



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



Medellín, 15/08/2024

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

Respuesta a solicitudes con radicado  
202410239540

**SAN MARTIN DE ALAMEDA**  
**DIAGONAL 74 C 32 B 109**

9 Unidades de vivienda

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 **SAN MARTIN DE ALAMEDA** del constructor **JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ** con **CC 71658938**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202130262154**, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ** Identificado con **CC 71658938**. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:



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

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.



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

VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

**NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III**

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

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

Cordialmente,

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

Proyectó: Maria Fernanda Correa Zuluaga Administradora- Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo Juridico: Andres Felipe Ramirez Abogado -. Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo contable: Ana Cristina Escobar Contador - Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Abogado - Contratista Subsecretaria Control Urbanístico
---	--	---	--

**SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL**

Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	Alcaldía de Medellín

**RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN**  
**Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012**

Nombre del programa: EDIFICIO SAN MOELIN DE LA LONEDA  
Nombre de la empresa: JUAN DIEGO MONTOYA ROMIREZ  
Representante legal: JUAN DIEGO MONTOYA ROMIREZ  
Identificación: CC. 71'658.938  
Registro: \_\_\_\_\_  
Dirección del proyecto: DIGONAL 74C # 32B-109  
Dirección de correspondencia: CALLE 37B SUR # 27E-90 (ALQUERIA DE SAN ISIDRO CASO 70)  
Teléfono: 320 632 16 56  
Número de viviendas autorizadas: NOVE  
Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 9 Lotes urbanizados: \_\_\_\_\_ Otros: 9 GARAJES

JUAN DIEGO MONTOYA@PONDRIA NOVOPON.COM.

SI NO

\_\_\_ \_\_\_

Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.

\_\_\_ \_\_\_

Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

\_\_\_ \_\_\_

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

\_\_\_ \_\_\_

Licencia urbanística respectiva.

\_\_\_ \_\_\_

Presupuesto financiero del proyecto.

\_\_\_ \_\_\_

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

**PERSONA QUE REvisa:** \_\_\_\_\_

**Fecha de revisión:** \_\_\_\_\_

**OBSERVACIONES:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Pagina 1 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 21-02-1973 RADICACIÓN: 73-004729 CON: CERTIFICADO DE: 21-02-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAB0001JKJBCOD** CATASTRAL ANT: 050010106160200380018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #24 DE LA MANZANA J. DEL PLANO DE LA URBANIZACION ALAMEDA, SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN AMERICA, DE ESTE MUNICIPIO Y QUE LINDA: POR EL FRENTE U ORIENTE, EN 11.20 MTS. CON LA DIAGONAL 70 A, POR EL OCCIDENTE EN 11.20 MTS CON EL LOTE #5, POR EL NORTE EN 21 MTS CON EL LOTE #25, POR EL SUR, EN 21 MTS CON EL LOTE #23 TODOS DE LA MISMA MANZANA J. TIENE UN AREA DE 367.50 VARAS 2, TIENE CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL #32-B-109.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO INVERSIONES MEDINA LTDA, EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GERMAN, FRANCISCO, MARIA RITA Y ANA JOSEFA MEDINA L, ESTEFANIA MEDINA DE CORREA, CELINA MEDINA DE ZARAMA, ANGELA MEDINA DE BORDA, LIGIA MEDINA DE BRAVO Y MIRYAM MEDINA MEDINA, ESTOS CUATRO ULTIMOS POR MEDIO DE APODERADO, JUAN B, MEDINA M, EN SU NOMBRE Y COMO APODERADO DE GONZALO MEDINA M. Y TERESITA MEDINA M, POR ESCRITURA #2430 DE 30 DE JUNIO DE 1.960, DE LA NOTARIA 6.DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE JULIO SIGUIENTE EN EL LIBRO, 1 PARES, A, TOMO 6, FL.227 #3100OTRO LOTE POR APORTE DE MATILDE MEDINA MEDINA, QUIEN HA SIDO HABILITADA DE EDAD Y AUTORIZADA EXPRESAMENTE POR EL JUEZ, SEGUN PROVIDENCIA QUE SE PROTOCOLIZO SEGUN ESCRITURA #4336, DE 30 DE NOVIMEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 6.DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1, PARES A, TOMO, 10, FL.133 #5816.ADQUIRIERON LOS APORTANTES NOMBRADOS ASI:MIRYAM, LIGIA, ANGELA, JUNA, GONZALO, CELINA Y TERESITA, Y MATILDE MEDINA M, UN DERECHO DE SEXTA PARTE PROINDIVISO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SUCESORIO DE JESUS MEDINA LONDO/O, SEGUN SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION DICTADA POR EL JUEZ, 1 CIVIL DE ESTE CTO. EL 3 DE JUNIO DE 1.958, REGISTRADA JUNTO CON LA HIJUELA RESPECTIVA EL 17 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 IMPARES B, TOMO 2, FL.418, #1449/51.Y CARMEN, RITA Y ANA JOSEFA MEDINA LONDO/O, FRANCISCO MEDINA LONDO/O, ESTEFANIA MEDINA LONDO/O DE CORREA Y EL CAUSANTE JESUS MEDINA LONDO/O, ADQUIRIERON LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION, VERIFICADA ENTRE LOS MISMOS ADEMAS CON DOMITILA MEDINA LONDO/O (RELIGIOSA), QUIEN OBRO POR MEDIO DE APODERADO, ANTES DE LOS VEINTE A/OS EN 1.947.ADQUIRIERON RITA, ANA JOSEFA, GERMAN DOMITILA, JUAN FRANCISCO, ESTEFANIA Y JESUS M, MEDINA LONDO/O, EN COMUNIDAD Y PROINDIVISO, ANTES DE LOS VEINTE A/OS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) DIAGONAL 74 C # 32B - 109 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 74-C 32-B-109

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Pagina 2 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 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 001** Fecha: 15-05-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1566 del 06-05-1964 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,750

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES MEDINA LIMITADA

**A: DUQUE DE MORENO LUCIA**

X CC 21340445

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-07-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3252 del 21-07-1967 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$42,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUQUE DE MORENO LUCIA

