONQUISTADORES

Transversal 42 No. 63 C 47

11 Unidades de Viviendas

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 **RST CONQUISTADORES** por parte de **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el número 901297818-0, representada legalmente por el(a) señor(a) Marcelo Antonio de Santis Identificado(a) con C.C. 6001144. 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 *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.



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. **RST CONQUISTADORES-Transversal 42 No. 63 C 47 - CBML: 11050560001 - Licencia urbanística: C4-1669-2022.**

Proyectó: John Jairo Vasquez Velez Administrador de Empresas Subsecretaria de Control Urbanístico.	Apoyo jurídico: Camilo Arbeláez Osorio. Abogado-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico.	Apoyo Contable: Maribel Betancur Betancur. Contadora-Contratista Subsecretaria de Control Urbanístico.	Apoyo Técnico: Yomar Alexis Herrera Arquitecto-Contratista Subsecretaria de Control Urbanístico.	Revisó: Marcy Rocío Avendaño. Abogada-Contratista Subsecretaria de Control Urbanístico.
---	--	---	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



ACTA DE ENTREGA DE APARTAMENTO EDIFICIO RST CONQUISTADORES

En la ciudad de Medellín, a los _____ (__) días del mes de _____ del año 2023, se reunieron en las instalaciones del EDIFICIO RST CONQUISTADORES, ubicado en la ciudad de Medellín:

1. El señor **MARCELO ANTONIO DE SANTIS**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Medellín – Antioquia, identificado con cédula de extranjería número 6.004.411, actuando en calidad de representante legal principal, y por ende, en nombre y representación legal de la sociedad **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S**, de nacionalidad colombiana; con domicilio social en el Municipio de Medellín – Antioquia, identificada con NIT 901.297.818 – 0, válidamente constituida y actualmente existente según lo correspondiente en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio del domicilio social quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y, por otra parte;

2. El señor (a) _____, mayor de edad e identificada con Cedula de ciudadanía número _____, domiciliada _____, actuando en nombre y representación propia, y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**.

En las calidades anotadas, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, quienes se denominarán conjuntamente **LAS PARTES**, se reúnen con la finalidad de efectuar la ENTREGA/RECEPCIÓN del INMUEBLE ADQUERIDO POR **EL COMPRADOR** bajo los siguientes términos:

PRIMERO: Con fecha ___ de _____ de 20___, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** (A) suscribieron un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA respecto del siguiente INMUEBLE:

UN APARTAMENTO TOTALMENTE TERMINADO EN PISO ____, que hace parte del EDIFICIO RST CONQUISTADORES., situado en la CALLE 42 #63C – 47 de la ciudad de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria n° _____ y código catastral n° _____; el apartamento tiene una extensión de ____ metros cuadrados en cuerpo cierto y consta de: sala comedor, tres alcobas cada una con closet, cocina integral, zona de ropas, dos baños, un balcón; asimismo, incluye el uso exclusivo del parqueadero número ____ destinado para el aparcamiento de vehículos.

SEGUNDO: Manifestando **EL VENDEDOR** que entrega el apartamento aludido con todas las instalaciones sanitarias y eléctricas funcionando, no presentando dicho inmueble ningún desperfecto ni ninguna deuda de impuesto predial, gas, agua y luz.

TERCERO: Por este acto, **EL VENDEDOR** entrega a **AL COMPRADOR** (A), y ésta recibe para sí el inmueble, conforme a lo pactado, en el estado en que se encuentra a entera satisfacción del **COMPRADOR** (A) cumpliendo al efecto con entregar las llaves del INMUEBLE. Quedando establecido en este extremo que se ha dado cumplimiento a lo pactado en el CONTRATO DE COMPRAVENTA.

CUARTO: **EL VENDEDOR** se obliga a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa **AL COMPRADOR** (A), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la expedición del respectivo folio de matrícula inmobiliaria, con independencia para cada unidad funcional, por parte de la oficina de instrumentos públicos de Medellín zona sur,

en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Medellín, a las once de la mañana (11.00 A.M). En todo caso, las partes de común acuerdo podrán modificar la fecha de otorgamiento de la escritura pública, de acuerdo con lo pactado en el CONTATO DE COMPRAVENTA.

QUINTO. RECLAMACIONES. El **COMPRADOR** podrá formular sus reclamaciones por escrito al momento de la entrega material del bien inmueble de conformidad con el **ANEXO A** denominado "Reclamaciones al momento de la entrega", la cual podrá ser entregada debidamente diligenciada al momento de la inspección y entrega material del bien inmueble al delegado de la sociedad **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.** o ser enviada a través de los siguientes canales a más tardar en los cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega del bien inmueble.

PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.
Contacto Marcelo Antonio De Santis
Dirección CALLE 41 63 C 56 APTO 801 Edificio Oporto, Medellín, Antioquia
Teléfono 3152059808
Correo electrónico Desantisconstrucciones@gmail.com

PARAGRAFO. GARANTÍA LEGAL POR ESTABILIDAD DE OBRA Y PARA ACABADOS. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, el bien inmueble objeto del presente instrumento tiene se encuentra amparado por la Garantía Legal por Estabilidad de Obra de diez (10) años y para acabados de un (1) año contados a partir de la entrega material del bien inmueble.

En ese sentido, todas las reclamaciones originadas de la Garantía Legal por Estabilidad de Obra y para acabados del bien inmueble deberán ser formuladas en cualquier momento mediante los canales indicados con anterioridad.

Estando ambas partes en todos y cada uno de las disposiciones contenidas en la presente Acta, se firma en el lugar y fecha arriba indicado, en dos ejemplares del mismo tenor con destino a las partes.

EL VENDEDOR	EL COMPRADOR
MARCELO ANTONIO DE SANTIS C.E. 6.004.411 Representante legal PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.	_____ _____ En nombre propio

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXX DEL XXXXXXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXX DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023) DE LA NOTARIA VEINTIOCHO (28) DE MEDELLÍN. -----

ACTO: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE. -----

DE: PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S. -----

A: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

CUANTIA: \$ XXXXXXXXXX -----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la **NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuyo **Notario Titular es el Doctor ERACLIO ARENAS GALLEGO**, a los **(00)** días del mes de **xxxxxxxxxx** del **año dos mil veintitrés (2023)**: Comparecieron las siguientes personas: -----

1. El señor **MARCELO ANTONIO DE SANTIS**, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín (Antioquia), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con cédula de extranjería número 6.004.411, actuando en calidad de Representante Legal Principal, y, por ende, en nombre y representación de la sociedad **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.**, sociedad válidamente constituida, actualmente existente, domiciliada en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia e identificada con el **NIT. 901.297.818 – 0**, quien para efectos del presente instrumento se conocerá como **EL VENDEDOR** y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO.- Que obrando en la calidad antes mencionada, por medio de este público instrumento transfieren a título de compraventa, en favor del señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia e identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXX** quien para efectos de este instrumento se conocerá como **EL COMPRADOR**, la propiedad plena que ejerce sobre el derecho real de dominio que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO PISO _____, que hacen parte del EDIFICIO RST CONQUISTADORES., situado en la CALLE 42 63C – 47 de la ciudad de Medellín, el

apartamento tiene una extensión de ____ metros cuadrados en cuerpo cierto y consta de: sala comedor, tres alcobas cada una con closet, cocina integral, zona de ropas, dos baños, un balcón; asimismo, incluye el uso exclusivo del parqueadero número 6 destinado para el aparcamiento de vehículos. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001 - XXXXXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR. -----

CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

COD CATASTRAL ANT: XXXXXXXXXXXXXXX -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 42 # 63C – 47 INT XXXXXXX. -----

TIPO DE PREDIO: URBANO. -----

PARAGRAFO PRIMERO – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 001-XXXXXXX, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur hacen parte integrante del Edificio RST Conquistadores sometido a régimen de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número XXXX del XXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXX de 2023 de la Notaría Veintiocho (28) del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la cabida, la descripción y los linderos indicados anteriormente, se advierte que la transferencia por escritura pública del mismo, se efectuará como cuerpo cierto, e incluyen todas las mejoras que figuran sobre actualmente sobre el inmueble, anexidades, usos, costumbres y servidumbres existentes en los mismos a la fecha de la presente escritura pública de compraventa, y que legalmente les correspondan sin limitación alguna. -----

SEGUNDO: TÍTULO DE PROPIEDAD. - El inmueble anteriormente mencionado identificado con matrícula inmobiliaria número **001 – XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, fue adquirido por **EL VENDEDOR** el predio de mayor extensión número 001 – 134008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur mediante la transferencia del Derecho Real de Dominio a título de compraventa a la señora Maria Lucila Rúa de Roldan a través de la Escritura Pública número 2201 del 11 de septiembre de 2019 de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín; donde posteriormente fue constituido el

reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número XXXX del XXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX de 2023, debidamente registrados. -----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio total de esta Compraventa lo constituye la suma de: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M.L. (\$ XXXXXXXXX M.L.)**. Las partes declaran expresamente que a la fecha del otorgamiento de la presente escritura, **EL COMPRADOR** ha pagado la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) a favor de **EL VENDEDOR.** -----

En consecuencia de lo anterior **EL COMPRADOR** adeuda a la fecha del otorgamiento de la presente escritura la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX), la cual será pagada bajo los siguientes términos: -----

- a. **EL COMPRADOR** pagará la suma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) dentro de los diez (10) primeros días del mes de _____ 2024 a órdenes de **EL VENDEDOR** mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tal fin indique. -----
- b. **EL COMPRADOR** pagará la suma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) dentro de los diez (10) primeros días del mes de _____ 2024 a órdenes de **EL VENDEDOR** mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tal fin indique. -----
- c. **EL COMPRADOR** pagará la suma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) dentro de los diez (10) primeros días del mes de _____ 2024 a órdenes de **EL VENDEDOR** mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tal fin indique. -----
- d. **EL COMPRADOR** pagará la suma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) dentro de los diez (10) primeros días del mes de _____ 2024 a órdenes de **EL VENDEDOR** mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tal fin indique. -----
- e. **EL COMPRADOR** pagará la suma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX) dentro de los diez (10) primeros días del mes de _____ 2024 a órdenes de **EL VENDEDOR** mediante transferencia bancaria a la cuenta que para tal fin indique. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, las

partes actuando en las calidades antes anotadas manifestamos bajo la gravedad de juramento, que el precio antes mencionado es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de las manifestadas en esta escritura.-

CUARTO: PROPIEDAD Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que los porcentajes del derecho real de dominio y la posesión material y real sobre los bienes inmuebles arriba identificados y que es objeto del presente contrato, es de su exclusiva propiedad, ya que no lo han transferido por actos anteriores, y además dicho dominio no soporta censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, inscripciones por pleitos pendientes o demandas civiles, embargos judiciales o administrativos, condiciones resolutorias, limitativas o suspensivas del dominio y, en general libre de toda clase de gravamen, impuesto, tasa o contribución, por todo lo cual se compromete expresamente a salir al saneamiento en los casos y en la forma previstos y ordenados por la legislación vigente; además, y bajo la gravedad del juramento, manifiesta que el inmueble no ha sido afectado al régimen de vivienda familiar de que trata la Ley 258 de enero 17 de 1.996. -----

QUINTO: GARANTÍA DE SANEAMIENTO.- En todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por evicción y vicios redhibitorios en los casos de la Ley. -----

SEXTO: ENTREGA MATERIAL.- EL VENDEDOR, hará la entrega material del bien materia de este negocio a EL COMPRADOR el día de la firma del presente instrumento público, entrega que se hace a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión, instalación y pago de servicios públicos domiciliarios, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tal concepto se liquiden a partir de la fecha. -----

SÉPTIMO: GARANTÍA LEGAL POR ESTABILIDAD DE OBRA Y PARA ACABADOS. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, el bien inmueble objeto del presente instrumento tiene se encuentra amparado por la Garantía Legal por Estabilidad de Obra de diez (10) años y para acabados de un (1) año contados a partir de la entrega material del bien inmueble. -----

OCTAVO. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de esta escritura pública por concepto de derechos

notariales, IVA, impuesto de Anotación y Registro (Rentas Departamentales) serán cancelados según la ley es decir por mitades; la retención en la fuente si a ello hubiere lugar será de cargo exclusivo de **EL VENDEDOR** y los gastos o derechos causados por la inscripción de la escritura en la oficina de registro, serán cancelados por **EL COMPRADOR**. -----

NOVENO: ACEPTACIÓN.- En este estado comparece **EL COMPRADOR**, el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia e identificado con cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxx y manifestó:
a) Que acepta esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se le hace, y b) Que da por recibido y a entera satisfacción el (los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere. -----

CONSTANCIA PARA LOS OTORGANTES

Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de presentarse a la Notaría para solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte compradora verificó que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento se transfiere, pues ellos se lo señalaron material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en folio de matrícula inmobiliaria (certificado de libertad); que fueron advertidos que la notaría responde por la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: -----

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

4.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina de Instrumentos Públicos 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. -----

5.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----

6. - Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

7. – La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe y autoriza, 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, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ SEGÚN RESOLUCIÓN 858 DEL 31 DE ENERO DE
2018 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----

SUPERINTENDENCIA: \$ ----- IVA: \$ -----

RETEFUENTE: \$ -----

ANEXOS:

FIRMAS:

MARCELO ANTONIO DE SANTIS

Huella Dactilar

CON CC.

Índice derecho

Dirección:

E-mail:

Estado Civil:

Ciudad:

Teléfono:

Celular:

Actividad Economica:

Profesión u oficio:

**Persona o familiar de alguna persona expuesta politicamente decreto 1674 de
2016 si ___ no ___**

cargo:

fecha de vinculación:

fecha de desvinculación:

EL VENDEDOR

Representante Legal Principal - PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CON CC.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Actividad Economica:

Persona o familiar de alguna persona expuesta politicamente decreto 1674 de 2016 si ___ no ___

fecha de vinculación:

EL COMPRADOR

Huella Dactilar

Índice derecho

E-mail:

Ciudad:

Celular:

Profesión u oficio:

cargo:

fecha de desvinculación:

ERACLIO ARENAS GALLEGO
NOTARIO VEINTIOCHO (28) DE MEDELLÍN



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



RESOLUCIÓN No. C4-1128 DEL 5 DE JULIO DE 2022

Trámite OA871-22

POR MEDIO DE LA CUAL SE PRÓRROGA LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado OA871-22 del 9 de junio de 2022, MARCELO ANTONIO DE SANTIS, identificado con C.E. No. 6.001.144, actuando en calidad de representante legal de PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S, con NIT 901297818-0, titular de la licencia, solicitó prórroga de la vigencia de la licencia de construcción otorgada por este Despacho mediante la Resolución C4-0878 del 21 de julio de 2020.
2. Que mediante la Resolución C4-0878 del 21 de julio de 2020, este Despacho otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y LA APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio ubicado en la Calle 42 No. 63C-47 e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-134008.
3. Que la Resolución C4-0878 del 21 de julio de 2020, quedó debidamente ejecutoriada el día 22 de julio de 2020.
4. Que el Arquitecto CESAR MAURICIO ÁLVAREZ ZAPATA, con Matricula profesional No. A05132001-71748871, actuando como constructor responsable del Proyecto, certificó el inicio de obra tal como lo exige el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.
6. Que la solicitud fue presentada dentro de la oportunidad legal establecida, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN otorgada mediante la Resolución C4-0878 del 21 de julio de 2020, para el predio ubicado en la Calle 42 No. 63C-47, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 22 de julio de 2022, hasta el 22 de julio de 2023.

RESOLUCIÓN No. C4-1128 DEL 5 DE JULIO DE 2022

Página 1 de 2

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio
Colpatria Diagonal 50 No 49-
84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



ARTÍCULO SEGUNDO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los cinco (5) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1128 DEL 5 DE JULIO DE 2022

El día de hoy _____, a las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO _____

EL NOTIFICADOR _____

C.C. _____

C.C. _____

Nombre: _____

Nombre: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

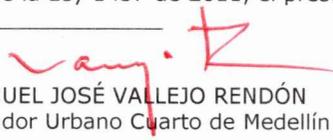
Renuncia al término para interponer recursos: SI NO

Firma: _____

Fecha: _____

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día _____

Fecha certificación _____


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio
Colpatría Diagonal 50 No 49-
84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



RESOLUCIÓN No.C4-1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado. 05001-4-22-0272

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nomenclación No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-22-0272, del 29 de Marzo de 2022, **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S** identificado con Nit. No. 901297818, por intermedio de su representante legal, **MARCELO ANTONIO DE SANTIS** identificado con C.C. No. 6001144, en calidad de propietario, del predio localizado en la CL 42 NRO 63C -47, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-134008 y código catastral No. 10010104110500590031000000000, solicitó **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.**
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 12 de Mayo de 2022.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó planos anteriores aprobados con licencia No. C4-878-2020, amparando 11 viviendas, 9 celdas de parqueo carros, 2 celda de parqueo motos, en semisótano y 10 pisos de altura.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **CESAR MAURICIO ALVAREZ ZAPATA**, con matrícula profesional No. A05132001-71748871.
- 6) Que presenta certificación estructural firmada por el ingeniero civil **JAIRO HERNANDO UPEGUI JARAMILLO** con matrícula profesional No. MP_0520252302ANT, según la cual las modificaciones corresponden a reparaciones y cambios menores.
- 7) Que el constructor responsable de las obras es el arquitecto y/o Ingeniero **CESAR MAURICIO ALVAREZ ZAPATA** con matrícula profesional No. A05132001-71748871
- 8) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono **Z4_CN1_12** categoría del uso del suelo **Áreas y Corredores e media mixtura**, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.

- 9) Que el solicitante acreditó el pago de las expensas al curador urbano, y por no generar área construida no genera cobro por concepto de Delineación urbana.
- 10) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 42	7.00	1.00	1.00	11.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respeta 3.00 metros del borde interior de andén existente .					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas , verificar vinculación y y retiro de 1.00 metros a eje de vía.					

- 11) 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 de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 12) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar al **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S** identificado con Nit. No. 901297818, por intermedio de su representante legal, **MARCELO ANTONIO DE SANTIS** identificado con C.C. No. 6001144, en calidad de propietario, **MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la CL 42 NRO 63C - 47, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-134008 y código catastral No. 10010104110500590031000000000.

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

Estrato:

Vivienda estrato 5

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana



Página 2 de 8

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



POR CONSTRUCCIÓN:

Área de Modificación	172.62 m2
Área total de construcción aprobada:	172.62 m2
Número de pisos generados:	No genera.
Número de destinaciones generadas:	No genera destinación
Número de estacionamientos generados:	No genera.
Uso de la edificación según Pot:	Área de media mixtura.
Uso de la edificación:	Residencial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar.

AREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Semis ótano	Parqueadero carro	Respetar la nomenclatura asignada por Catastro Municipal.	17.15	0	17.15
Semis ótano	Parqueadero carro		14	0	14
Semis ótano	Parqueadero carro		12.75	0	12.75
Semis ótano	Parqueadero carro		15.95	0	15.95
Semis ótano	Parqueadero carro		14	0	14
1	Parqueadero carro		0	14	14
1	Parqueadero carro		0	12.75	12.75
1	Parqueadero carro		0	15.95	15.95
1	Parqueadero carro		0	14	14
1	Parqueadero moto		3.52	0	3.52
1	Parqueadero moto	Respetar la nomenclatura asignada por Catastro Municipal.	3.46	0	3.46
Semis ótano	Útil		2.63	0	2.63
1	Útil		2.63	0	2.63
2	Residencial		86	0	86
2	Residencial		35.9	0	35.9
3	Residencial		86	0	86
3	Residencial		35.9	0	35.9
4	Residencial		113.53	14	127.53
5	Residencial		113.53	0	113.53
6	Residencial		113.53	0	113.53
7	Residencial	113.53	0	113.53	

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 3 de 8

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



8	Residencial		113.53	0	113.53
9	Residencial		113.53	0	113.53
10	Residencial		146.53	0	146.53

ÁREAS COMUNES

LOTE (M.I. 001-134008)

FRENTE	12.20 m	FONDO	22.60 m	ÁREA	269.99 m ²
---------------	---------	--------------	---------	-------------	-----------------------

ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS

ÁREAS COMUNES LIBRES

Cuarto Técnico	4.30 m ²	Antejardín	18.98 m ²
Escalas y circulación primer piso	101.42 m ²	Área Separación Sísmica	10.32 m ²
Escalas y circulación pisos superiores	267.01 m ²	--	--
Portería	4.15 m ²	--	--
Cuarto de basuras	11.12 m ²	--	--
Vacíos	68 m ²	--	--

ÁREAS GENERALES

Área construida 1° piso	155.10 m ²
Área construida pisos superiores	1262.54 m ²
Área construida sótanos y semisótanos	202 m ²
Área construida total	1619.64 m ²
Área libre Primer Piso	97.30 m ²
Número de destinaciones Actualizadas	11 Viviendas, 9 Celdas de parqueo privado. 2 Celdas de parqueo Motos Privadas.

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto NO genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: Se mantienen las exigidas con la resolución No. No. C4-878-2020.

SUELO:

5.0 X 3.34 X 10VIV = 167M2.

EQUIPAMIENTO:

1M2 X 10VIV = 10.00 M2.

En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

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: Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana



Página 4 de 8

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



ARTÍCULO TERCERO: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO CUARTO: La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTÍCULO QUINTO: 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 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y 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 y/o en las actas de supervisión.
 8. 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.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



Página 5 de 8



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.

2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 113 de 2017 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.

3. 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.

4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Página 6 de 8

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



5. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

6. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO SÉPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 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 aún cuando sean enajenados.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: La licencia de construcción conserva la vigencia de la resolución No. C4-878-2020, es decir, 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 a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

Dada en Medellín, a los veintiseis (26) días del mes de septiembre de dos mil veintidos (2022).


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



RESOLUCIÓN No.C4- 1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Proyectó: Luis Guillermo Restrepo Quintana

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1669 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El día de hoy _____, a las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO _____ **EL NOTIFICADOR** _____

C.C. _____ C.C. _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO

Firma: _____ Fecha: _____

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día _____

Fecha certificación _____

Manuel José Vallejo Rendón
MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín





CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



RESOLUCIÓN No.C4-0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020
Radicado. 05001-4-19-3477

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-19-3477, del 27 de diciembre de 2019, **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S** identificado con Nit. No. **901297818-0**, en calidad de propietario del predio localizado en la CL 42 NRO 63C -47, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-134008 y código catastral No. 0010104110500590031000000000, por intermedio del representante legal el señor **JHON ARLEY ARBOLEDA BETANCUR**, con cedula No. 79.475.977, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA 11 VIVIENDAS, 9 CELDAS DE PARQUEO PARA CARROS Y 2 PARA MOTOS.**
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 11 de febrero de 2020.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **CESAR MAURICIO ALVAREZ ZAPATA**, con matrícula profesional No. A05132001-71748871.
- 6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **JAIRO HERNANDO UPEGUI JARAMILLO** con matrícula profesional No. 0520252302ANT.
- 7) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **JUAN CARLOS OBANDO ALVAREZ** con matrícula profesional No. 05202-62476ANT.
- 8) Que el constructor responsable de las obras es el **CESAR MAURICIO ALVAREZ ZAPATA** con matricula profesional No. A05132001-71748871.

RESOLUCIÓN No.C4- 0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



- 9) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos y se realizó publicación en prensa.
- 10) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono **Z4_CN1_12**, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso **Áreas y Corredores de Media Mixtura**, las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
- 11) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90829977, el pago de la compra de derechos según recibo No. 230010290638 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 12) Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica Civil, mediante oficio No.4109.085-2019051170, para una altura máxima de 33.00 mts.
- 13) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 42	7.00	1.00	1.00	11.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Existe construcción de garaje y un piso con cubierta en techo, a demoler, obra nueva sin iniciar, otros retiros según 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 de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 15) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.
- 16) Que mediante Resolución Extraordinaria No. 1 del 24 de marzo de 2020, este Despacho debido a la contingencia generada por el COVID-19, en el territorio Nacional, procedió a decretar la suspensión de los términos de las solicitudes en curso. No obstante, por solicitud expresa del propietario de levantar la suspensión de términos y previa acreditación del cumplimiento de los requisitos para el

RESOLUCIÓN No.C4-0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



otorgamiento de la licencia urbanística, se considera procedente en el caso particular reanudar los términos del presente trámite.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S** identificado con Nit. No. **901297818-0**, por intermedio del representante legal el señor **JHON ARLEY ARBOLEDA BETANCUR**, con cedula No. 79.475.977, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA 11 VIVIENDAS, 9 CELDAS DE PARQUEO PARA CARROS Y 2 PARA MOTOS** para el predio localizado en la CL 42 NRO 63C -47, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-134008 y código catastral No. 001010411050059003100000000.

ARTICULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución posee las siguientes características:

Estrato:	Vivienda estrato 5
Área de Obra nueva en Vivienda	1619.64 m2.
Área total de construcción aprobada:	1619.64 m2.
Número de pisos generados:	10 pisos y semisótano.
Número de destinaciones generadas:	11 Viviendas.
Número de estacionamientos generados:	Privados:
	Carros: 9 Celdas.
	Motos: 2 Celdas.
Uso de la edificación según Pot:	Áreas y Corredores de Media Mixtura.
Uso de la edificación:	Residencial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar.

AREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Semis ótano	Parqueadero carro	Respetar la nomenclatura asignada por Catastro Municipal.	17.15	0	17.15
Semis ótano	Parqueadero carro		14	0	14
Semis ótano	Parqueadero carro		12.75	0	12.75
Semis ótano	Parqueadero carro		15.95	0	15.95

RESOLUCIÓN No.C4- 0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Semis ótano	Parqueadero carro	Respetar la nomenclatura asignada por Catastro Municipal.	14	0	14
1	Parqueadero carro		0	14	14
1	Parqueadero carro		0	12.75	12.75
1	Parqueadero carro		0	15.95	15.95
1	Parqueadero carro		0	14	14
1	Parqueadero moto		3.52	0	3.52
1	Parqueadero moto		3.46	0	3.46
Semis ótano	Útil		2.63	0	2.63
1	Útil		2.63	0	2.63
2	Residencial		86	0	86
2	Residencial		35.9	0	35.9
3	Residencial		86	0	86
3	Residencial		35.9	0	35.9
4	Residencial		113.53	14	127.53
5	Residencial		113.53	0	113.53
6	Residencial		113.53	0	113.53
7	Residencial		113.53	0	113.53
8	Residencial	113.53	0	113.53	
9	Residencial	113.53	0	113.53	
10	Residencial	146.53	0	146.53	

ÁREAS COMUNES

LOTE (M.I. 001-134008)

FRENTE	12.20 m	FONDO	22.60 m	ÁREA	269.99 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Cuarto Técnico	4.30 m ²	Antejardín		18.98 m ²	
Escalas y circulación primer piso	101.42 m ²	Área Separación Sísmica		10.32 m ²	
Escalas y circulación pisos superiores	267.01 m ²	--		--	
Portería	4.15 m ²	--		--	
Cuarto de basuras	11.12 m ²	--		--	
Vacios	68 m ²	--		--	

ÁREAS GENERALES

Área construida 1° piso	155.10 m ²
Área construida pisos superiores	1262.54 m ²
Área construida sótanos y semisótanos	202 m ²
Área construida total	1619.64 m ²
Área libre Primer Piso	97.30 m ²
Número de destinaciones Actualizadas	11 Viviendas, 9 Celdas de parqueo

RESOLUCIÓN No.C4- 0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



privado.
2 Celdas de parqueo Motos Privadas.

PARÁGRAFO 1: Que según lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

SUELO:

5.0 X 3.34 X 10VIV = 167M2.

EQUIPAMIENTO:

1M2 X 10VIV = 10.00 M2.

En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaria de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono **Z4_CN1_12**, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

PARÁGRAFO 3: Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.

PARÁGRAFO 4: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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 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.

RESOLUCIÓN No.C4- 0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y 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 y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. 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. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.

RESOLUCIÓN No.C4-0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Página 5 de 8





CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. 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.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
6. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 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 aún 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 la licencia de construcción 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 constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

RESOLUCIÓN No.C4-0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA
 Municipio de Medellín
 Manuel José Vallejo Rendón
 3.353.411-1



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veintiuno (21) días del mes de julio de dos mil veinte (2020).

Manuel José Vallejo Rendón
MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
 Curador Urbano Cuarto de Medellín



Proyectó: Luis Guillermo Restrepo Quintana

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-0878 DEL 21 DE JULIO DE 2020

El día de hoy 21/07/2020, a las 2:00 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO *[Signature]*

EL NOTIFICADOR *Andal Pineda 6*

C.C. 79475932

C.C. 104074698

Nombre: Sifon Anley Ansolaco

Nombre: _____

Dirección: Edic 46 N: 62-47

Teléfono: 3198966887

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO

Firma: *[Signature]*

Fecha: 21/07/2020

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 22/07/2020

Fecha certificación 22/07/2020

Manuel José Vallejo Rendón
MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
 Curador Urbano Cuarto de Medellín

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
 322 9503015
 WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
 Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
 www.curaduria4medellin.com.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 1 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-09-1976 RADICACIÓN: 76-024572 CON: CERTIFICADO DE: 27-09-1976

CODIGO CATASTRAL: 050010104110500590031000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL # 6 DE LA MANZANA B. DE LA URBANIZACION RISARALDA, QUE TIENE UNA CABIDA DE 421.87 VRS 2, O SEAN 270 MTS.2. SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN EL BARRIO LA AMERICA, CON LA CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA SOBRE EL CONSTRUIDA, GARAJE, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 63-C-47, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O NORTE, EN 12 MTS CON LA CALLE 42; POR EL OCCIDENTE EN 22.50 MTS CON EL LOTE # 7, DE LA MISMA MANZANA, ADJUDICADA A ROSENDO LONDO/O R, POR LA PARTE DE ATRAS O SUR EN 12 MTS CON EL LOTE # 28, DE LA MISMA MANZANA, DE PROPIEDAD DE JOSEFINA LONDO/O LONDO/O, Y POR EL ORIENTE, EN 22.50 MTS CON EL LOTE # 5, DE LA MISMA MANZANA, ADJUDICADO A LA MISMA HEREDERA JOSEFINA LONDO/O LONDO/O, SEGUN ANOTACION 011 LA NUEVA DIRECCION Y NOMENCLATURA ES CALLE 42 # 63-D-47. SEGUN ANOTACION 015 SU VERDADERO NUMERO DE CASA ES 63-C-47.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) TRANSVERSAL 42 # 65D - 47 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 42 # 63C - 47 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 42 63-C-47

2) SIN DIRECCION SIN DIRECCION 63-C-47

1) CALLE 42 63-D-47 ... HOY EN DIA, HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-1967 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 12-05-1967 JUZ 11 C MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: LONDO/O VELEZ ANGEL MARIA

A: LONDO/O L JOSEFINA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 2 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3296 del 31-10-1968 NOTARIA 1 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: LONDO/O LONDO/O JOSEFINA

A: LONDO/O MESA FRANCISCO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1111 del 18-04-1969 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O MESA FRANCISCO JAVIER

A: RESTREPO AVENDA/O IVAN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2151 del 23-07-1969 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: RESTREPO AVENDA/O IVAN

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2151 del 23-07-1969 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$181,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RESTREPO AVENDA/O IVAN

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1976 Radicación: 76-043840

Doc: ESCRITURA 3041 del 15-10-1976 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO AVENDA/O IVAN

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO HUGO

X cc. 8277710

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-1979 Radicación: 79-026677



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 3 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 879 del 30-05-1979 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$181,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RESTREPO AVENDA/O IVAN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-11-1983 Radicación: 83-57681

Doc: RESOLUCION 049 del 07-10-1982 DEPTO ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,076.13

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 164-LAURELES

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO H

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-1984 Radicación: 84-31027

Doc: OFICIO 178 del 08-06-1984 INSTITUTO METROPOLITANO DE VAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO H

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-1985 Radicación: 85-10114

Doc: OFICIO 070 del 15-02-1985 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO H

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-05-1985 Radicación: 85-32389

Doc: ESCRITURA 1697 del 29-04-1985 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO ARANGO FRANCISCO HUGO

A: RUA DE ROLDAN MARIA LUCILA

X cc. 32.402.725



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 4 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-05-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1697 del 29-04-1985 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUA DE ROLDAN MARIA LUCILA

X

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO HUGO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 86-8329

Doc: ESCRITURA 4828 del 09-10-1985 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: RESTREPO ARANGO FRANCISCO HUGO

A: RUA DE ROLDAN MARIA LUCILA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-1987 Radicación: 87-68868

Doc: OFICIO SN del 15-08-1987 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: RESTREPO ARANGO FRANCISCO H

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-09-1987 Radicación: 87-68869

Doc: ESCRITURA 2887 del 01-07-1987 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA # 1697 DEL 29-04-85 NOTARIA 4. DE MEDELLIN, EN CUANTO AL VERDADERO # DE CASA

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

DE: RUA DE ROLDAN MARIA LUCILA

X cc. 32.402.725

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-10-2019 Radicación: 2019-76636

Doc: ESCRITURA 2201 del 11-09-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUA DE ROLDAN MARIA LUCILA

C.C. 32402725

A: PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.

NIT# 9012979180X



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 5 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-02-2020 Radicación: 2020-11405

Doc: ESCRITURA 125 del 05-02-2020 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO
POR VALOR DE 100.000.000

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

DE: PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.

NIT# 9012978180X

A: PULGARIN PANIAGUA AMALIA DEL SOCORRO

CC# 43506896

A: PULGARIN PULGARIN DANIEL

CC# 1037605240

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-32814

Doc: CERTIFICADO 65 del 03-05-2022 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA
SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: PULGARIN PANIAGUA AMALIA DEL SOCORRO

CC# 43506896

DE: PULGARIN PULGARIN DANIEL

CC# 1037605240

A: PROYECTOS INGENIO URBANO S.A.S.

NIT# 9012978180X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 09-10-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150164524
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 220607829860205769

Nro Matrícula: 001-134008

Pagina 6 TURNO: 2022-242432

Impreso el 7 de Junio de 2022 a las 05:28:26 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-242432

FECHA: 07-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

CONCEPTO CONTABLE PROYECTO

EMPRESA CONSTRUCTORA: PROYECTOS INGENIO URBANO SAS

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

Radicado 202310272084 del 28 de agosto de 2023 de documentos para enajenación proyecto RST CONQUISTADORES

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos y el 2.2.5.3.7 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por la constructora, **PROYECTOS INGENIO URBANO SAS** identificada con NIT: 901.297.818-0 para el proyecto **RST CONQUISTADORES**, ubicado en la TV 42 63C 47 Medellín.

SITUACIONDE INFORMES:

- La Información Financiera: Balance General 2022: Cumple
- Estado de Pérdidas y Ganancias 2022, cumple
- Información para Estudio Económica: los ítems de valor venta del proyecto, costo del proyecto y forma de financiación, Cumple
- El Flujo de aplicación de Fondos, distribuidos en toda la periodicidad. Cumple
- El presupuesto de obra: Se revisó que el valor del presupuesto es inferior con una diferencia de \$ 993.926.826, no obstante, es a favor de la constructora y no afecta el flujo del aporte para el cumplimiento a los compradores.
-

Desde el punto de visto contable, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **RST CONQUISTADORES**.

Observación: A este proceso le habían dado respuesta de control urbanístico con Radicado 202230501459 del 29 de noviembre de 2022, para subsanar y está ya la habían realizado.

Atentamente,



MARIBEL BETANCUR BETANCUR
TP 85895-T

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

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “RST CONQUISTADORES”

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

14-11-2023

En el anterior observado se solicitó lo siguiente:

1. Se aporta Minuta de Promesa de Compraventa, pero se había solicitado la Minuta de Compraventa o (Escritura de Compraventa). Documento con radicado No. 170008625448. (Folios 1 al 4)

APORTAR MINUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA/ ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

2. Se aporta Minuta de Acta de Entrega, en la misma se presume que el inmueble se encuentra en perfecto estado, se debe dejar un aparte para enunciar las reclamaciones a que haya lugar, teniendo en cuenta la normatividad vigente con respecto a protección del consumidor, la cual determina una garantía de un año en acabados y 10 años en la estructura del inmueble. Documento con radicado No. 170008625448. (Folios 5 y 6) al 6)

MODIFICAR LA MINUTA DE ACTA DE ENTREGA AGREGANDO UN APARTE PARA LAS RECLAMACIONES A QUE HAYA LUGAR, ESPECIFICAR LA GARANTÍA DE ACUERDO A ARTÍCULO 8 DE LA LEY 1480 DEL 2011 PÁRRAFO 5 QUE EXPRESA “PARA LOS BIENES INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS, Y PARA LOS ACABADOS UN (1) AÑO.”

En respuesta al observado se aportan los siguientes documentos:

1. Minuta de Acta de Entrega, documento con radicado No. 170009618694, se encuentra conforme a derecho.

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

2. Minuta de Contrato de Compraventa/ Escritura de Compraventa, documento con radicado No. 170009618695, cumple con las normas referentes al tema.

Conclusión.

Desde el punto de vista jurídico es viable otorgar el radicado de ventas.

Cordialmente,



Camilo Arbeláez Osorio
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico