



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 3 3 0 3 0 4 7 4 5 *

Medellín, 31/07/2023

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

TORRE SIGNORA BELA

9 Unidades de vivienda,
CR 43 62-08/10

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 **Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del Proyecto **TORRE SIGNORA BELA**, de la constructora **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN** con **CC 43 62 08**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202330301360**.

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304745



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B
Correspondencia: Respuesta radicado 202310227453 CIELO EUGENIA PINEDA MARIN / Propietaria del Proyecto / Dirección de Correspondencia: CR 43 62 08 / Dirección del Proyecto: CR 43 62 08 / Correo electrónico: primarinci@hotmail.com / Teléfono: 3167449384

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Camilo Arbeláez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo Contable: Sandra Molina Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Marcy Avendaño Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	--	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL




Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304745



www.medellin.gov.co

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



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:					
Nombre representante legal:	CIELO EUGENIA PINEDA MARIN				
Identificación representante legal:	Cedula de Ciudadania				
Identificación o NIT:	43727061				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	No. De Radicdo:
Dirección de correspondencia:	CR 43 62-08				
Correo electrónico:	pimarinci@hotmail.com / omarmontoyag@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3167449384 / 301 544 24 30				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL					
Dirección del proyecto:	CR 43 62-08					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	9	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	9	
Tipo de viviendas:	VIP: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> VIS: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
X	<input type="checkbox"/>	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
X	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
X	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
	<input type="checkbox"/>	Quando 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:

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: CIELO EUGENIA PINEDA MARIN	
Balance General Al: 31 diciembre	De: 2022
Registro No.	
Elaborado Por: Oscar Dario Castro Guerra	Día 15 Mes 02 Año 2023

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	\$ 630.000,00
2 BANCOS	\$ 500.000,00
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	\$ 1.130.000,00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	\$ -
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	\$ -
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	\$ 2.150.000.000,00
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 TOTAL (18 - 28)	\$ 2.150.000.000,00
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	\$ 45.000.000,00
4 VEHÍCULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	\$ 45.000.000,00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 2.196.130.000,00
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ 450.000.000,00
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	\$ -
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	\$ 526.900.000,00
5 TOTAL (1 - 4)	\$ 976.900.000,00
CUENTAS POR PAGAR	
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	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	\$ -
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	\$ -
22 TOTAL (16 - 21)	\$ -
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	\$ 910.060.000,00
27 TOTAL (23 - 26)	\$ 910.060.000,00
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	
29 CAPITAL POR EMITIR	\$ -
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 309.170.000,00
32 TOTAL (28 - 31)	\$ 309.170.000,00
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	\$ -
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	\$ -
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 2.196.130.000,00
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

O. D. Pineda Marin
NOMBRE Y APELLIDOS

O. D. Pineda Marin
FIRMA

CONTADOR

Oscar Dario Castro Guerra
NOMBRE Y APELLIDOS
TP 108045-T
MATRICULA NO

[Firma]
FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CIELO EUGENIA PINEDA MARIN CC 43727061

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de 2022

VENTAS BRUTAS:	\$	2.345.000.000,00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	-
(1) VENTAS NETAS	\$	2.345.000.000,00
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	2.202.962.425,00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	2.202.962.425,00
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	142.037.575,00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	142.037.575,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	142.037.575,00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	142.037.575,00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	142.037.575,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	49.713.151,25
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	92.324.423,75

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Cielo Eugenia Pineda Marin
Nombre

FIRMA

Cielo Eugenia Pineda Marin

CONTADOR

Oscar Dario Castro Guerra
Nombre

FIRMA

Oscar Dario Castro Guerra

TP 108045-T

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: CIELO EUGENIA PINEDA MARIN Expediente Número: _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirección CR 43 62-08 Número de unidad: 9

Ciudad Medellin

Costo del proyecto \$ 2.202.962.425

Venta total del proyecto \$ 2.345.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 450.000.000,00	23,85
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$ 526.900.000,00	27,92
	Socios	\$ 910.060.000,00	48,23
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 1.886.960.000,00	100

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

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

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 450.000.000,00	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$ 526.900.000,00	Al mes de:	
	Socios	\$ 910.460.000,00	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____

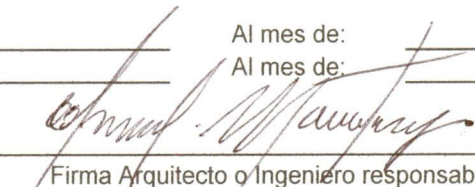
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO _____

Al mes de: _____

Al mes de: _____



Firma Contador



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Oscar Danilo Castro Guerra

Nombre del Contador:

Jaime Martinez

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: TP 108045-T

Matrícula Número: 00863 ANT

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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL		CR 43 62-08	
PRECIO DE VENTA:	\$ 2.345.000.000	ÁREA TÍPICA:	
VALOR CUOTA INICIAL:		PORCENTAJE:	
SALDO A FINANCIAR:	0		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	BANCOLOMBIA Y PARTICULARES		

Información de los Proyectos Asociativos

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). ____ sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:			
Valor aportes socios:			
Área típica:		Porcentaje:	%

OBSERVACIONES:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: C. de P. de M. de M.

FIRMA: C. de P. de M. de M.


Fecha de elaboración: _____

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

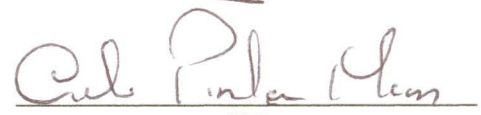
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: L PROPIEDAD HORIZONTAL Dirección: CRA 43 62-08


	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS	\$ 189.749.326	\$ 81.858.803	\$ 54.122.178	\$ 55.448.854	\$ 68.820.838		\$ 450.000.000
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ 222.175.378	\$ 95.847.563	\$ 63.371.057	\$ 64.924.447	\$ 80.581.555		\$ 526.900.000
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 383.740.605	\$ 165.547.605	\$ 109.454.288	\$ 112.137.298	\$ 139.180.205		\$ 910.060.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO							
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	\$ 795.665.309	\$ 343.253.971	\$ 226.947.523	\$ 232.510.599	\$ 288.582.598	\$ -	\$ 1.886.960.000

Contador Oscar Darío Castro Guerra 
NOMBRE Y APELLIDOS FIRMA

Matricula No TP108045-T

Representante Legal C. de Pinda Mem 
NOMBRE Y APELLIDOS FIRMA

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: CIELO EUGENIA PINEDA MARIN Registro No: _____
 Representante Legal: CIELO EUGENIA PINEDA MARIN Licencia No: _____
 Nombre del Plan: _____ Fecha: _____
 Localización: _____

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	55.028.563	55.028.563	100	100
2	CIMENTACIÓN	294.936.406	324.430.047	110	100
3	INSTALACIONES SANITARIAS	23.818.591	23.810.591	100	100
4	ESTRUCTURA	441.331.177	507.530.854	115	100
5	MAMPOSTERÍA	106.985.173	106.985.173	100	100
6	ALISTADO PISOS	28.383.821	28.383.821	100	100
7	CUBIERTA	8.837.459	44.187.295	20	20
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	57.561.596	57.561.596	100	100
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	16.276.037	16.276.037	100	100
10	IMPERMEABILIZACIÓN	7.224.972	10.321.389	70	70
11	REVOQUES	41.682.535	41.682.535	100	100
12	ESTUCO	23.818.591	23.818.591	100	100
13	PINTURA	15.402.689	19.253.361	80	80
14	CIELOS RASOS	34.812.995	43.516.244	80	80
15	ENCHAPADOS	24.870.579	35.529.399	70	70
16	ACABADO DE PISOS	117.949.342	117.949.342	100	100
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	44.433.099	88.866.197	50	50
18	VIDRIOS	15.085.108	15.879.061	95	95
19	CERRADURAS Y HERRAJES	22.871.502	22.871.502	100	100
20	APARATOS SANITARIOS	11.432.923	12.703.248	90	90
21	INSTALACIONES ESPECIALES	39.992.732	66.654.554	60	60
22	OBRAS EXTERIORES	2.937.626	7.344.065	40	40
23	OBRAS DE URBANISMO	1.488.662	4.962.206	30	30
24	VARIOS (Aseo - Otros)	1.865.790	9.328.948	20	20
SUB -TOTAL		1.439.027.968	1.684.874.619		
25	IMPREVISTOS	16.057.209	26.762.015	60	60
26	COSTOS INDIRECTOS	41.116.585	51.395.731	80	80
27	DERECHOS E IMPUESTOS	13.000.000	65.000.000	20	20
SUB -TOTAL		70.173.794	143.157.746		
28	TERRENO URBANIZADO	374.922.060	374.922.060	100	100
TOTAL		1.884.123.822	2.202.954.425	86	86
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 00863 ANT



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

Certificado generado con el Pin No: 230116332170433262

Nro Matrícula: 01N-374843

Pagina 1 TURNO: 2023-6327

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:30 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: 29-01-1985 RADICACIÓN: 1985-3117 CON: CERTIFICADO DE: 29-01-1985

CODIGO CATASTRAL: **AAB0019N**WHECOD CATASTRAL ANT: 050010103080300210009000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DEL DOCUMENTO ESCRITURA NUMERO 2141 DE DICIEMBRE 31 DE 1984 DE LA NOTARIA 16A DE MEDELLIN, ANOTACION 004. SEGUN RESOLUCION 50083564 DEL 14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN, CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL 100021569607546, PRESENTA UN AREA ACTUALIZADA DE 128 MTS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO AMPARO HERNANDEZ VELASQUEZ , EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE JUAN PORFIRIO HERNANDEZ ALVAREZ, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO. Y OTRA PARTE POR COMPRA A MARIA TERESA VELASQUEZ DE HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 6338 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1964, NOTARIA 4A DE MEDELLIN, Y OTRA PARTE POR COMPRA A FRANCISCO HERNANDEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 4303 DEL 30 DE JUNIO DE 1959 DE LA NOTARIA 4A DE MEDELLIN, ACLARQADA POR MEDIO DE LA NUMERO 6647 DEL 13 DE OCTUBRE DE 1959 DE LA MISMA NOTARIA, TODOS ESTOS TITULOS ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 43 # 62 - 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 43 #62-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 256539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-04-1965 Radicación: 1985-3117

Doc: ESCRITURA 1335 del 01-04-1965 NOTARIA 2A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

A: JIMENEZ JIMENEZ LUIS EDUARDO

CC# 1237831 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1967 Radicación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230116332170433262
Nro Matrícula: 01N-374843

Pagina 2 TURNO: 2023-6327

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:30 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 5908 del 22-12-1967 NOTARIA 6A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: JIMENEZ JIMENEZ LUIS EDUARDO

CC# 1237831

A: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2141 del 31-12-1984 NOTARIA 16 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

A: MARIN MARIN BELARMINA

CC# 22223856 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-01-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2141 del 31-12-1984 NOTARIA 16A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: MARIN MARIN BELARMINA

CC# 22223856 X

A: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1987 Radicación: 1987-2839

Doc: ESCRITURA 068 del 15-01-1987 NOTARIA 10A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

A: MARIN MARIN BELARMINA

CC# 22223856

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-43529

Doc: ESCRITURA 2120 del 06-09-2017 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$57,622,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN MARIN BELARMINA

CC# 22223856

A: PINEDA MARIN CIELO EUGENIA

CC# 43727061 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-50496

Doc: RESOLUCION 50083564 del 14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230116332170433262

Nro Matrícula: 01N-374843

Pagina 3 TURNO: 2023-6327

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:30 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: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902
CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) SEGUN RESOLUCION 50083564 DEL
14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN, CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL 100021569607546, PRESENTA UN AREA ACTUALIZADA DE 128
MTS

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-6327 FECHA: 16-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230116826470433263
Nro Matrícula: 01N-256539

Pagina 1 TURNO: 2023-6328

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:31 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: 04-08-1981 RADICACIÓN: 1981-022231 CON: CERTIFICADO DE: 04-08-1981

 CODIGO CATASTRAL: **AAB0013PHO** COD CATASTRAL ANT: 050010103080300210008000000000

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON DOS CASAS DE HABITACION Y UN LOCAL DE TIENDA CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN EL CRUCERO DE LA CARRERA GIRARDOT, CON LA CALLE DE URABA, DE ESTA CIUDAD CON UNA EXTENSION DE 15 V.S. DE FRENTE POR 42.50 VS. DE CENTRO QUE LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 15 VS. CON LA CARRERA DE GIRARDOT; POR EL SUR EN EXTENSION DE 42.50 V.S. CON LA CALLE DE URABA; POR EL NORTE EN LA MISMA EXTENSION CON PROPIEDAD DE BERNARDINO NARANJO; Y POR EL CENTRO QUE DA AL ORIENTE EN EXTENSION DE 15 VS, CON PROPIEDAD DE MAGDALENA QUEVENDO Y PEDRO A. ATEHORTUA. SEGZN RESOLUCION 50083562 DEL 14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN, CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL 100021570045751, PRESENTA UN AREA ACTUALIZADA DE 252 MTS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 43 # 62 - 08 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 43 X # 62 - 08 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1955 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 10-10-1955 JUZGADO 3. CIVIL CTO. 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: HERNANDEZ ALVAREZ JUAN PORFIRIO

A: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

X

A: HERNANDEZ VELASQUEZ FRANCISCO FABIO

X

A: VELASQUEZ DE HERNANDEZ MARIA TERESA

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230116826470433263
Nro Matrícula: 01N-256539

Pagina 2 TURNO: 2023-6328

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:31 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 002 Fecha: 10-07-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4303 del 30-06-1959 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 611 COMPRAVENTA COSA AJENA EN PARTE

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

DE: HERNANDEZ FRANCISCO FABIO

A: HERNANDEZ V AMPARO
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6647 del 13-10-1959 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ANOTACION 002 EN CUANTO A QUE LO VENDIDO ES DERECHO QUE TENIA EN EL INMUEBLE SE VALIDA LA VENTA

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

DE: HERNANDEZ FRANCISCO

A: HERNANDEZ V AMPARO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6338 del 29-10-1964 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: VELASQUEZ DE HERNANDEZ MARIA TERESA

A: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1335 del 01-04-1965 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 5. VS X 42.50 V.S.

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

DE: HERNANDEZ VALASQUEZ AMPARO

A: JIMENEZ JIMENEZ LUIS EDUARDO

CC# 1237831

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2008 Radicación: 2008-24758

Doc: ESCRITURA 1066 del 23-05-2008 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA RESTO DIO LINDEROS PARTICULARES

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

DE: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

C.C 21.293.276

A: PINEDA MARIN CIELO EUGENIA

CC# 43727061 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-2008 Radicación: 2008-24758



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

Certificado generado con el Pin No: 230116826470433263

Nro Matrícula: 01N-256539

Pagina 3 TURNO: 2023-6328

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:31 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 1066 del 23-05-2008 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: PINEDA MARIN CIELO EUGENIA

CC# 43727061 X

A: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

C.C 21.293.276

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-39276

Doc: ESCRITURA 2541 del 27-07-2009 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: HERNANDEZ VELASQUEZ AMPARO

A: PINEDA MARIN CIELO EUGENIA

CC# 43727061

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-50494

Doc: RESOLUCION 50083562 del 14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) SEGZN RESOLUCION 50083562 DEL 14-07-2022 ALCALDIA DE MEDELLIN, CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL 100021570045751, PRESENTA UN AREA ACTUALIZADA DE 252 MTS

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 374843

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: 10-09-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250095916 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-969

Fecha: 23-06-2006

LO CORREGIDO "VELASQUEZ", VALE.MEMG.

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

Certificado generado con el Pin No: 230116826470433263

Nro Matrícula: 01N-256539

Pagina 4 TURNO: 2023-6328

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 08:59:31 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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-969

Fecha: 23-06-2006

LO CORREGIDO "VELASQUEZ". VALE.MEMG.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-969

Fecha: 23-06-2006

CORREGIDA CASILLA DE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO, EN CUANTO A ASENTAR CORRECTAMENTE COMPRADOR Y VENDEDORA.
SE ADICIONA CASILLA DE MATRICULAS DEPENDIENTES. VALE.MEMG.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-6328

FECHA: 16-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 43.727.061

APellidos PINEDA MARIN

APPELLIDOS
NOMBRES CIELO EUGENIA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-AGO-1970

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

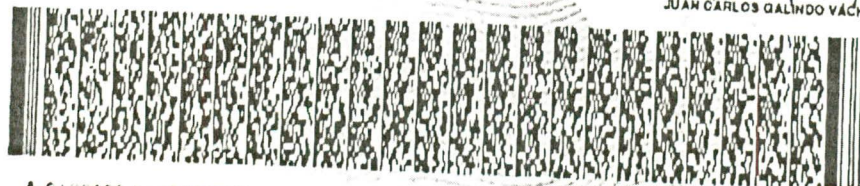
F

SEXO

30-DIC-1988 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-0101000080827-F-0043727061-20180221

0059586015A 1

9903470236

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 01-FEB-1977

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

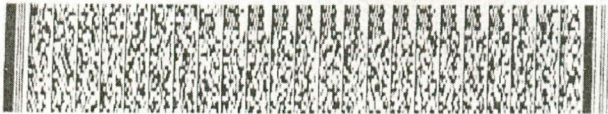
LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 A+ M
ESTATURA G S RH SEXO

21-MAR-1995 ITAGUI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100150-00129849-M-0098628563-20081119 0006401228A 1 2010027236

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 98.628.563

CASTRO GUERRA

APELLIDOS

OSCAR DARIO

NOMBRES

Oscar Dario
FIRMA



Republica de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
108045-T

OSCAR DARIO
CASTRO GUERRA
C.C. 98628563
RESOLUCION INSCRIPCION 03 FECHA 2005/02/03
UNIVERSIDAD P. C. JAIME ISAZA CADAVID



PRESIDENTE

Myriam Diaz Muñoz
MYRIAM DIAZ MUÑOZ

117609

Oscar Dario
FIRMA DEL TITULAR

27929

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.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.307.402**

MARTINEZ RESTREPO

APELLIDOS
JAIME LEON

NOMBRES

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingenieria
y Arquitectura

MATRICULA No. **0578000863ANT**

ARQUITECTO

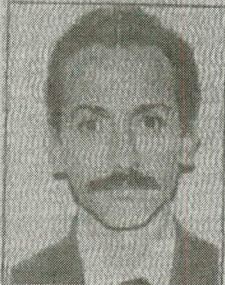
APELLIDOS
MARTINEZ RESTREPO

NOMBRES
JAIME LEON

C.C. **8.307.402**

UNIVERSIDAD
NACIONAL - MEDELLIN

Octavio Villegas
Presidente del Consejo




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-MAY-1950**

SABANALARGA
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O-** **M**

ESTATURA G.S RH SEXO

25-JUN-1971 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0110300-00268998-M-0008307402-20101203 0025098508A 1 34735870

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.



E500599

CERTIFICA

Que el Arquitecto JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO con cédula de ciudadanía No. 8307402 de Medellín, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 05700-00863, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 57 del 30 de Enero de 1980 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 2 días del mes de Septiembre de 2022 .

GINNETETH FORERO FORERO
Directora Ejecutiva (E)

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación Ktgv8FO

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



INGENIEROS – COMPAÑÍA CONSULTORES – CONSTRUCTORES
Escritura N° 235/2.002 – R.C. Comercio N° 21-005365
Ing. Civil WILLIAM JARAMILLO ESCOBAR-Gerente

CERTIFICADO

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

Por medio del presente certifico que el **ARQUITECTO JAIME LEON MARTINEZ RESTREPO** Identificado con C.C. N° 8.307.402 de Sabanalarga-Antioquia, con Tarjeta Profesional No. 057000863 del 30 de Enero de 1.980, trabaja al servicio de esta empresa, desde el mes de Febrero de 2.011 hasta la fecha, como **Arquitecto Diseñador y Director de Obra, EN CALIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

Atentamente

MARIA HELENA JARAMILLO ESCOBAR
Administradora

Medellín, 12 de Enero de 2.023

C/Archivo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

INMUEBLE:

APARTAMENTO CARRERA 43 # 62-10 (0201)
PARQUEADERO CARRERA 43 # 62-08 (99001)

PROMITENTE VENDEDOR:

CIELO EUGENIA PINEDA MARIN
C.C # 43 7.27 061 de Envigado-Antioquia

PROMITENTE COMPRADOR:

C.C. #

PRECIO:

CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C.
(\$156.300.000.⁰⁰)

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a los _____ días del mes de _____ del año 2023, entre los suscritos, de una parte la señora **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN**, mayor de edad, domiciliada en Medellín-Antioquia, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.727.061, expedida en Envigado-Antioquia, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para los efectos de este contrato de promesa de compraventa, se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte _____, mayor de edad, identificado (a) con cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, residenciado (a) en _____, quien obra en nombre propio quien en adelante y para los efectos de este contrato de promesa de compraventa, se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa y por el modo de la tradición a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de idéntico modo y con sujeción a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

1.) **APARTAMENTO, CARRERA 43 # 62-10 (0201), UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO, DESTINADO A VIVIENDA.** Distinguido dentro de la nomenclatura oficial así: **CARRERA 43 # 62-10 (0201)**, tiene un área construida de **94.58 m²**, tiene un área libre de **0.00 m²**, para un área total privada de **94.58 m²** y una altura aproximada de 2.40 metros libres. **Conformado por:** hall de acces

2.) o, salón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, tres alcobas, un balcón, un vestier y dos servicios sanitarios con ducha. **Determinado por los siguientes linderos particulares:** por el frente que da al **Oriente**, en parte con muro divisorio común y puerta de acceso, que lo separan de la zona común de circulación del segundo piso de esta misma edificación; en parte con muro divisorio común y ventanería, que lo separan del vacío 4, que da al patio 4, de la oficina 42-76 de la calle 62, del primer piso de esta misma edificación; en parte con muro divisorio común, que lo separa del apartamento 62-10 (0202) de la carrera 43, del segundo de esta misma edificación; por la parte de atrás que da al **Occidente**, con muro de cierre, ventanera y balcón, que conforman la fachada de la edificación, que da a la carrera 43; por un costado que da al **Norte**, con muro de cierre, que lo separa da la propiedad con número de entrada 62-12 de la carrera 43, separación sísmica de por medio; por el otro costado que da al **Sur**, con muro de cierre, ventanería y balcón, que conforman la fachada de la edificación, que da a la calle 62; por el **Nadir**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa de la oficina 42-76 de la calle 62, del primer piso de esta misma edificación; por el **Cenit**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa del apartamento 62-10 (0301) de la carrera 43, del tercer piso de esta misma edificación. **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.** -----

3.) **PARQUEADERO CARRO, CARRERA 43 # 62-08 (99001), UBICADO EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO, DESTINADO A ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO.** Distinguido dentro de la nomenclatura oficial así: **CARRERA 43 # 62-08 (99001)**, tiene un área construida de 13.77 m², tiene un área libre de 0.00 m², para un área total privada de 13.77 m² y una altura aproximada de 2.40 metros libres. **Conformado por:** una celda de parqueo. **Determinado por los siguientes linderos particulares:** por el frente que da al **Sur**, con zona común de circulación vehicular del semisótano de esta misma edificación; por la parte de atrás que da al **Norte**, con muro de cierre, que lo separa da la propiedad con número de entrada 62-12 de la carrera 43, separación sísmica de por medio; por un costado que da al **Oriente**, con muro de cierre, que lo separa da la propiedad con número de entrada 42-52 de la calle 62, separación sísmica de por medio; por el otro costado que da al **Occidente**, con el parqueadero carrera 43 # 62-08 (99002) del semisótano de esta misma edificación; por el **Nadir**, con parte del lote de terreno, sobre el cual está construida esta misma edificación; por el **Cenit**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa del primer piso de esta misma edificación. **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.** ----

PARAGRAFO 1. No obstante la mención de la cabida y linderos, la compraventa se verificará como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias de los inmuebles.

PARÁGRAFO 2: Los inmuebles prometidos en venta forman parte integrante de LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**.

PARAGRAFO 3: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL”** está localizada en el Departamento 05 (Antioquia), en el municipio 001 (Medellín), en la zona 01 (Urbano), en el sector (03) zona geográfica 03, en la comuna 08 (Villa Hermosa), en el barrio 03 (San Miguel), en la manzana 0021, en los lotes de terreno integrados 0008 y 0009; distinguido dentro de la nomenclatura oficial en sus puertas de entrada con los números, 42-58 /64 / 76 de la calle 62, para las tres oficinas del primer piso; 62-08 (99001 a 99010) de la carrera 43, para los parqueaderos del semisótano; 62-10 (0201 a 0203, 0301 a 0303, 0401 a 0403) de la carrera 43, para los apartamentos del segundo al cuarto piso.

PARAGRAFO 4: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, está construida sobre: UN LOTE DE TERRENO, Situado en el departamento de Antioquia (05), en el Municipio de Medellín (001), ubicado en la Comuna 08 (Villa Hermosa), en el barrio 03 (San Miguel), manzana 021, con una cabida aproximada o área de terreno de **380.00 metros cuadrados**. Determinado por los siguientes linderos particulares: Por un costado que da al **NORTE**, del punto 1 al punto 2, en línea recta en una longitud aproximada de 31.25 metros, con el predio identificado catastralmente con código de ubicación, CBML 08030210010; por la parte de atrás que da al **ORIENTE**, del punto 2 al punto 3, en línea recta, en una longitud aproximada de 12.19 metros, con el predio identificado catastralmente con código de ubicación, CBML 08030210007; por el otro costado que da al **SUR**, del punto 3 al punto 4, en línea recta, en una longitud aproximada de 31.60 metros, con la calle 62 (Urabá); por el frente que da al **OCCIDENTE**, del punto 4 al punto 1, punto de partida, en línea recta, en una longitud aproximada de 11.98 metros, con la carrera 43 (Girardot). **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.** -----

PARÁGRAFO 5: El lote de terreno sobre el cual está construida la COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, es el resultado de la integración del lote de terreno identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-256539**; código catastral 05 001 0103 0803 0021 0008 0 000 00000; dirección catastral carrera 43 # 62-08, con el lote de terreno identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-374843**; código catastral 05 001 0103 0803 0021 0009 0 000 00000; dirección catastral carrera 43 # 62-10.

PARAGRAFO 6: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, tiene EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN C1-0126 DE 2021, DEL 24 DE

FEBRERO, SEGÚN TRAMITE 05001-1-20-1232, EJECUTORIADA EL 01 DE MARZO DE 2021; CON MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN C1-0956 DE 2022, DEL 20 DE DICIEMBRE, SEGÚN TRAMITE 05001-1-22-0381, EJECUTORIADA EL 25 DE ENERO DE 2023; CON PRORROGA DE LICENCIA, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN C1-0039 DE 2023, DEL 18 DE ENERO, SEGÚN TRAMITE CR 0144 -2023, EJECUTORIADA EL 01 DE MARZO DE 2021.

PARAGRAFO 7: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, denominada “**EDIFICIO VELA PROPIEDAD HORIZONTAL**”. No ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a someterla al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 8: EL PROMITENTE VENDEDOR manifestó que el inmueble prometido en venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1996).

SEGUNDA: TITULO Y MODO DE ADQUISICION: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio sobre el referido bien así: Inicialmente, adquirió por compra hecha a la señora Amparo Hernández Velázquez, mediante escritura pública número 1066 del 23 de mayo de 2008, de la Notaría Veinticinco de Medellín, registrada el 18 de junio de 2008, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-256935; Posteriormente, adquirió por compra hecha a la señora Belarmina Marín Marín, mediante escritura pública número 2120 del 6 de setiembre de 2017, de la Notaría Segunda de Medellín, registrada el 19 de setiembre de 2017, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-374843.

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, Declara y garantiza bajo la gravedad de juramento que dichos inmuebles se encuentran libres de toda clase de gravámenes como, censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares, prendas, impuestos, servicios públicos, afectaciones a vivienda familiar, usufructos, fideicomiso, y cualquier otra limitación al dominio en general, a excepción de las limitaciones al dominio inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido el conjunto residencial del cual forman parte integrante los inmuebles prometidos en venta.

CUARTA: PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio de la venta prometida, es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$156.300.000.00)**, por los dos inmuebles (Apartamento y parqueadero) cantidad que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de la siguiente manera:

1. La suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES, OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M.L.C. (\$46.890.000.00)**, correspondientes al 30 %, en transferencia a la cuenta de ahorros Bancolombia número XXXXXXXXX a nombre de CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, el día que se firme el presente contrato de promesa de compraventa.

2. Y el resto, o sea la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M.L.C. (\$109.410.000.00)**, Correspondientes al 70 %, con el producto de un crédito para vivienda. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a solicitar ante la entidad bancaria, el estudio de crédito para la financiación del inmueble en legal y debida forma, cinco días después de la firma del presente contrato de promesa de compraventa. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a mantener informado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre la solicitud y el resultado del estudio de crédito para la financiación del inmueble mediante documentos comprobados por la entidad bancaria. Transcurrido el plazo sin que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya presentado los documentos mencionados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá exigir inmediatamente el pago de la suma fijada como multa por incumplimiento.

QUINTA: ENTREGA DEL MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR entregara los inmuebles prometidos en venta, con sus acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados, con sus usos costumbres y servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, únicamente en el momento en que el valor total del inmueble haya sido consignado por la entidad bancaria a **EL PROMITENTE VENDEDOR**

PARÁGRAFO 1. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los inmuebles a paz y salvo por todo concepto como: Impuesto predial, servicios públicos, gravámenes de valorización, administración, etc. A partir de la entrega material, será a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el impuesto predial, administración, servicios públicos, gravámenes de valorización, ya se trate de obras nuevas o reajuste de las anteriores.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública que servirá para dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará, en la Notaría Séptima de Medellín, el día de la entrega material de los inmuebles prometidos en venta.

SEPTIMA. GASTOS LEGALES: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se cumpla la venta prometida incluyendo los derechos Notariales y el Impuesto Departamental de Rentas, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán cancelados por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. La Retención en la Fuente será cancelada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: Sea **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que incumpliere alguna o varias de las obligaciones

aquí consignadas, pagara al promitente cumplido a título de multa, la suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L.C. (\$15.630.000.00)** equivalentes al 10% del valor de la venta, a título de pena por incumplimiento, la cual podrá hacer efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes a su mutuo y recíproco beneficio y sin perjuicios de que se puedan elegir entre exigir el cumplimiento del presente contrato o la resolución del mismo ya que la presente cláusula se pacta en la modalidad de moratoria o de resarcimiento de perjuicios.

PARAGRAFO 1: Si el motivo por el cual no se materializa el negocio, es la negativa de la entidad bancaria, en la que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se encuentra tramitando el crédito, previo cumplimiento de todos los trámites y con el lleno de todos los requisitos, no dará lugar al cobro de la multa indicada por incumplimiento, en este caso **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se obliga a esperar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** venda el inmueble para que se le reembolse el dinero entregado sin intereses.

PARAGRAFO 2: En caso de muerte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, los causahabientes de esta deberán continuar con el negocio so pena de aplicarse la clausula penal. En dicho caso los herederos quedaran obligados a realizar el respectivo trámite de sucesión y hacerse propietarios de la cosa que el causante prometió en venta, en un plazo de 6 meses contados a partir de la muerte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para poder hacer válida la transferencia del derecho real del dominio de los inmuebles prometidos en venta.

Esta causal será efectiva en caso de que los causahabientes se nieguen de manera expresa a continuar con el negocio.

NOVENA: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento, que los bienes involucrados en el presente contrato de promesa de compraventa no son producto de ningún tipo de actividad ilícita y se encuentran libre de cualquier tipo de limitación civil, penal, administrativa y/o pecuniaria, en cuanto a su libre disposición comercial.

DECIMA: **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara bajo la gravedad de juramento, que cada uno de los pagos contemplados en la cláusula cuarta, del presente contrato de promesa de compraventa que se entregue a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, bien sea por deposito, transacción o en efectivo, han tenido un origen y un destino licito que de ninguna manera estarán relacionados con actividades que contravengan el orden público de esta u otra nación, ni atenten bajo ningún presupuesto contra un bien jurídico tutelable.

DECIMA PRIMERA: PAGO DE COMISIÓN POR INTERMEDIACIÓN: En esta negociación actuó como intermediario el señor _____ identificado con la cedula de ciudadanía número _____ --- expedida en _____, al cual se le reconocerá una comisión del 3% sobre la venta prometida, es decir _____ m.l.c. (\$ _____), que serán cancelado por **EL**

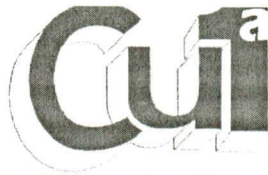
PROMITENTE VENDEDOR, en el momento en que el valor total del inmueble haya sido consignado por la entidad bancaria a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMER: VALIDEZ. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

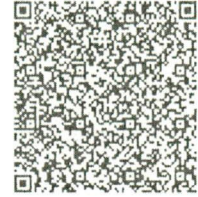
Para constancia se firma en Medellín, en original y copia el día 8 de marzo de 2023.

CIELO EUGENIA PINEDA MARIN
C.C. # 43.727.061 de Medellín-Antioquia
Cel. 316 744 93 84
EL PROMITENTE VENDEDOR

Cel _____
EL PROMITENTE COMPRADOR



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0126 de 2021
 (Febrero 24)
 Trámite 05001-1-20-1232

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

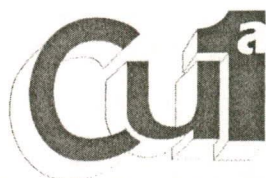
El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-20-1232 de agosto 19 de 2020, CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, CC 43727061, solicitó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 256539/374843, ubicado en la Carrera 43 No 62 - 08/10.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma 26 de agosto de 2020
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto OMAR MONTOYA GARCIA con matrícula profesional No. A383172010-71697093
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil FREDY ROBLEDO con matrícula profesional No. 05202232231ANT
7. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil JAIME PALACIO LEGUIA con matrícula profesional Nro. 0820275872
8. Que el constructor responsable es CARLOS MARIO GONZALEZ con matrícula profesional Nro. 0520274368
9. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
10. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CARREA 43	7.20	2.00	-----	10.40	5.50
CALLE 62	6.50	2.00	-----	10.50	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar del borde de calzada existente 7.50mts por carrera 43 y 2.00 mts por calle 62					
Observaciones: otros retiros según normas, el futuro paramento por CR 43 y la prolongación en línea recta de paramentos existentes al costado norte, existen diseños técnicos, para la ampliación de la calle 62 y carrera 43 se requerirá del predio parcialmente (eje por localizar)					

12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90855089 por un valor de \$ 13.139.000



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



13. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z3_CN2_11, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de alta mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, CC 43727061, en el predio ubicado en la Carrera 43 No 62 - 08/10, identificado con matrícula inmobiliaria 256539/374843

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 12.00m

Fondo del lote: 34.00m

Área del Lote: 408.00 m²

Área de reconocimiento: 223.06m²

Área de demolición parcial: 22.27m²

Área de modificación: 223.06m²

Área de ampliación: 1.104,12m²

Área total aprobada: 1.327,18m²

Uso de la edificación: mixto

Tipología del proyecto: oficinas y multifamiliar

Número de pisos generados: 4 pisos y semi sótano

Número de destinaciones generadas: 9 viviendas y 3 oficinas

Número de estacionamientos generados: 7 celdas de parqueo privado carro y 3 celdas de parqueo privado moto

Índice de Ocupación 80%: 326.40m²

Índice de ocupación proyecto 58%: 242.00m²

Obligación por zonas verdes: vivienda: 3m² x 3.36m² x 9m²: 90.72m²

Comercio: 194.83m² x 7m² /100: 13.6m²

Obligación por construcción de equipamientos: vivienda: 9viv x 1m²: 9m²

Comercio: 194.83m² x 1%: 1.9m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 238.00m²

Área construida semi sótano: 262.50m²

Área construida pisos superiores: 826.68m²

Área total construida: 1.327.18m²

No. total de pisos: 4 pisos y semi sótano

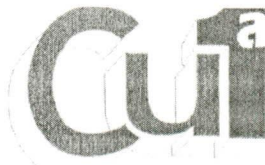
Destinaciones totales: 9 viviendas, 3 oficinas, 7 celdas de parqueo privado carro y 3 celdas de parqueo privado moto

Nomenclatura específica será la asignada por parte de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

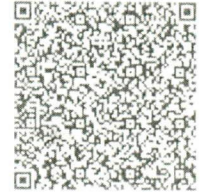
**INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):

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

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z3_CN2_11 y los Decretos 0471 de 2018.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



4

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

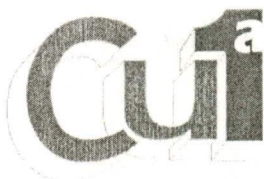
ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

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

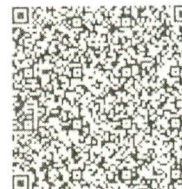
ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones.

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
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 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
9. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veinticuatro (24) días del mes de Febrero del año Dos mil veintiuno (2021).


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

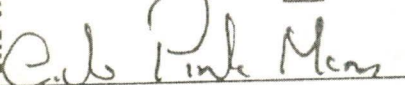


NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0126
Fecha: 24-feb.-2021
Radicado No. 05001-1-20-1232
Fecha Notificación: 26-feb.-2021
Renuncia a Terminos: SÍ



NOTIFICADO: **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN**
CC. 43727061

NOTIFICADOR: **DAYRON MEJÍA ACEVEDO**



CONSTANCIA EJECUTORIA

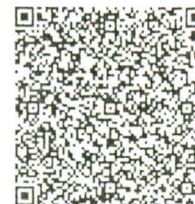
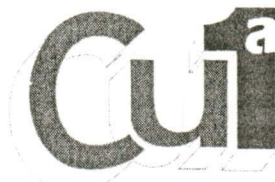
CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0126/2021
Fecha: 24-feb.-2021
Radicado No. 05001-1-20-1232
Fecha Notificación: 26-feb.-2021
Fecha en Firma: 01-mar.-2021
Vigente hasta: 28-feb.-2023

Curador Urbano
DZA





CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN

Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0956 de 2022
(Diciembre 20)
Trámite 05001-1-22-0381

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE C1-0126 DEL 24 DE FEBRERO DE 2021 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ley 675 de 2001

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-22-0381 de Septiembre 9 de 2022, CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, CC 43727061, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE C1-0126 DEL 24 DE FEBRERO DE 2021 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folios de matrículas No. 01N-256539, 01N-374843, ubicado en la Carrera 43 No. 62 - 08.
2. Que el proyecto debe cumplir con las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997 - NSR 10 y sus Decretos Reglamentarios.
3. Que demuestra propiedad según copia de Certificado de Libertad y Tradición con Matrícula Inmobiliaria N° 01n-256539, 01n-374843.
4. La licencia de construcción con Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021 se encuentra vigente hasta 28 de febrero de 2023
5. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto: OMAR MONTOYA GARCIA con matrícula profesional No. A383172010
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil PABLO CESAR LOPEZ BERMUDEZ con matrícula profesional No. 263258ANT
7. Que el constructor responsable es el arquitecto JAIME LEON MARTINEZ con matrícula profesional No. 00863
8. Que se acoge al parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y presentó todos los documentos exigidos por el mismo Decreto.
9. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
10. Que pagó impuesto de delineación urbana por un valor de \$ 523.000 con boleta No. 91017461
11. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z3_CN2_11, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de Alta Mixtura - Centralidades y corredores con alta intensidad, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE C1-0126 DEL 24 DE FEBRERO DE 2021 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, CC 43727061, en el predio ubicado en la Carrera 43 No. 62 - 08, identificado con matrículas inmobiliarias 01N-256539, 01N-374843.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Lote 1: matricula 256539: 252.00m2

Lote 2: matricula 374843:128.00m2

Frente del lote: 12.19m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 380.00m²

Área de modificación: 232.95 m2

Uso de la edificación: mixto

Tipología del proyecto: oficinas y multi familiar

Número de pisos generados: no genera



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Número de destinaciones generadas: no genera
 Obligación por zonas verdes: Para esta actuación No genera
 Obligación por construcción de equipamientos: Para esta actuación No genera

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 238.00 m²
 Área construida sótano: 262,5 m²
 Área construida pisos superiores: 826,68 m²
 Área total construida: 1327,18 m²
 No. total de pisos: 4 pisos y semi sótano
 Destinaciones totales: 9 viviendas, 3 oficinas ,7 celdas de parqueo privado carro y 3 celdas de parqueo privado moto
 Nomenclatura será la asignada por parte de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veinte (20) días del mes de Diciembre del año Dos mil veintidos (2022).

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



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
 Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0956
 Fecha: 20-dic.-2022
 Radicado No. 05001-1-22-0381
 Fecha Notificación: 10-ene.-2023
 Renuncia a Terminos: No

NOTIFICADO: **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN**
 CC. 43727061 *Para Camila Muñoz*
 NOTIFICADOR: **MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES**



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
 Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0956/2022
 Fecha: 20-dic.-2022
 Radicado No. 05001-1-22-0381
 Fecha Notificación: 10-ene.-2023
 Fecha en Firme: 25-ene.-2023
 Vigente hasta: 28-feb.-2023

Curador Urbano
 MCMT



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0039 de 2023
(Enero 18)
Trámite CR-0144-2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA DE LICENCIA

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

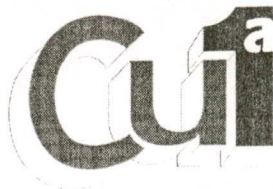
CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021, la Curaduría Urbana Primera de Medellín, otorgó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a la señora CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.727.061, en el predio ubicado en la Carrera 43 No 62 - 08/10, identificado con matrícula inmobiliaria 256539/374843.
2. Que la Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021, quedó debidamente ejecutoriada el día 01 de marzo de 2021, siendo su vigencia de veinticuatro meses (24) meses los cuales comienzan a contarse a partir de la fecha de su ejecutoria.
3. Que con radicado CR-0144 del 16 de enero de 2023 de noviembre de 2022, la señora CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.727.061, solicitó prórroga de la Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021, otorgada para el predio ubicado en la Carrera 43 No 62 - 08/10, identificado con matrícula inmobiliaria 256539/374843.
4. Que la solicitud de prórroga se formuló dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la licencia de construcción.
5. Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses.
6. Que, la señora CIELO EUGENIA PINEDA MARIN, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.727.061, actuando en su calidad de titular de la licencia otorgada con Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021, informa el cambio de constructor responsable, indicando que funge como tal, el arquitecto JAIME LEÓN MARTÍNEZ RESTREPO, con matrícula profesional No. 057000863.
7. Que el inicio de obra es certificado por el actual constructor responsable, arquitecto JAIME LEÓN MARTÍNEZ RESTREPO, con matrícula profesional No. 057000863.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Prorrogar la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, aprobada con Resolución No. C1-0126 del 24 de febrero de 2021, otorgada para el predio ubicado en la Carrera 43 No 62 - 08/10, identificado con matrícula inmobiliaria 256539/374843, por un periodo adicional de 12 meses, desde el 28 de febrero de 2023, hasta el 27 de febrero de 2024.

ARTICULO SEGUNDO: La parte resolutive de la Resolución C1-0126 del 24 de febrero de 2021, en los demás aspectos queda vigente.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTICULO TERCERO: 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 Dieciocho (18) días del mes de Enero del año Dos mil veintitres (2023).

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN POR AVISO



Resolución No. C1-0039
Fecha: 18-ene.-2023
Radicado No. CR-0144/2023
Fecha Notificación: 30-ene.-2023

NOTIFICADO:
CIELO EUGENIA PINEDA
MARIN
CC. 43727061



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0039/2023
Fecha: 18-ene.-2023
Radicado No. CR-0144/2023
Fecha Notificación: 30-ene.-2023
Fecha en Firme: 14-feb.-2023
Vigente hasta: 27-feb.-2024

Curador Urbano
MCMT


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.037.595.999**
ZAPATA ROLDAN

APELLIDOS
EDGAR FERNEY

NOMBRES
Edgar Ferney Zapata

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-JUN-1989**

RIONEGRO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-JUL-2007 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-0112100-00057821-M-1037595999-20080823 0002507667A 1 -24548717

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

INMUEBLE:

APARTAMENTO **CARRERA 43 # 62-10 (0201)**
PARQUEADERO **CARRERA 43 # 62-08 (99001)**

PROMITENTE VENDEDOR:

CIELO EUGENIA PINEDA MARIN
C.C # 43 7.27 061 de Envigado-Antioquia

PROMITENTE COMPRADOR:

C.C. #

PRECIO:

CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C.
(\$156.300.000.⁰⁰)

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a los _____ días del mes de _____ del año 2023, entre los suscritos, de una parte la señora **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN**, mayor de edad, domiciliada en Medellín-Antioquia, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.727.061, expedida en Envigado-Antioquia, quien obra en nombre propio y quien en adelante y para los efectos de este contrato de promesa de compraventa, se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte _____, mayor de edad, identificado (a) con cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____, **de estado civil _____, residenciado (a) en _____**, quien obra en nombre propio quien en adelante y para los efectos de este contrato de promesa de compraventa, se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa y por el modo de la tradición a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de idéntico modo y con sujeción a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

1.) **APARTAMENTO, CARRERA 43 # 62-10 (0201), UBICADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO**, DESTINADO A VIVIENDA. Distinguido dentro de la nomenclatura oficial así: **CARRERA 43 # 62-10 (0201)**, tiene un área construida de **94.58 m²**, tiene un área libre de **0.00 m²**, para un área total privada de **94.58 m²** y una altura aproximada de 2.40 metros libres. **Conformado por: hall de acceso, salón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, tres alcobas, un balcón,**

un vestier y dos servicios sanitarios con ducha. Determinado por los siguientes linderos particulares: por el frente que da al **Oriente**, en parte con muro divisorio común y puerta de acceso, que lo separan de la zona común de circulación del segundo piso de esta misma edificación; en parte con muro divisorio común y ventanería, que lo separan del vacío 4, que da al patio 4, de la oficina 42-76 de la calle 62, del primer piso de esta misma edificación; en parte con muro divisorio común, que lo separa del apartamento 62-10 (0202) de la carrera 43, del segundo de esta misma edificación; por la parte de atrás que da al **Occidente**, con muro de cierre, ventanera y balcón, que conforman la fachada de la edificación, que da a la carrera 43; por un costado que da al **Norte**, con muro de cierre, que lo separa de la propiedad con número de entrada 62-12 de la carrera 43, separación sísmica de por medio; por el otro costado que da al **Sur**, con muro de cierre, ventanería y balcón, que conforman la fachada de la edificación, que da a la calle 62; por el **Nadir**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa de la oficina 42-76 de la calle 62, del primer piso de esta misma edificación; por el **Cenit**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa del apartamento 62-10 (0301) de la carrera 43, del tercer piso de esta misma edificación. **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.** -----

2.) PARQUEADERO CARRO, CARRERA 43 # 62-08 (99001), UBICADO EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO, DESTINADO A ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO. Distinguido dentro de la nomenclatura oficial así: **CARRERA 43 # 62-08 (99001)**, tiene un área construida de 13.77 m², tiene un área libre de 0.00 m², para un área total privada de 13.77 m² y una altura aproximada de 2.40 metros libres. **Conformado por:** una celda de parqueo. **Determinado por los siguientes linderos particulares:** por el frente que da al **Sur**, con zona común de circulación vehicular del semisótano de esta misma edificación; por la parte de atrás que da al **Norte**, con muro de cierre, que lo separa de la propiedad con número de entrada 62-12 de la carrera 43, separación sísmica de por medio; por un costado que da al **Oriente**, con muro de cierre, que lo separa de la propiedad con número de entrada 42-52 de la calle 62, separación sísmica de por medio; por el otro costado que da al **Occidente**, con el parqueadero carrera 43 # 62-08 (99002) del semisótano de esta misma edificación; por el **Nadir**, con parte del lote de terreno, sobre el cual está construida esta misma edificación; por el **Cenit**, con losa de concreto de dominio común, que lo separa del primer piso de esta misma edificación. **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.** ----

PARAGRAFO 1. No obstante la mención de la cabida y linderos, la compraventa se verificará como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades y dependencias de los inmuebles.

PARÁGRAFO 2: Los inmuebles prometidos en venta forman parte integrante de LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**.

PARAGRAFO 3: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL”** está localizada en el Departamento 05 (Antioquia), en el municipio 001 (Medellín), en la zona 01 (Urbano), en el sector (03) zona geográfica 03, en la comuna 08 (Villa Hermosa), en el barrio 03 (San Miguel), en la manzana 0021, en los lotes de terreno integrados 0008 y 0009; distinguido dentro de la nomenclatura oficial en sus puertas de entrada con los números, 42-58 /64 / 76 de la calle 62, para las tres oficinas del primer piso; 62-08 (99001 a 99010) de la carrera 43, para los parqueaderos del semisótano; 62-10 (0201 a 0203, 0301 a 0303, 0401 a 0403) de la carrera 43, para los apartamentos del segundo al cuarto piso.

PARAGRAFO 4: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, está construida sobre: UN LOTE DE TERRENO, Situado en el departamento de Antioquia (05), en el Municipio de Medellín (001), ubicado en la Comuna 08 (Villa Hermosa), en el barrio 03 (San Miguel), manzana 021, con una cabida aproximada o área de terreno de **380.00 metros cuadrados**. Determinado por los siguientes linderos particulares: Por un costado que da al **NORTE**, del punto 1 al punto 2, en línea recta en una longitud aproximada de 31.25 metros, con el predio identificado catastralmente con código de ubicación, CBML 08030210010; por la parte de atrás que da al **ORIENTE**, del punto 2 al punto 3, en línea recta, en una longitud aproximada de 12.19 metros, con el predio identificado catastralmente con código de ubicación, CBML 08030210007; por el otro costado que da al **SUR**, del punto 3 al punto 4, en línea recta, en una longitud aproximada de 31.60 metros, con la calle 62 (Urabá); por el frente que da al **OCIDENTE**, del punto 4 al punto 1, punto de partida, en línea recta, en una longitud aproximada de 11.98 metros, con la carrera 43 (Girardot). **MATRÍCULA INMOBILIARIA PENDIENTE POR ASIGNAR.**

PARÁGRAFO 5: El lote de terreno sobre el cual está construida la COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, es el resultado de la integración del lote de terreno identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-256539**; código catastral 05 001 0103 0803 0021 0008 0 000 00000; dirección catastral carrera 43 # 62-08, con el lote de terreno identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte con el folio de matrícula inmobiliaria número **01N-374843**; código catastral 05 001 0103 0803 0021 0009 0 000 00000; dirección catastral carrera 43 # 62-10.

PARAGRAFO 6: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, que se denominará **“EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, tiene EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN

C1-0126 DE 2021, DEL 24 DE FEBRERO, SEGÚN TRAMITE 05001-1-20-1232, EJECUTORIADA EL 01 DE MARZO DE 2021; CON MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN C1-0956 DE 2022, DEL 20 DE DICIEMBRE, SEGÚN TRAMITE 05001-1-22-0381, EJECUTORIADA EL 25 DE ENERO DE 2023; CON PRORROGA DE LICENCIA, OTORGADA POR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE MEDELLÍN, MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA, MEDIANTE RESOLUCIÓN C1-0039 DE 2023, DEL 18 DE ENERO, SEGÚN TRAMITE CR 0144 -2023, **EJECUTORIADA EL 01 DE MARZO DE 2021.**

PARAGRAFO 7: LA COPROPIEDAD DE USO MIXTO, denominada “**EDIFICIO TORRE SIGNORA BELA PROPIEDAD HORIZONTAL**”. No ha sido sometida al régimen de propiedad horizontal, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a someterla al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 8: EL PROMITENTE VENDEDOR manifestó que el inmueble prometido en venta NO se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1996).

SEGUNDA: TITULO Y MODO DE ADQUISICION: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio sobre el referido bien así: Inicialmente, adquirió por compra hecha a la señora Amparo Hernández Velázquez, mediante escritura pública número 1066 del 23 de mayo de 2008, de la Notaría Veinticinco de Medellín, registrada el 18 de junio de 2008, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-256935; Posteriormente, adquirió por compra hecha a la señora Belarmina Marín Marín, mediante escritura pública número 2120 del 6 de setiembre de 2017, de la Notaría Segunda de Medellín, registrada el 19 de septiembre de 2017, el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-374843.

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, Declara y garantiza bajo la gravedad de juramento que dichos inmuebles se encuentran libres de toda clase de gravámenes como, censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares, prendas, impuestos, servicios públicos, afectaciones a vivienda familiar, usufructos, fideicomiso, y cualquier otra limitación al dominio en general, a excepción de las limitaciones al dominio inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido el conjunto residencial del cual forman parte integrante los inmuebles prometidos en venta.

CUARTA: PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio de la venta prometida, es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$156.300.000.00)**, por los dos inmuebles (Apartamento y parqueadero) cantidad que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de la siguiente manera:

1. La suma de **CUARENTA Y SEIS MILLONES, OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M.L.C. (\$46.890.000.00)**, correspondientes al 30 %, en transferencia a la **cuenta de ahorros Bancolombia número XXXXXXXXX** a nombre de **CIELO EUGENIA PINEDA MARIN**, el día que se firme el presente contrato de promesa de compraventa.

2. Y el resto, o sea la suma de **CIENTO NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS M.L.C. (\$109.410.000.00)**, Correspondientes al 70 %, **con el producto de un crédito para vivienda**. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a solicitar ante la entidad bancaria, el estudio de crédito para la financiación del inmueble en legal y debida forma, **cinco días después de la firma del presente contrato de promesa de compraventa**. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se obliga a mantener informado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre la solicitud y el resultado del estudio de crédito para la financiación del inmueble mediante documentos comprobados por la entidad bancaria. Transcurrido el plazo sin que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haya presentado los documentos mencionados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá exigir inmediatamente el pago de la suma fijada como multa por incumplimiento.

QUINTA: ENTREGA DEL MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR entregara los inmuebles prometidos en venta, con sus acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados, con sus usos costumbres y servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, **el día 30 de junio de 2023**, únicamente en el momento en que el valor total del inmueble haya sido consignado por la entidad bancaria a **EL PROMITENTE VENDEDOR**

PARÁGRAFO 1. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los inmuebles a paz y salvo por todo concepto como: Impuesto predial, servicios públicos, gravámenes de valorización, administración, etc. A partir de la entrega material, será a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el impuesto predial, administración, servicios públicos, gravámenes de valorización, ya se trate de obras nuevas o reajuste de las anteriores.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública que servirá para dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará, en la **Notaría Séptima de Medellín, el 30 de junio de 2023 a las 11:00 am**, el día de la entrega material de los inmuebles prometidos en venta.

SEPTIMA. GASTOS LEGALES: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se cumpla la venta prometida incluyendo los derechos Notariales y el Impuesto Departamental de Rentas, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán cancelados por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. La Retención en la Fuente será cancelada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: Sea **EL PROMETIENTE COMPRADOR** o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que incumpliere alguna o varias de las obligaciones aquí consignadas, pagara al promitente cumplido a título de multa, la suma de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.L.C. (\$15.630.000.⁰⁰)** equivalentes al 10% del valor de la venta, a título de pena por incumplimiento, la cual podrá hacer efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes a su mutuo y recíproco beneficio y sin perjuicios de que se puedan elegir entre exigir el cumplimiento del presente contrato o la resolución del mismo ya que la presente cláusula se pacta en la modalidad de moratoria o de resarcimiento de perjuicios.

PARAGRAFO 1: Si el motivo por el cual no se materializa el negocio, es la negativa de la entidad bancaria, en la que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se encuentra tramitando el crédito, previo cumplimiento de todos los trámites y con el lleno de todos los requisitos, **no dará lugar al cobro de la multa indicada por incumplimiento, en este caso EL PROMETIENTE COMPRADOR, se obliga a esperar que EL PROMITENTE VENDEDOR venda el inmueble para que se reembolse el dinero entregado sin intereses.**

PARAGRAFO 2: En caso de muerte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, los causahabientes de esta deberán continuar con el negocio so pena de aplicarse la cláusula penal. En dicho caso los herederos quedaran obligados a realizar el respectivo trámite de sucesión y hacerse propietarios de la cosa que el causante prometió en venta, en un plazo de 6 meses contados a partir de la muerte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para poder hacer válida la transferencia del derecho real del dominio de los inmuebles prometidos en venta.

Esta causal será efectiva en caso de que los causahabientes se nieguen de manera expresa a continuar con el negocio.

NOVENA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que los bienes involucrados en el presente contrato de promesa de compraventa no son producto de ningún tipo de actividad ilícita y se encuentran libre de cualquier tipo de limitación civil, penal, administrativa y/o pecuniaria, en cuanto a su libre disposición comercial.

DECIMA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento, que cada uno de los pagos contemplados en la cláusula cuarta, del presente contrato de promesa de compraventa que se entregue a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, bien sea por deposito, transacción o en efectivo, han tenido un origen y un destino lícito que de ninguna manera estarán relacionados con actividades que contravengan el orden público de esta u otra nación, ni atenten bajo ningún presupuesto contra un bien jurídico tutelable.

DECIMA PRIMERA: PAGO DE COMISIÓN POR INTERMEDIACIÓN: En esta negociación actuó como intermediario el señor _____ identificado con la cedula de ciudadanía número _____ --- expedida en _____, al

cual se le reconocerá una comisión del 3% sobre la venta prometida, es decir _____ m.l.c. (\$ _____), que serán cancelado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el momento en que el valor total del inmueble haya sido consignado por la entidad bancaria a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMER: VALIDEZ. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

Para constancia se firma en Medellín, en original y copia el día 8 de marzo de 2023.

CIELO EUGENIA PINEDA MARIN
C.C. # 43.727.061 de Medellín-Antioquia
Cel. 316 744 93 84
EL PROMITENTE VENDEDOR

Cel _____

EL PROMITENTE COMPRADOR

**REVISIÓN PROYECTO TORRE
SIGNORA BELA**

Observaciones: Radicado: 202310062989.

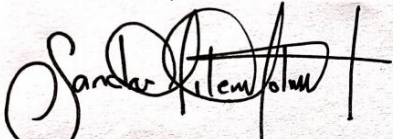
Fecha Recibido: 18-05-2023.

Fecha Respuesta: 26-05-2023.

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

Nota: Revisada la información financiera y contable del proyecto TORRE SIGNORA BELA, ésta ha sido revisada y ha cumplido como requisito para obtener su permiso de enajenación.

Quedo atenta;



Sandra Milena Molina Holguín

Contador Público T-185553-

Componente Enajenaciones.



Alcaldía de Medellín

TERCER ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “TORRE SIGNORA BELA PH”

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

En el observado anterior se solicitó lo siguiente:

Si bien se ha cumplido con lo solicitado en lo referente a Copia del Modelo de Promesa de Compraventa y Acta de Entrega del Inmueble, en el Observado 202330203572 se solicitó aportar, además, el Modelo de Contrato de Compraventa para su estudio, pero este No fue aportado.

Favor aportar Modelo de Contrato de Compraventa (Escritura Pública de Compraventa).

En respuesta al observado aportan lo siguiente:

1. Se aporta carta (Rdo. 170009210449) en la que se explica de manera adecuada la inquietud existente.
2. Modelo de Minuta de Promesa de Compraventa, se han efectuado las correcciones solicitadas, conforme a derecho.
3. El Modelo de Acta de Entrega cumple con los mínimos de ley.
4. No se aportó el Modelo De Contrato de Compraventa.

Conclusión.

Por lo anteriormente expresado, no es viable otorgar el Radicado de Ventas, deberá hacerse lo siguiente:

En el documento de respuesta con radicado 170009210449, se expresa que se adjuntan:

1. Copia del Modelo de Promesa de Compraventa Corregido.
2. Acta de Entrega del Inmueble.





Alcaldía de Medellín

Si bien se ha cumplido con lo solicitado en lo referente a Copia del Modelo de Promesa de Compraventa y Acta de Entrega del Inmueble, en el Observado 202330203572 se solicitó aportar, además, el Modelo de Contrato de Compraventa para su estudio, pero este No fue aportado.

Favor aportar Modelo de Contrato de Compraventa (Escritura Pública de Compraventa).

Se responde al observado aportando documento con Radicado No. 170009313195 Minuta de Compraventa, una vez leído y analizado el documento, se encuentra conforme a derecho.

Conclusión.

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

Cordialmente,

Camilo Arbeláez Osorio
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico

ME
DE
LLÍN



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

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