**A: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE**

X CC 549204

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-02-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 253 del 25-01-1968 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$115,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-01-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 253 del 25-01-1968 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-01-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4941 del 17-12-1968 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE

X

**A: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-03-1973 Radicación: 73-007791



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Pagina 3 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 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: RESOLUCION 15 del 10-05-1971 VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,900

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION SEGUN PLAN DE OBRAS #257

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

DE: DEPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

**A: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-03-1973 Radicación: 73-008935

Doc: ESCRITURA 417 del 07-03-1973 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 2374/73

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

DE: FABRICA DE HILADOS Y TEJIDOS DEL HATO S.A

**A: BETANCUR B. JUAN JOSE**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-04-1973 Radicación: 73-010399

Doc: ESCRITURA 842 del 02-03-1973 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE

CC 549204

**A: JARAMILLO DUQUE OSCAR DARIO**

X CC 8259982

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-09-1977 Radicación: 77-37600

Doc: ESCRITURA 2812 del 30-08-1977 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$360,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO DUQUE OSCAR DARIO

**A: CARO MU/IZ MANUEL B.**

X CC 82.600.477

**A: SADDER P.DE CARO SOFIA**

X CC 21.380.699

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-06-1978 Radicación: 78-25275

Doc: ESCRITURA 1211 del 10-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$115,200

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Pagina 4 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 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 011** Fecha: 25-04-2007 Radicación: 2007-29288

Doc: ESCRITURA 767 del 19-04-2007 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL NUMERO DE IDENTIFICACION DE UN PROPIETARIO.

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

DE: CARO MU/IZ MANUEL BRAULIO

CE# 213540 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-02-2015 Radicación: 2015-10501

Doc: OFICIO RC 899 del 13-02-2015 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

**A: BETANCUR BETANCUR JUAN JOSE**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-09-2017 Radicación: 2017-69805

Doc: ESCRITURA 2849 del 04-09-2017 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$190,531,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: SADDER PINEDA SOFIA

CC# 21380699

**A: CARO MU/IZ MANUEL BRAULIO**

CC# 213540 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-78731

Doc: ESCRITURA 3219 del 29-09-2017 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CARO MU/IZ MANUEL BRAULIO

CC# 213540

FIDEICOMITENTE

PROPIETARIO

**A: CARO MU/IZ MANUEL BRAULIO**

CC# 213540

X PROPIETARIO

FIDUCIARIO

**A: SADDER WHITE RUTH LUISA**

CC# 32433262

FIDEICOMISARIA

**A: VASQUEZ SADDER JUAN CAMILO**

CC# 19280107

FIDEICOMISARIO

**A: VASQUEZ SADDER MARIA ISABEL**

CC# 42973158

FIDEICOMISARIA

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-12-2018 Radicación: 2018-100191





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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Página 5 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 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 última página

Doc: ESCRITURA 3548 del 29-11-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CARO MUNIZ MANUEL BRAULIO

PA# 533552845 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-12-2018 Radicación: 2018-100194

Doc: ESCRITURA 3549 del 29-11-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CARO MUNIZ MANUEL BRAULIO

PA# 533552845

A: VASQUEZ SADDER MARIA ISABEL

CC# 42973158 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-12-2018 Radicación: 2018-100194

Doc: ESCRITURA 3549 del 29-11-2018 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: CARO MUNIZ MANUEL BRAULIO

PA# 533552845

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 02-04-2019 Radicación: 2019-24522

Doc: ESCRITURA 607 del 18-03-2019 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR MUERTE DEL USUFRUCTUARIO  
INSCRITO EN LA ANOTACION 17

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

DE: VASQUEZ SADDER MARIA ISABEL

CC# 42973158 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 06-09-2019 Radicación: 2019-67714

Doc: ESCRITURA 2476 del 20-08-2019 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000,000

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

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

DE: VASQUEZ SADDER MARIA ISABEL

CC# 42973158

A: SADDER WHITE RUTH LUISA FERNANDA

X C.C. 32.433.262 (33%)

A: VASQUEZ SADDER JUAN CAMILO

CC# 19280107 X (33%)

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 17-01-2020 Radicación: 2020-2819

Doc: ESCRITURA 3240 del 24-12-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$360,000,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 240416682392836681**

**Nro Matrícula: 001-8118**

Pagina 7 TURNO: 2024-155978

Impreso el 16 de Abril de 2024 a las 09:16:03 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

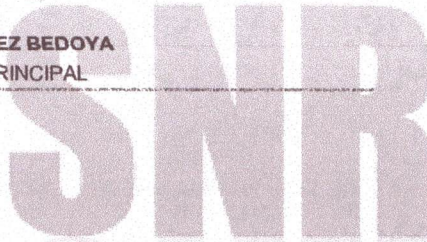
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-155978

FECHA: 16-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

## **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES**

### **R.P.H**

Entre los suscritos, **JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.658.938, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente vecino y residente de la ciudad de Medellín, obrando en su propio nombre, de una parte, quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; el Señor(a) **XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX**, (*casado o en unión marital de hecho*) con (*sociedad conyugal o patrimonial*) vigente y vecino(a) de la ciudad de Medellín, obrando en nombre propio, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se registrará por las normas consagradas en la Ley y en especial por las siguientes Cláusulas:

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación del 100%, a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material e inscrita que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles urbanos:

- a) **APARTAMENTO NÚMERO XXXX (Vivienda con nomenclatura Diagonal 74 C # 32B – 109)** ubicado en el XXXX piso de la Edificación, destinado a vivienda, con un área construida de XX,XX metros cuadrados, un área libre de XX,XX metros cuadrados y área total de XX,XX metros cuadrados.
- b) **PARQUEADERO NÚMERO XXXX**, Con un área construida de X,XX metros cuadrados, área libre de X,XX metros cuadrados, área total de XX,XX metros cuadrados, que hacen parte del PROYECTO SAN MARTIN DE ALAMEDA, del Municipio de Medellín Departamento de Antioquia, de la diagonal 74C No. 32 B-109, proyecto que será ejecutado en el siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido con el #24 de la manzana J del plano de la Urbanización Alameda, situado en la fracción de Belén América, de este municipio y que linda por el frente u oriente en 11.20 mts con la diagonal 70 A por el occidente en 11.20 mts con el lote 5, por el norte en 21 mts con el lote 25 por el sur en 21 mts con el lote 23 todos de la misma manzana J, tiene un área de 367.50 varas cuadradas o sea 235.20 metros cuadrados.

**MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-8118.**

## **EL APARTAMENTO TIENE LOS SIGUIENTES ACABADOS:**

**ESTRUCTURA.** Edificio con estructura aporticada con vigas y columnas en concreto, según diseño estructural aprobado.

### **MUROS.**

Muros de cerramiento laterales en ladrillo cara lisa de 0.12x 0.20x 0.40 ladrillera Altavista o el Noral con confinamiento con dovelas verticales según diseño aprobado de elementos no estructurales. Muros interiores en ladrillo rayado coco 0.08 x 0.20 x 0.40 y 0.10x 0.20 x 0.40 con dovelas de confinamiento verticales.

Muros de fachada en ladrillo milano chocolate o pálido de 0.06 x 0.15x 0.40, lavado a la vista.

### **FACHADA.**

Además del ladrillo milano de color aún sin definir (chocolate o pálido) la gran mayoría del frente es en ventanales de vidrio y aluminio fijo y corredizo con perfilaría alúmina 744, los balcones son en barandas de vidrio templado de 10mm y tubo de acero inoxidable. El marco que cierra los balcones será en la estructura de concreto perimetral ajustada formalmente de acuerdo con el diseño de la fachada y con acabados en revoque ranurado y pintado en color gris, blanco o negro aún sin definir.

### **ACABADO MUROS INTERIORES.**

Todos los muros interiores serán acabados en evoque + estuco + tres manos de pintura con acabado final en pintura tipo 1 con Alta lavabilidad.

### **ACABADO EN CIELOS.**

Los cielos serán en placas de yeso Gyplack, con acabado en pintura tipo 2.

### **ACABADOS PISOS.**

Pisos en acabado cerámico o porcelánico en formatos rectangulares de acabados mate o brillantes en rango de precios de 45000 y 65000 por m<sup>2</sup> y zócalos en cerámica o en madecor RH con cantos gruesos de acuerdo al color de las puertas.

### **ACABADOS BAÑOS.**

Baños con piso cerámico o porcelánico, con la ducha totalmente forrada de piso a techo en el mismo material. El resto de las paredes pintado con estuco de exterior y pintura vinilo tipo 1, cabinas en vidrio templado de 6mm, nicho en una de las paredes de la ducha, grifería nacional marca grival referencia vera o similar, mueble en madecor RH para el lavamanos y porcelana sanitaria de corona tipo eco flush ahorradores de agua ref. Smart o similar, accesorios papelera ,toallero lavamanos y 2 ganchos para el exterior de la ducha.

### **ACABADOS COCINA.**

Muebles en madecor RH de color aún sin definir y con diseños modernos y algunos accesorios cromados, condimenteros, loceros, algunas canastillas, mesones en piedra sinterizada o piedra de cuarzo, pozuelo lavaplatos de acero socoda de empotrar, poceta de lavarropas en grano con mueble inferior en madecor RH grifería monocontrol de grival o similar.

### **CARPINTERIA.**

Muebles para closets en madecor, con color por definir; con algunos accesorios como: cajoneras y zapateros y barras para colgaderos cromadas, diseños definitivos en proceso, marcos y puertas de alcobas y baños con diseño piso a techo en madecor RH. Y chapas en acero.

Las puertas de acceso a los apartamentos tendrán una mayor especificación de seguridad, siendo de estilo similar a las interiores, tendrán chapas de mejor especificación que las interiores.

### **VENTANERIA.**

Toda la ventanearía será en aluminio anodizado color natural de alúmina en referencia 744 las corredizas y 3831 los vidrios fijos y proyectantes. Con vidrio claro o bronce claro, hacia las fachadas y con vidrio grabado hacia los sitios que puedan tener algún tipo de registro visual con zona privadas.

Las puertas vidrieras de los balcones serán corredizas de tipo deslizante para permitir una mayor apertura hacia la zona social integrando el espacio del balcón con el área de la sala comedor.

### **ZONAS COMUNES.**

Las áreas comunes en la zona de parqueo serán acabadas en pisos de concreto, paredes en bloque a la vista ranurado y pintados de blanco con pintura tipo 2 y señalizados debidamente con demarcaciones e identificación de cada parqueadero. Las puertas de acceso vehicular serán electrónicas accionadas por control remoto. Las zonas de portería, ascensores y escaleras, estarán totalmente terminadas en pisos cerámicos o porcelánicos resistentes al tráfico intenso, con las paredes estucadas y pintadas con vinilos tipo 1 de alta lavabilidad.

Estas zonas estarán dotadas con todos los elementos de seguridad requeridos por las normas de construcción NCR.10 (puertas corta fuego, luces de emergencia, red seca de incendio, señalización adecuada, área de portería con baño y casilleros etc. En las zonas comunes también se dispondrá de sistemas de recolección de basuras por shut en todos los pisos, cuarto para canecas de basura y reciclaje y las respectivas zonas para elementos de aseo de las zonas comunes.

El edificio también dispone de las zonas para sistemas de bombeo para agua, cuarto de máquinas independiente para el ascensor, y una terraza para tanques de reserva de agua.

Todos estos elementos con las normas vigentes de construcción a la fecha.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las áreas e identificación de los inmuebles, fueron tomadas de la Resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022 (licencia de construcción), otorgada por la Curaduría Tercera de Medellín y pueden ser objeto de modificación para efectos de elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal, lo que representa un posible cambio o aclaración mediante OTROSÍ

firmado por las partes y anexo al presente contrato; al igual que con los linderos, los cuales deben ser actualizados con base en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** las unidades individualizadas en la presente clausula, corresponden a bienes que se registrarán en los términos del Artículo N° 1869 del Código Civil, los cuales en la actualidad se encuentran en proceso constructivo dentro del Edificio denominado SAN MARTÍN DE ALAMEDA, tal y como lo soporta la Resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022.

**PARAGRAFO TERCERO:** El reglamento de Copropiedad en los términos de la ley 675 de 2001 será protocolizado en la Notaría Quinta del Circulo Notarial de Medellín, en escritura que será anunciada dentro de este contrato por las partes a más tardar el próximo XX de XXXXXX de 2024 mediante en otrosí firmado por ellas y se presentará y anexará en copia autentica el encabezamiento de la escritura respectiva y los documentos interiores que refieren a las unidades aquí comprometidas.

**SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.** EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble en el cual se construye el proyecto por compra a Antonio José Jaramillo Correa, mediante escritura pública No. 381 del 12 de febrero de 2021 de la Notaria Diecinueve de Medellín, debidamente registrada y la construcción del proyecto por levantarla a sus expensas.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los inmuebles objeto del negocio que se promete en el presente acuerdo de voluntades, corresponde a la suma de XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX PESOS M.L. (\$XXX.XXX.XXX,oo), los cuales se pagarán de la siguiente forma:

**A)** La suma de XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX PESOS M.L. (\$XXX.XXX.XXX,oo) a la firma del presente contrato de promesa de compraventa;

**B)** La suma de XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX PESOS M.L. (\$XXX.XXX.XXX,oo) que serán pagados por LOS PROMITENTES COMPRADORES el próximo XX de XXXXXX de 2024;

**C)** Los restantes XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX PESOS M.L. (\$XXX.XXX.XXX,oo) serán cancelados con dineros correspondientes de (*adjuntar información cuando apliquen créditos bancarios*) y será entregado a la firma de la escritura pública que legalice y desarrolle las obligaciones de dar y hacer que surgen del presente contrato y en los términos y condiciones que para tal fin establece la institución bancaria.

**PARAGRAFO:** En el evento que la entidad bancaria llegare a negar el crédito por circunstancias imputables a LOS PROMITENTES COMPRADORES, acuerdan las

partes que se concederá un término adicional de treinta (30) días, para que LOS PROMITENTES COMPRADORES diligencie un nuevo crédito, sin que ello se constituya en incumplimiento de su parte.

**CUARTA. ENTREGA MATERIAL.** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles el día XX de XXXXXXXX de 2024.

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la titularidad del derecho real de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta y se obliga a entregar material y realmente los inmuebles libres de derechos de usufructo, censo, uso, habitación, servidumbres, pleitos pendientes, limitaciones al dominio, embargos, condiciones resolutorias y a paz y salvo de impuestos, tasas, Contribuciones, valorizaciones, cuotas de administración y servicios públicos, y de todo factor que pudiera afectar el inmueble hasta la fecha en que lo entregue a EL PROMITENTE COMPRADOR. A partir de la fecha de esta entrega, serán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR todos los gastos antes mencionados y que se causen en adelante.

**SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.** Pactan las partes de mutuo acuerdo que la Escritura Pública que deberá otorgarse para solemnizar el presente contrato de promesa de compraventa, será elevada el día 01 de octubre de 2024 a las once (11.00) de la mañana, en la Notaría Quinta de Medellín; dicha fecha quedará sujeta a que la misma sea modificada de mutuo acuerdo por las partes.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a concurrir a la Notaría, aportando todos los documentos requeridos para realizar dicho trámite.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si existiera por parte de LOS PROMITENTES COMPRADORES interés de que la escritura sea corrida a nombre de persona natural o jurídica diferente a ellos, lo hará saber por escrito al PROMITENTE VENDEDOR, mínimo con dos días hábiles de antelación;

**SEPTIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.** Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas) corren por mitades, a cargo de ambas partes; los gastos de registro de la compraventa por cuenta de LOS PROMITENTES COMPRADORES. La retención en la fuente corre a cargo exclusivo del PROMITENTE VENDEDOR.



**OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.** A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, serán de cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES el pago del impuesto predial, las cuotas de administración, servicios, etc. A dicha fecha el inmueble serán entregado a paz y salvo por todo concepto. En el evento de que haya un derrame de valorización, con posterioridad a la fecha de este documento, éste será asumido por LOS PROMITENTES COMPRADORES.

**NOVENA: INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento sustancial por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente a XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX PESOS M.L. (\$XX.XXX.XXX,00).

En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en el caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de LOS PROMITENTES COMPRADORES, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

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

**DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Establecen las partes como domicilio contractual del presente acuerdo de voluntades, esta ciudad de Medellín;

**DECIMA SEGUNDA: CONOCIMIENTO DEL CONTRATO.** Manifiestan las partes y especialmente LOS PROMITENTES COMPRADORES que conocieron el texto del presente contrato.

**DECIMA TERCERA:** Teniendo en cuenta que el presente contrato se hace "intuito personae", acuerdan las partes que los derechos y obligaciones de dar y hacer que emanan del mismo no podrán ser cedidas por ninguna de las partes a menos que previa a la cesión de los derechos exista autorización escrita de la otra parte que autorice o acepte tal cesión.

**DECIMA CUARTA: ORIGEN DE FONDOS:** Declaran y certifican las partes que los fondos con que se adquirió el inmueble y los que se invierten en esta nueva adquisición provienen de origen lícito y rentas de trabajo que gozan de total licitud.

El proyecto del cual hacen parte los inmuebles mencionados anteriormente se encuentra autorizado según resolución C3-0794 del 29 de septiembre de 2023 radicado 05001-3-22-0098 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, por medio del cual "se aclara la Resolución N°. C3-0567 del 22 de agosto de 2022".

Para constancia, se firma el presente contrato en la ciudad de Medellín a los XXXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXX del año Dos Mil Veintitrés (2024), en dos (2) copias del mismo tenor literal, una para cada parte.

**El Promitente Vendedor**

\_\_\_\_\_  
JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ  
C.C N°:

**El Promitente Comprador**

\_\_\_\_\_  
XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX  
C.C N°:



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

**RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022**

Radicado No. 05001-3-22-0098

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

**EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN**, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

#### **CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado N° 05001-3-22-0098 del 8 de marzo de 2022, JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ con C.C. No. 71.658.938, en calidad de propietario, a través de RAÚL HERRERA ZAPATA con C.C. No. 71.658.938 debidamente apoderada, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-8118 con código catastral No. 05001010616020038001800000000, ubicado en la Diagonal 74C No. 32B - 109, barrio Rosales.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 15 de marzo de 2022.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombia el día 13 de mayo de 2022, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto CARLOS MARIO PELAEZ CEBALLOS, con matrícula profesional No. 05700-45001.
7. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil CRISTIAN ANDRÉS MURIEL GONZÁLEZ con matrícula profesional No. 05202-326461 ANT.
8. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil FRANCISCO JAVIER ALZATE MOLINA con matrícula profesional No. 05202-159756 ANT.
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil WILLIAM SÁNCHEZ MAYA con matrícula profesional No. 05202-35970.

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. Que el constructor responsable es el arquitecto CARLOS MARIO PELÁEZ CEBALLOS, con matrícula profesional No. 05700-45001.
11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6\_CN1\_10 categoría del uso del suelo de BAJA MIXTURA con subcategoría de uso RESIDENCIAL PREDOMINANTE, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
12. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 4104.14.024 – 2021023772 del 19 de julio de 2021, aprobando una altura total de 35,00 m sobre la cota de elevación 1.493,00 m.s.n.m.
13. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-8118.
14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Diagonal 74C	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m a partir del borde interior del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas					

15. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
16. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
17. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91003403 por un valor de \$ 23.827.000 y el pago de las expensas al curador urbano.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ con C.C. No. 71.658.938, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-8118 con código catastral No. 05001010616020038001800000000, ubicado en la Diagonal 74C No. 32B - 10, barrio Rosales.

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

Área de obra nueva en vivienda	1120,54 m <sup>2</sup>
Área de demolición total	157,00 m <sup>2</sup>
Área total a construir por uso:	1277,54 m <sup>2</sup>

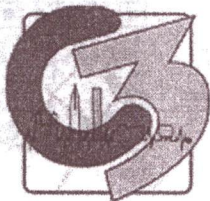
RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

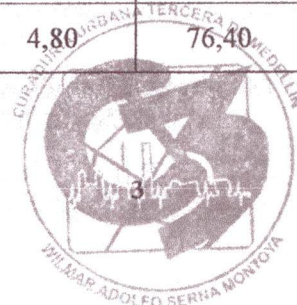


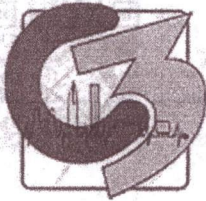
Número de pisos generados: 10 pisos y 1 sótano  
Número de destinaciones generadas: 9 viviendas,  
Número de estacionamientos generados: 7 celdas de parqueo privado para carro  
Uso de la edificación: Residencial  
Tipología del proyecto: Multifamiliar  
Estrato: 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99005)	14,25	0,00	14,25
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99004)	12,50	0,00	12,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99003)	11,50	0,00	11,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99002)	11,50	0,00	11,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99001)	12,60	0,00	12,60
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01004)	2,60	9,90	12,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01003)	2,05	9,45	11,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01002)	0,80	10,70	11,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01001)	0,00	12,60	12,60
2	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0201)	71,60	21,00	92,60
3	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0301)	68,60	7,80	76,40
4	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0401)	68,60	13,60	82,20
5	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0501)	71,60	4,80	76,40
6	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0601)	71,60	10,60	82,20
7	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0701)	68,60	7,80	76,40
8	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0801)	68,60	13,60	82,20
9	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0901)	71,60	4,80	76,40

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: info@c3medellin.co  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (1001)	74,60	10,60	85,20
TOTAL			703,20	137,25	840,45
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Frente lote	11.20 m	Fondo lote	21.00 m	Área lote	235.20 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso (incluye acceso, portería, aseo, basuras y ascensor)		124.75 m <sup>2</sup>	Área Separación Sísmica		14.50 m <sup>2</sup>
Escalas y circulación pisos superiores y sótano (incluye cuarto de máquinas)		292.59 m <sup>2</sup>	Antejardín		47.85 m <sup>2</sup>
-----		-----	Losa de tanques		29.50 m <sup>2</sup>
-----		-----	Cubierta en techo		48.70 m <sup>2</sup>
-----		-----	Cubierta en losa		25.50 m <sup>2</sup>

<b>AREAS GENERALES</b>	
Área lote	235.20 m <sup>2</sup>
Área construida sótano	157.35 m <sup>2</sup>
Área construida 1° piso	130.20 m <sup>2</sup>
Área libre primer piso	105.00 m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	832.99 m <sup>2</sup>
Área construida total	1120.54 m <sup>2</sup>
Área para índice de construcción	635.40 m <sup>2</sup>
Índice de construcción aplicado	2.70
Área para índice de ocupación	130.20 m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	55.36%
Altura de la edificación	33.90m
Número de pisos	10 pisos y 1 sótano
Destinaciones total de la edificación	9 viviendas y 7 celdas de parqueo privado para carro

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

### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. <i>A razón de 5.00 m<sup>2</sup> hab/viv * 3.25 hab/viv * 9 viv</i>	146.25 m <sup>2</sup>
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. <i>A razón de 1.00 m<sup>2</sup>/viv</i>	9.00 m <sup>2</sup>

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

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

La Nomenclatura específica,  
VIVIENDA

Diagonal 74C # 32B - 109 (0201 a 1001)

PARQUEDERO PARA CARRO

Diagonal 74C # 32B - 111 (99001 a 99005)

Diagonal 74C # 32B - 113 (01001 a 01004)

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z6\_CN1\_10.

**PARÁGRAFO 3:** Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta resolución 6 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 14 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

**ARTÍCULO CUARTO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303- Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.

9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el párrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL – contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones – CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
6. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

9. El número final de ascensores en edificios con uso residencial –vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
10. 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.
11. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
12. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

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

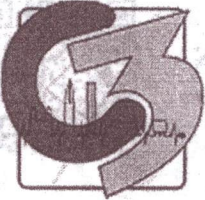
**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



**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 el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintidós (22) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

### NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Para Constancia, siendo las 12:06 pm del día 05-09-22, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: Raul Herrera Zapata

C.C. 70 108 508

Dirección: C/ 51 # 82 - 190

Email: PRO-arquitectos@gmail.com

Teléfono: 300 368 78 38

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 42.825.776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI  NO

Fecha: 05-09-22

Firma: [Firma]

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

el día 06-09-22

Fecha certificación 06-09-22

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

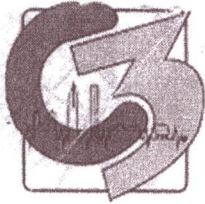
RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



### RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Radicado No. 05001-3-22-0098

#### POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C3-0567 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, se otorgó a JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ con C.C. No. 71.658.938, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-8118 con código catastral No. 05001010616020038001800000000, ubicado en la Diagonal 74C No. 32B – 10, barrio Rosales.
2. Que mediante oficio con radicado No. 5509 del 20 de septiembre de 2023, el interesado solicitó aclaración de la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, en cuanto a corregir la cantidad de destinaciones aprobadas con relación al cuadro de áreas de la resolución y los planos arquitectónicos que la acompañan.
3. Que una vez revisada la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, se identifica que en el PARÁGRAFO 1 del ARTÍCULO SEGUNDO, existe controversia en indicar si aplica o no las obligaciones urbanísticas del proyecto.
4. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.
5. Que después de estudiada la anterior solicitud, este Despacho pudo constatar que encuentra necesario aclarar la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, indicando las destinaciones reales del proyecto aprobado.

En mérito de lo anterior,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el ARTÍCULO SEGUNDO de la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, cuyo tenor quedará así:

**“ARTÍCULO SEGUNDO:** *El proyecto aprobado mediante la presente Resolución posee las siguientes características:*

Área de obra nueva en vivienda	1120,54 m <sup>2</sup>
Área de demolición total	157,00 m <sup>2</sup>
Área total a construir por uso:	1277,54 m <sup>2</sup>

RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Número de pisos generados: 10 pisos y 1 sótano  
Número de destinaciones generadas: 9 viviendas,  
Número de estacionamientos generados: 9 celdas de parqueo privado para carro  
Uso de la edificación: Residencial  
Tipología del proyecto: Multifamiliar  
Estrato: 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99005)	14,25	0,00	14,25
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99004)	12,50	0,00	12,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99003)	11,50	0,00	11,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99002)	11,50	0,00	11,50
Sótano	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 111 (99001)	12,60	0,00	12,60
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01004)	2,60	9,90	12,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01003)	2,05	9,45	11,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01002)	0,80	10,70	11,50
1	Celda de parqueo privado para carro	Diagonal 74C # 32B - 113 (01001)	0,00	12,60	12,60
2	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0201)	71,60	21,00	92,60
3	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0301)	68,60	7,80	76,40
4	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0401)	68,60	13,60	82,20
5	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0501)	71,60	4,80	76,40
6	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0601)	71,60	10,60	82,20
7	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0701)	68,60	7,80	76,40
8	Vivienda	Diagonal 74C # 32B - 109 (0801)	68,60	13,60	82,20

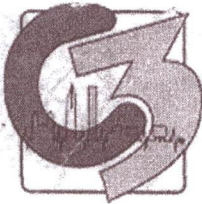
RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



9	<i>Vivienda</i>	<i>Diagonal 74C # 32B - 109 (0901)</i>	71,60	4,80	76,40
10	<i>Vivienda</i>	<i>Diagonal 74C # 32B - 109 (1001)</i>	74,60	10,60	85,20
<b>TOTAL</b>			703,20	137,25	840,45
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
<i>Frente lote</i>	11.20 m	<i>Fondo lote</i>	21.00 m	<i>Área lote</i>	235.20 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
<i>Escalas y circulación primer piso (incluye acceso, portería, aseo, basuras y ascensor)</i>		124.75 m <sup>2</sup>	<i>Área Separación Sísmica</i>		14.50 m <sup>2</sup>
<i>Escalas y circulación pisos superiores y sótano (incluye cuarto de máquinas)</i>		292.59 m <sup>2</sup>	<i>Antejardín</i>		47.85 m <sup>2</sup>
-----		-----	<i>Losa de tanques</i>		29.50 m <sup>2</sup>
-----		-----	<i>Cubierta en techo</i>		48.70 m <sup>2</sup>
-----		-----	<i>Cubierta en losa</i>		25.50 m <sup>2</sup>

<b>AREAS GENERALES</b>	
<i>Área lote</i>	235.20 m <sup>2</sup>
<i>Área construida sótano</i>	157.35 m <sup>2</sup>
<i>Área construida 1° piso</i>	130.20 m <sup>2</sup>
<i>Área libre primer piso</i>	105.00 m <sup>2</sup>
<i>Área construida pisos superiores</i>	832.99 m <sup>2</sup>
<i>Área construida total</i>	1120.54 m <sup>2</sup>
<i>Área para índice de construcción</i>	635.40 m <sup>2</sup>
<i>Índice de construcción aplicado</i>	2.70
<i>Área para índice de ocupación</i>	130.20 m <sup>2</sup>
<i>Índice de ocupación</i>	55.36%
<i>Altura de la edificación</i>	33.90m
<i>Número de pisos</i>	10 pisos y 1 sótano
<i>Destinaciones total de la edificación</i>	9 viviendas y 9 celdas de parqueo privado para carro

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

**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:**

<i>Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 5.00 m<sup>2</sup> hab/viv * 3.25 hab/viv * 9 viv</i>	146.25 m <sup>2</sup>
<i>Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.00 m<sup>2</sup>/viv</i>	9.00 m <sup>2</sup>

RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

*La Nomenclatura específica,  
VIVIENDA*

*Diagonal 74C # 32B - 109 (0201 a 1001)*

**PARQUEDERO PARA CARRO**

*Diagonal 74C # 32B - 111 (99001 a 99005)*

*Diagonal 74C # 32B - 113 (01001 a 01004)*

**PARÁGRAFO 2:** *En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z6\_CN1\_10.*

**PARÁGRAFO 3:** *Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano."*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las demás disposiciones de la resolución No. C3-0567 del 22 de agosto de 2022, permanecen sin modificaciones.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra este acto no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Dada en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintitres (2023).**

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

**Curador Urbano Tercero de Medellín**

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 12:02 pm del día 02-10-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Firma:

Nombre:

Nombre:

C.C.:

C.C.:

Dirección:

Email:

Teléfono:

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

03-10-23

Fecha certificación

03-10-23

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

RESOLUCIÓN No. C3-0794 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



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



\* 2 0 2 2 3 0 3 8 0 6 1 4 \*  
Medellín, 07/09/2022  
NC-1909/2022

Señor  
**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Tercero - Medellín

**ASUNTO:** Asignación de Nomenclatura  
**RADICADO MUNICIPIO:** 01202200638601  
**RADICADO DE CURADURIA:** C3-0098/2022

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **DIAGONAL 74C # 32B - 109**, matrícula inmobiliaria N° 8118, Código de ubicación **1602038-0018**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

**VIVIENDA**  
**DIAGONAL 74C # 32B - 109 (0201 a 1001)**

Adicionalmente se asigna la siguiente codificación para las unidades prediales, destinadas a parqueadero, cuartos útiles y hobbies, los cuales "no podrán bajo ninguna circunstancia ser objeto de instalación de servicios públicos domiciliarios".

**PARQUEADERO CARRO**  
**DIAGONAL 74C # 32B - 111 (99001 a 99005)**  
**DIAGONAL 74C # 32B - 113 (01001 a 01004)**

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

Cordialmente,

**JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES**  
**LIDER DE PROGRAMA**





Cód. FO-CONU-003

Formato



Versión. 4

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:

Balance General Al:

De: 2023

Registro No.:

Elaborado Por:

Día 31

Mes 1 2

Año 2023

### ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	
2	BANCOS	
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	\$332.514.603
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	<b>TOTAL (1 - 7)</b>	\$332.514.603
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	\$185.316.527
12	DEUDORES VARIOS	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	<b>TOTAL (9 - 13)</b>	\$185.316.527
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	<b>TOTAL (15 - 16)</b>	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	\$622.453.000
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$1.223.133.963
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	<b>TOTAL (18 - 28)</b>	\$1.845.586.963
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1	EDIFICIOS	\$770.794.684
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	\$24.136.929
5	<b>TOTAL (1 - 4)</b>	\$794.931.613
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	<b>TOTAL (1 - 3)</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		\$3.158.349.706
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

### PASIVO

PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	<b>TOTAL (1 - 4)</b>	
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	\$29.559.706
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	<b>TOTAL (6 - 14)</b>	
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	<b>TOTAL (16 - 21)</b>	
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	\$100.000.000
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	<b>TOTAL (23 - 26)</b>	
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL AUTORIZADO	\$1.310.405.136
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$772.454.285
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$945.930.579
32	<b>TOTAL (28 - 31)</b>	
RESERVAS Y UTILIDADES		
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	<b>TOTAL (33 - 35)</b>	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	<b>TOTAL (37 - 38)</b>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		\$3.158.349.706
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

GERENTE O  
REPRESENTANTE  
LEGAL

JUAN DIEGO MONTOYA  
RAMIREZ

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: \_\_\_\_\_

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: \_\_\_\_\_

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

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

FIRMA

\_\_\_\_\_  
Nombre

\_\_\_\_\_

**REVISOR FISCAL**

FIRMA

\_\_\_\_\_  
Nombre

\_\_\_\_\_

**MATRICULA PROFESIONAL**


\_\_\_\_\_  
Nombre

**CONTADOR**

FIRMA

\_\_\_\_\_  
Nombre

\_\_\_\_\_

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

**SAN MARTIN DE ALAMEDA**

**DIAGONAL 74 C N. 32 B 109**

NOMBRE DEL PROYECTO

DIRECCIÓN

PRECIO DE VENTA: \$520.000.000

ÁREA TÍPICA: 76.40 METROS CUADRADOS

VALOR CUOTA INICIAL: \$156.000.000

PORCENTAJE: 30%

SALDO A FINANCIAR: \$364.000.000

ENTIDAD QUE FINANCIA: BBVA

OBSERVACIONES:


NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:

JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ

FIRMA

Fecha de elaboración: MAYO 6 DE 2024

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Aldia de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: **SAN MARTIN DE ALAMEDA** Dirección: **DIAGONAL 74C N. 32B 109**

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		TOTAL		
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha				
1. BANCOS									MARZO 2024	\$375.000.000		\$375.000.000	
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	FEB 01 2023	\$1.300.000.000	JULIO 30 2023	\$250.000.000			DICIEMBRE 2023	\$300.000.000	MARZO 2024	\$150.000.000	AGOSTO 2024	\$290.000.000	\$2.290.000.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							DICIEMBRE 2023	\$100.000.000	ENERO 2024	\$194.000.000			\$294.000.000
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL												\$2.959.000.000	

Contador **MARIA VICTORIA RODRIGUEZ GUZMAN**  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
\_\_\_\_\_  
FIRMA

Matricula No 67091-T

**JUAN DIEGO MONTOYA RAMÍREZ**

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: SAN MARTIN DE ALAMEDA Dirección: DIAGONAL 74C N. 32B 109

FUENTES	PRIMERO TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS									MARZO 2024	\$375.000.000			\$375.000.000
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	FEB 01 2023	\$1.300.000.000	JULIO 30 2023	\$250.000.000			DICIEMBRE 2023	\$300.000.000	MARZO 2024	\$150.000.000	AGOSTO 2024	\$290.000.000	\$2.290.000.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							DICIEMBRE 2023	\$100.000.000	ENERO 2024	\$194.000.000			\$294.000.000
8. OTROS (Indicar)													
<b>TOTAL</b>													\$2.959.000.000

Contador **MARIA VICTORIA RODRIGUEZ GUZMAN**  
NOMBRE Y APELLIDOS


  
 \_\_\_\_\_  
FIRMA

Matricula No 67091-T

Representante Legal **JUAN DIEGO MONTOYA RAMÍREZ**  
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. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

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

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ Registro No: \_\_\_\_\_  
Representante Legal: JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ Licencia No: \_\_\_\_\_  
Nombre del Plan: SAN MARTIN DE ALAMEDA Fecha: MAYO 6 DE 2024  
Localización: DIAGONAL 74 C N. 32 B 109


### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$14.688.000	\$14.688.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$259.654.600	\$259.654.600	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$49.630.800	\$40.000.000	80,5%	80,5%
4	ESTRUCTURA	\$709.320.250	\$709.320.250	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$183.133.800	\$183.133.800	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$20.4000.000	\$10.000.000	50%	50%
7	CUBIERTA	\$18.543.200	\$13.988.800	75,4%	75,4%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$134.018.750	\$60.900.000	45,44%	45,44%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$51.046.800	\$30.628.000	60%	60%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$11.500.000	\$2.300.000	20%	20%
11	REVOQUES	\$106.523.000	\$95.872.500	90%	90%
12	ESTUCO	\$48.125.000	\$25.000.000	52%	52%
13	PINTURA	\$41.961.750	\$12.588.525	30%	30%
14	CIELOS RASOS	\$45.312.000	\$13.593.600	30%	30%
15	ENCHAPADOS	\$45.452.400	0		
16	ACABADO DE PISOS	\$101.213.160	\$30.693.948	30%	30%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$311.843.000	0		
18	VIDRIOS	\$85.000.000	0		
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$20.000.000	0		
020	APARATOS SANITARIOS	\$35.830.800	0		
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$135.000.000	\$108.000.000	80%	80%
202	OBRAS EXTERIORES	\$20.000.000	0		
23	OBRAS DE URBANISMO	\$8.000.000	0		
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$98.000.000	0		
<b>SUB -TOTAL</b>		\$2.554.197.310	\$1.610.032.023	63%	63%
25	IMPREVISTOS	\$95.000.000	\$57.000.000	60%	60%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$46.000.000	\$46.000.000	100%	100%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$264.000.000	\$264.000.000	100%	100%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$2.959.197.310	\$1.977.032.023	66,81%	66,81%
28	TERRENO URBANIZADO	\$622.453.000	\$622.453.000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		\$3.581.650.310	\$2.599.485.023	72,6%	72,6%
<b>OBSERVACIONES:</b>					

*Carlos M. Polaj C.*

FIRMA RESPONSABLE

MATRICULA No. 05700 - 45001

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ Expediente Número: \_\_\_\_\_

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto  Bifamiliar

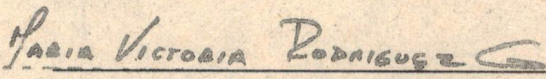
Nombre del proyecto SAN MARTIN DE ALAMEDA  
Dirección DIAGONAL 74C N. 32B 109 Número de unidades 9  
Ciudad MEDELLIN  
Costo del proyecto \$3.581.650.310  
Venta total del proyecto \$4.680.000.000

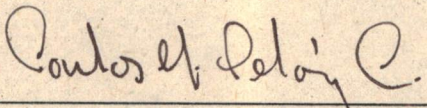
FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$375.000.000	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$2.913.650.310	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Preventa	\$293.000.000	
		\$	
TOTAL		\$3.581.650.310	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$622.453.000  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$1.050.000.000

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
	Bancos	\$375.000.000.		Marzo 2024
	Proveedores	\$		
	Particulares	\$293.000.000		Enero 2024
	Socios	\$		

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 63% Al mes de: Mayo 2024  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 72.6% Al mes de: Mayo 2024

  
Firma Contador

  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

MARIA VICTORIA RODRIGUEZ G  
Nombre del Contador:

CARLOS MARIO DELA CRUZ  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 67091-T

Matrícula Número: 05700-45001

Mónica Villegas Quiceno  
Líder de Calidad  
Lácteos Betania S.A  
Elaborador.

Miller Jose Florez  
Líder de Calidad  
Lácteos Betania S.A.  
Aprobador.



## ANÁLISIS CONTABLE DE JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ

### REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE JUAN DIEGO MONTOYA RAMIREZ CC 71.658.938

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 procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto SAN MARTIN DE ALMEDA. Ubicado en la DG 74C 32B 109.

**1. Balance General, Presentaron información:** Cumple

**2. Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información:** No Cumple, revisar la diferencia de la utilidad del Balance General respecto a este estado.

**3. Información para estudio económico:** Cumple

**4. Financiación:** Cumple

**5. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero:** No Cumple, el total es diferente al valor del costo.

**6. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble:** Cumple

**CONCLUSIÓN:** Desde el punto de visto contable, **NO ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto SAN MARTIN DE ALMEDA.

La información debe ser presentada con fecha de corte no inferior a TRES (3) meses.

Atentamente,




**ANA CRISTINA ESCOBAR URREA**

**TP132935-T**

**Contadora/Contratista**

**Subsecretaria de Control Urbanístico**

**Radicados No 202410192099** Fecha expedición 18 de junio de 2024

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

## **ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “EDIFICIO SAN MARTIN DE ALAMEDA”**

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

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

Se aportó copia de la siguiente matrícula inmobiliaria:

001-8118, de la cual se concluye que el inmueble está libre de gravámenes y que el actual propietario del inmueble es el señor JUAN DIEGO MONTOYA RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía número 71658938, conforme a la anotación #13 del 14 de Julio de 2021, quien es el mismo solicitante del trámite.


**En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:**

- **Modelo de promesa de compraventa:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- **Modelo de compraventa:** No se aportó
- **Modelo de acta de entrega:** No se aportó.

**En relación al requisito exigido en el numeral 4 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:**

Se aportó la siguiente resolución

Resolución C3-0567-2022, por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y aprobación de planos para propiedad horizontal a JUAN DIEGO MONTOYA RAMÍREZ con cédula de ciudadanía número 71658938, como propietario del inmueble, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-8118.

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

Uso: Residencial

Destinaciones: 9 Viviendas

**Conclusión:** Desde el punto de vista jurídico **NO ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “EDIFICIO SAN MARTIN DE ALAMEDA”, hasta que aclare y cumpla con los requisitos descritos anteriormente.

Atentamente,



Andrés Felipe Ramírez Márquez  
Abogado/ Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico