



\*202530125011\*

Fecha Radicado: 2025-03-25 09:04:14



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

Medellín,

**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS  
ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510077710

**TESORO DE LA CASTELLANA P.H**

Carrera 82 33 AA 101 con el CBML 11100280021  
9 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Tesoro de la Castellana P.H, por Construwill S.A.S. con NIT.901743481-6, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No. 202430560517 del 29 de octubre de 2024. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Página 1 de 2



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

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



CO17/7740



\*202530125011\*

Fecha Radicado: 2025-03-25 09:04:14



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

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quince (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 publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

**NOTA FRENTE A LOS NUMERALES 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 de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M<sup>2</sup> de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M<sup>2</sup> de área construida y que desde el 1 de julio de 2017 hayan radicado en 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,

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño Zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Harlington Araque Marin Abogada Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Suaza Contador Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---	--	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página 2 de 2




[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

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



CO1717740

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

**PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCION E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA**

**INFORMACIÓN GENERAL**

Solicitante: CONSTRUWILL SAS Registro No: 901.743.481-6  
Representante Legal: WILSON DE JESUS VILLEGAS CARMONA Licencia No: C3 - 1066 de 2024  
Nombre del Plan: TESORO DE LA CASTELLANA P.H Fecha: 30-oct-24  
Localización: CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101

**PRESUPUESTO Y AVANCE**

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 38.181.528,00	\$ 38.181.528	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 132.856.438,00	\$ 132.856.438	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 68.117.280,00	\$ 1.362.346	2%	2%
4	ESTRUCTURA	\$ 799.823.200,00	\$ 191.957.568	24%	15%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 265.469.600,00	\$ -	0%	95%
6	ALISTADO PISOS	\$ 21.062.580,00	\$ -	0%	40%
7	CUBIERTA	\$ 16.670.808,00	\$ -	0%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 119.290.600,00	\$ 7.157.436	6%	6%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 86.042.880,00	\$ -	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 34.058.640,00	\$ -	0%	15%
11	REVOQUES	\$ 103.072.200,00	\$ -	0%	0%
12	ESTUCO	\$ 19.718.160,00	\$ -	0%	0%
13	PINTURA	\$ 58.258.200,00	\$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 67.221.000,00	\$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 192.700.200,00	\$ -	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 12.816.804,00	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 294.065.200,00	\$ -	0%	0%
18	VIDRIOS	\$ 28.680.960,00	\$ -	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 43.917.720,00	\$ -	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 15.236.760,00	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 187.151.800,00	\$ 13.100.626	7%	6%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 896.280,00	\$ 268.884	30%	30%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 24.199.560,00	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 23.572.164,00	\$ 3.535.825	15%	30%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 2.653.080.562	\$ 388.420.650	15%	8%
25	IMPREVISTOS	\$ 124.835.985,64	\$ 31.208.996	25%	30%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 107.580.000,00	\$ 43.032.000	40%	48%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 586.740.000,00	\$ 70.408.800	12%	10%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 819.155.985,64	\$ 144.649.796	18%	35%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.980.000.000	\$ 1.980.000.000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		\$ 5.452.236.548	\$ 2.513.070.447	46%	69%

*Luisa Fda Galdos*

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

195520-T

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlFl

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUWILL SAS  
Sigla: No reportó  
Nit: 901743481-6  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-764363-12  
Fecha de matrícula: 15 de Agosto de 2023  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2024  
Grupo NIIF: GRUPO III.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 72 47 50 APARTAMENTO 301  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: lugifa@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3117762532  
Teléfono comercial 2: 3104394021  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 72 47 50 APARTAMENTO 301  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: lugifa@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3117762532  
Teléfono para notificación 2: 3104394021  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlFl

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

Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

Por documento privado del 14 de agosto de 2023 del accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15 de agosto de 2023, con el No.30005 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUWILL SAS

### **TERMINO DE DURACIÓN**

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

### **OBJETO SOCIAL**

El objeto social estará compuesto por las siguientes actividades: Construcción de edificios residenciales, Construcción de edificios no residenciales, zConstrucción de otras obras de ingeniería civil, Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, La empresa podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA

Se establecen las siguientes prohibiciones:

a) Prohíbese a los funcionarios que tienen la representación de la compañía llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido.

b) La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias o de sus accionistas, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía;

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlF1

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

c) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

#### **CAPITAL**

##### **CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	50.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

##### **CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$5.000.000,00
No. de acciones	:	5.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

##### **CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$5.000.000,00
No. de acciones	:	5.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

#### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un (1) Representante legal. Como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, tendrá a su cargo la representación legal de la compañía, así como la administración de su patrimonio, el gobierno y la administración directa de la misma. Todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

#### **FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:

a) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.

b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlF1

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

por ciento (20%) de las acciones suscritas.

c) Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.

d) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad

e) Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.

f) Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.

g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.

h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.

j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.

k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.

m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

#### **NOMBRAMIENTOS**

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlFl

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

#### **REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 14 de agosto de 2023, del Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15 de agosto de 2023, con el No. 30005 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	WILSON DE JESUS VILLEGAS CARMONA	C.C. 1.017.147.613

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111  
Actividad secundaria código CIIU: 4112  
Otras actividades código CIIU: 4330, 4290

#### **ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

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

Fecha de expedición: 12/09/2024 - 1:42:16 PM



Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgnhdubjJnlQmlFl

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

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: CONSTRUWILL SAS  
Matrícula No.: 21-778283-02  
Fecha de Matrícula: 15 de Agosto de 2023  
Ultimo año renovado: 2024  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 72 # 47 - 50 Apartamento 301  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

Recibo No.: 0027099181

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: fgndubjJnlQmlF1

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

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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



**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros



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

Certificado generado con el Pin No: 2409262738101366099

Nro Matrícula: 001-709549

Pagina 1 TURNO: 2024-400434

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 02:35:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-01-1997 RADICACIÓN: 1997-7426 CON: CERTIFICADO DE: 21-01-1997

CODIGO CATASTRAL: AAB0038CWCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111000280021000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA, DISTINGUIDO CON EL NRO. 14 DE LA MANZANA 51, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA EN EL CONSTRUIDA, EN LA CARRERA 82, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NRO. 33-AA-101, SUS DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, Y SUS LINDEROS SON: POR EL FRENTE QUE DA AL ORIENTE, EN 12 VARAS, CON LA CARRERA 82, ANTES 85; POR EL COSTADO SUR, 37.59 VARAS, CON EL LOTE NRO. 15, DE LA MISMA MANZANA; POR ATRAS U OCCIDENTE, EN 12 VARAS, CON EL LOTE NRO. 8 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL COSTADO NORTE, EN 37.52 VARAS, CON LOS LOTES NROS. 11, 12 Y 13 DE LA MISMA MANZANA. EL LOTE TIENE UNA CABIDA DE 450.34 VARAS CUADRADAS.FOLIO 188 TOMO 123 DE FRACCIONES.LIBRO 1. PARES B. 6. FOLIO 254 NRO. 2606.LIBRO 1. IMPARES A. 2. FOLIO 129 NRO. 565.

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

2) CARRERA 82 # 33AA - 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO #14 MANZANA 51 URBANIZACION LA CASTELLANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1965 Radicación: 65-30453

Doc: ESCRITURA 2396 del 04-06-1965 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O RODAS BENJAMIN

A: MORALES MORALES OCTAVIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-02-1966 Radicación: 66-7564

Doc: ESCRITURA 437 del 08-02-1966 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION A LA ESCRITURA 2396 DEL 4 DE JUNIO DE 1965 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN EN CUANTO QUE LO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409262738101366099**

**Nro Matrícula: 001-709549**

Pagina 2 TURNO: 2024-400434

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 02:35:04 PM

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

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

ADQUIRIDO, ES PARA OFELIA SOTO DE MORALES, OFELIA, ESTELLA, RUTH, SILVIA, BEATRIZ Y MYRIAN MORALES SOTO.

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

DE: LONDO/O RODAS BENJAMIN

DE: MORALES MORALES OCTAVIO

A: MORALES SOTO BEATRIZ	X
A: MORALES SOTO ESTELLA	X
A: MORALES SOTO MYRIAN	X
A: MORALES SOTO OFELIA	X
A: MORALES SOTO RUTH	X
A: MORALES SOTO SILVIA	X
A: SOTO DE MORALES OFELIA	X



**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-12-2002 Radicación: 2002-70547

Doc: ESCRITURA 3755 del 30-11-2002 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,565,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/7

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

DE: MORALES MORALES OCTAVIO DE JESUS

DE: SOTO MEJIA OFELIA cc.21.298.592

A: MORALES SOTO GILBERTO ANTONIO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO JAIRO DE JESUS	CC# 8222865 X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO JOSE HORACIO LEON	CC# 8312194 X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MARIA BEATRIZ DEL PERPETUO SOCORRO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MARIA OFELIA DEL PERPETUO SOCORRO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MARIA RUTH DEL PERPETUO SOCORRO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MARIA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MARIA STELLA DEL SOCORRO	X	\$ 1.285.000.00
A: MORALES SOTO MIRYAM LUCIA	X	\$ 1.285.000.00

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71278

Doc: ESCRITURA 3961 del 05-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 437 DEL 8/2/1966 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CORREGIR LOS NOMBRES DE LOS COMPRADORES, TODA VEZ QUE FUERON ERRONEAMENTE CITADOS

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

DE: MORALES DE ANGEL MARIA STELLA DEL SOCORRO	X	CC: 32.397.290
DE: MORALES DE MORENO MARIA OFELIA DEL PERPETUO SOCORRO	X	CC: 21.298.591



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409262738101366099**

**Nro Matrícula: 001-709549**

Pagina 3 TURNO: 2024-400434

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 02:35:04 PM

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

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

DE: MORALES DE VENGOECHEA MARIA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO	X CC: 41.375.505
DE: MORALES SOTO MARIA BEATRIZ DEL PERPETUO S	X CC: 32.437.427
DE: MORALES SOTO MIRYAM LUCIA	X CC: 32.481.821

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71278

Doc: ESCRITURA 3961 del 05-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3755 DEL 30/12/2002 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CORREGIR LOS NOMBRES DE LAS SIGUIENTES ADJUDICATARIOS

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

DE: MORALES DE ANGEL MARIA STELLA DEL SOCORRO	X CC: 32.397.290
DE: MORALES DE MORENO MARIA OFELIA DEL PERPETUO SOCORRO	X CC: 21.298.591
DE: MORALES DE VENGOECHEA MARIA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO	X CC: 41.375.505
DE: MORALES SOTO GILBERTO	X CC: 8.272.100
DE: MORALES SOTO MARIA BEATRIZ DEL PERPETUO S	X CC: 32.437.427
DE: MORALES SOTO MIRYAN LUCIA	X CC: 32.481.821

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71278

Doc: ESCRITURA 3961 del 05-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$785,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES DE ANGEL MARIA STELLA DEL SOCORRO	CC: 32.397.290
DE: MORALES DE MORENO MARIA OFELIA DEL PERPETUO SOCORRO	CC: 21.298.591
DE: MORALES DE VENGOECHEA MARIA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO	CC: 41.375.505
DE: MORALES SOTO GILBERTO	CC: 8.272.100
DE: MORALES SOTO JAIRO DE JESUS	CC# 8222865
DE: MORALES SOTO JOSE HORACIO LEON	CC# 8312194
DE: MORALES SOTO MARIA BEATRIZ DEL PERPETUO S.	CC: 32.437.427
DE: MORALES SOTO MARIA RUTH DEL PERPETUO SOCORRO	CC# 42883562
DE: MORALES SOTO MIRYAM LUCIA	CC# 32481821
<b>A: CONSTRUWILL S.A.S.</b>	<b>NIT# 9017434816X</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409262738101366099**

**Nro Matrícula: 001-709549**

Pagina 4 TURNO: 2024-400434

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 02:35:04 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-3501

Fecha: 25-07-2023

SE CORRIGEN LOS APELLIDOS DE LA CAUSANTE OFELIA SOTO MEJIA Y NO MORALES SOTO. ART 49, 59 LEY 1579/2012. VALE FJLG

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-5538

Fecha: 01-11-2023

SE ADICIONA EN PARTES QUE INTERVIENEN EN EL ACTO A LA VENDEDORA "MIRYAM LUCIA MORALES SOTO", CONFORME AL ACTO DE VENTA  
QUE SE REGISTRA. ART.59 LEY 1579 DE 2012. VALE LIDC

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-400434**

**FECHA: 26-09-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**

REGISTRADORA PRINCIPAL



**ACTA DE ENTREGA DE APARTAMENTO**

Fecha de entrega:

AÑO	MES	DÍA

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Identificación: \_\_\_\_\_

Teléfonos de Contacto: \_\_\_\_\_

Dirección del inmueble: \_\_\_\_\_

Nombre del Inmueble \_\_\_\_\_

Departamento: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_

**Inventario de Inmueble**

DETALLE	CANT.	ESTADO INICIAL DE ENTREGA			OBSERVACIONES
		B	R	M	
<b>APARTAMENTO</b>					
Puertas					
Paredes/techos					
Fregadero					
Cerraduras					
Ventanas					
Vidrios					
Lavamanos					
Sanitarios					
Toallero					
Jabonera					
Cepillera					
Papelera					
Detector de Humo					
griferías					
Contador de luz					
Tomas					
iluminacion					
Interruptores					
drywall					
desagues					
Parqueadero					
<b>COCINA</b>	CANT.	<b>ESTADO INICIAL DE ENTREGA</b>			<b>OBSERVACIONES</b>
		<b>B</b>	<b>R</b>	<b>M</b>	
Estufa gas					
Campana extractora					
Lavaplatos					
Lavadero					
Calentador					
Mesones					
Mueble Superior					
Mueble Inferior					

Servicios Públicos al día SI NO  
Energía

Agua 


  
Administración PH al día

**OBSERVACIONES**

**Quien recibe:**

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_

Elaboro:

Reviso:

**NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN**

**ESCRITURA PÚBLICA. NÚMERO:**

**DE FECHA:** DE 2024.-----

**ACTO:** COMPRAVENTA. -----

**DE: CONSTRUWILL SAS.**-----

**A:** -----

**VALOR VENTAS: \$** -----

\*\*\*\*\*

En el municipio de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los ( ) días del mes de del año **Dos mil veinticuatro (2024)**, al despacho de la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el Doctor **JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO**, compareció: El señor **WILSON DE JESUS VILLEGAS CARMONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.017.147.613 , domiciliado en **Medellín (Antioquia)**, ; obrando en representación legal de la sociedad **CONSTRUWILL SAS** con NIT 901.743.481-6 MANIFESTÓ: -----

**PRIMERO OBJETO:** Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de **COMPRAVENTA** a favor de **XXXXXXXX**, mayores de edad, identificados con las cédulas de Ciudadanía Números **XXXXXX** y **XXXXXX** , respectivamente, domiciliado en **Medellín (Antioquia)**, de estado civil Casados, **cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente**, el derecho de dominio o propiedad y posesión material que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: -----

-----

**DIRECCION: APARTAMENTO NUMERO XXXX, SITUADO EN EL EDIFICIO TESORO DE LA CASTELLANA P.H.. EN LA CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101 DE LA CIUDAD DE MEDELLIN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.**-----

-----

**APARTAMENTO NUMERO XXX. CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101:** Destinado a uso de vivienda, con un área construida de XXX metros cuadrados, área libre de XXX metros cuadrados, para un área total privada de metros cuadrados y una altura de 2,40 metros. El cual está ubicado en el XXX piso del **EDIFICIO TESORO DE LA**

**CASTELLANA P.H.. EN LA CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101.** Linderos: (LINDEROS ESPECIFICOS DE CADA INMUEBLE).

Compuesto por: Salón-comedor, cocina, tres (3) habitaciones, dos (2) baños completos, vestier, un balcón, patio de ropas, una terraza y zonas de circulación.

Parágrafo Uno: Área Libre Privada. Este inmueble tiene un área libre privada con una extensión superficial de XXX , Mts<sup>2</sup>., caracterizada como terraza. -----

Parágrafo Dos: Para efectos del inciso segundo Art. 26 de la ley 675 de 2001, la proporción del Área Libre Privada es de % lo que resulta de los valores de dividir el Área Libre Privada de Mts<sup>2</sup>., por el Área Privada Construida que es de Mts<sup>2</sup>, únicos factores de ponderación utilizados. -----

**PARÁGRAFO 1:** No obstante, la mención de la cabida y los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO 2: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El inmueble objeto de enajenación, hace parte de **UN EDIFICIO DENOMINADO EDIFICIO TESORO DE LA CASTELLANA P.H.. EN LA CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101**, situado en el Municipio de Medellín, sometido al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante escritura pública **XXX del XX de XXXX de 20XX**; otorgada en la Notaria **Sexta (6ª) de Medellín**, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Copia parcial autentica del Reglamento de propiedad horizontal, se protocoliza con esta escritura.** -----

**SEGUNDO: ADQUISICION:** El derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene, sobre el inmueble antes descrito lo posee quieta, material y pacíficamente, y lo **ADQUIRIÓ así: En mayor extensión por compra hecha en común y proindiviso mediante la escritura pública del XXXX de XXXX de XX otorgada en la Notaria (6ª) de Medellín**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-XXXX**; posteriormente fue sometido al Régimen de propiedad horizontal, y en esta misma escritura el vendedor adquirió por **Adjudicación en la Liquidación de la Comunidad**, mediante la escritura pública **xxx del xx de xx de 20xx**, otorgada en la **Notaria xx (xª) de Medellín**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los folios de matrículas inmobiliarias números **001-XXXXX**.-----

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la

suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXX.000,00)**, dinero cancelado a la firma de esta escritura pública, suma que la parte vendedora declara tener recibida a satisfacción.-----

**CUARTO: ENTREGA:** Que desde esta fecha EL VENDEDOR pone a EL COMPRADOR en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas.-----

**PARAGRAFO 1: GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO: EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio, **excepto** las **LIMITACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

**PARAGRAFO 2: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos de ley y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte en la tradición jurídica del inmueble, en contra el derecho de dominio que enajena. -----

**MANIFIESTA EL VENDEDOR BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL INMUEBLE QUE ENAJENA, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**-----

**PRESENTE: LOS COMPRADORES** de las condiciones civiles y calidades expresadas, manifestaron: -----

- a) Que aceptan en todas sus partes la presente escritura con el contrato de compraventa contenido a su favor. -----
- b) Que tienen recibido el inmueble en el estado actual, a su entera satisfacción. ----
- c) Que ha pagado el precio integro pactado para el inmueble que compra.-----
- d) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere y se obliga a cumplir todos los deberes y obligaciones que este contrae. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En cuanto a la **LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003** no se

consulta, por cuanto adquieren un inmueble que no se destina para vivienda, sino con fines comerciales. -----

En la aplicación del **ART 29 DE LA LEY 675 DE 2001**, el notario solicito al otorgante vendedor aportar el **PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES** expedidos por el representante legal de la copropiedad. Éste manifestó **NO presentarlo** por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena **NO TIENE PROVISTO EL CARGO DE ADMINISTRADOR NI SE COBRA CONTRIBUCIONES DE ESTA NATURALEZA** en consideración a lo anterior se advierte al comprador (a) (es) que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad se hará solidariamente responsable de ellas. -----

**COMPROBANTES FISCALES LEGALES**: que se protocolizan, fueron presentados los siguientes: -----

**PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO:XXX** , MUNICIPIO DE MEDELLIN, A NOMBRE DE VASCO CONSTRUCTORES, FECHA DE EXPEDICION: XX/XX/20XX. FECHA DE VENCIMIENTO: XX/XX/20XX.-----

**PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN NÚMERO XXXX**: MUNICIPIO DE MEDELLIN – FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, A NOMBRE DE VASCO CONSTRUCTORES SAS, FECHA DE EXPEDICIÓN: XX/XX/20XX. FECHA DE VENCIMIENTO: XX/XX/20XX. -----

**NOTA 1:** Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que utilizan en el presente contrato son producto de actividades lícitas (instructivo UIAF).-----

**NOTA 2:** Se advirtió a los otorgantes de la presente escritura la obligación que tienen de **leerla en su totalidad**, para verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra la aprobación total de su texto. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. en tal caso dichos **errores deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de otra escritura pública firmada por todos los que intervinieron en la anterior y sufragada por los mismos** y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna falsedad; Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad

formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. (art. 35 Decreto 960 de 1970) .-----

**NOTA 3:** Los otorgantes manifestaron que se conocen personal y directamente mucho antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que los compradores constataron de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que les da en venta pues se lo enseñó personalmente y satisfactoriamente ; que además tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio matricula inmobiliaria ( certificado de libertad y tradición ) y que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura , pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas , tal y conforme lo establece el artículo 9 del decreto ley 960 de 1970, y por ende procedieron a elevar la escritura pública del contrato citado. De igual forma manifiestan que conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal del (los) instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (art 35 decreto 960 de 1970).-----

**NOTA 4:** - \_Que en cumplimiento a la **Instrucción Administrativa número 10 de fecha 01 de Abril de 2.004**, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, La Notaria exhorto a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato. - - - - -

**PARAGRAFO I:** A pesar de la advertencia realizada a los interesados, estos insisten en el otorgamiento de la escritura declarando el vendedor que se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos con la entidad recaudadora, insisten sin aportar el respectivo paz y salvo, advirtiéndoles la Notaria que en caso de existir algún saldo pendiente de pago se hacen solidariamente responsables para la cancelación de la obligación ante las Empresas Publicas del Municipio. - - - - -

**NOTA 5:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste



DE FECHA: OCTUBRE                      DE 20XX.-----  
HOJA DESTINADA PARA CONTINUACION DE FIRMAS.-----

**COMPRADOR 1**

**C.C.**

**TEL. o CEL.**

**DIRECCION:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**

**E-MAIL.**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI\_\_\_ NO \_\_\_**

**CARGO:**

**FECHA VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**COMPRADOR 2**

**C.C.**

**TEL. o CEL.**

**DIRECCION:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**

**E-MAIL.**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI\_\_\_ NO \_\_\_**

**CARGO:**

**FECHA VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO**  
**NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

**PROMITENTE VENDEDOR:            CONSTRUWILL S.A.S**

**PROMITENTE COMPRADOR:    XXXXXX**

**PRECIO: XXXXXXXX**

**INMUEBLE:** Apartamento ubicado en la Dirección CARRERA 82 NUMERO 33 AA -101 EDIFICIO TESORO DE LA CASTELLANA P.H..

Entre los suscritos a saber, el señor **WILSON DE JESUS VILLEGAS CARMONA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.017.147.613, ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **CONSTRUWILL SAS** con **NIT 901.743.481-6**, con domicilio en Medellín, que para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número de ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín quien en adelante se denominara como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de un(os) bien(es) inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano. -----

**PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR**, debidamente facultado por las disposiciones contenidas en el Artículo 1871 del Código Civil es propietario y poseedor de un inmueble consistente en un lote: **A)** Un lote de terreno distinguido con el número 14 de la manzana 51, con todas sus anexidades y los siguientes linderos: varas que (equivalen a 9.6 metros), carrera 82; por el costado sur, en treinta y siete varas con cincuenta y nueve centésimas (37,59) de vara (que equivalen) a 30,072 metros, con el lote número quince (15) de la misma manzana por atrás u occidente, en doce (12) varas, (que equivalen a 9.6 metros) con el lote número ocho (8) de la misma manzana; y por el costado norte, en treinta y siete varas con cincuenta y dos centésimas de varas (37,52), (que equivalen a 30,016 metros), con los lotes números once (11), doce (12) y trece (13): de la misma manzana. (La denominación, área y linderos fueron tomados del título de propiedad debidamente registrado), El anterior inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria numero 001-709549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur (Antioquia).  
CÓDIGO CATASTRAL: AAB0038CWNC.  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tino Predio: URBANO. 2) CARRERA 82 # 33AA-101.-----

**SEGUNDA.** - Sobre los citados inmuebles se adelanta actualmente un proyecto inmobiliario en la modalidad de obra nueva, con licencia de construcción número C3-1066 con fecha del 15 de Agosto de 2024 de la curaduría primera de Medellín, donde se aprobaron 9 viviendas, 9 celdas de parqueo privadas-----

**TERCERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR** promete vender y **EL PROMITENTE COMPRADOR** promete adquirir a título de compraventa el derecho de dominio y posesión real y material plenas sobre -el siguiente bien inmueble, cuya construcción se adelanta actualmente y que forma parte del proyecto inmobiliario a que se hizo mención en la cláusula anterior: APARTAMENTO NÚMERO , XXXX con un área total construida, incluyendo muros, buitrones, hall de acceso y columnas aproximada de metros cuadrados.- Con destinación exclusiva a vivienda.- Con un Proyectado como unidad familiar conformado por salón comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas, dos servicios sanitarios completos, balcón y zona de ropas. Y con un área privada aproximada de XXXXX

**ESPACIO PARA GARAJE.** Ubicado en el del edificio **TESORO DE LA CASTELLANA P.H**, con un área total privada de XXX metros cuadrados con matrícula inmobiliaria número XXXXX.-Desde ahora los contratantes aceptan que los linderos, áreas, composición y demás especificaciones serán los mismos que aparezcan en los planos que sean aprobados por las autoridades municipales correspondientes para el régimen de propiedad horizontal-----

No obstante indicarse la cabida, el inmueble promete venderse como cuerpo cierto por consiguiente, cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la anteriormente señalada, no dará derecho a reclamo por ninguna de las partes contratantes. de igual forma, la venta prometida incluye todas las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le corresponda al inmueble objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a desarrollar y culminar todos los trámites tendientes a someter la propiedad al régimen de propiedad horizontal, según los documentos aprobados en la Curaduría Cuarta Urbana de Medellín.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En el presente contrato se incluye la parte proporcional que al inmueble le corresponde en los bienes de dominio común del edificio, según el reglamento de propiedad horizontal y la ley. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.- ACABADOS-EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el apartamento totalmente terminado, con los siguientes acabados:  
Pisos y zócalos en porcelanato, baños totalmente enchapados y cabinados en vidrio templado incluyendo todos los accesorios, además mueble bajo con mesón en mármol y grifería; tres closet en aglomerado con puertas corredizas y manijas; cinco puertas en aglomerado con sus respectivas chapas; ventanería en aluminio todo el apartamento, drywall en el cielo y ojos de buey, cocina totalmente terminada con meson granito, mueble superior e inferior, grifería, cubierta a gas, extractor y horno; zona de ropas con calentador a gas y poceta; videocitofonia, puerta principal de seguridad, balcón con pasamanos en vidrio templado.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** desee realizar modificaciones a los materiales o diseños de los acabados antes mencionados, deben ser concertados primero con el **PROMITENTE VENDEDOR** y dejarlo por escrito, además el valor adicional que conlleven las modificaciones en cuanto materiales o diseños serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizan la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente

que el inmueble prometido en venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transferirá(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio. -----  
-----

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga igualmente al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley. -----

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la suma de XXXXXX

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplir en alguno de los pagos en las fechas establecidas, se cobrará un interés de mora a la máxima tasa legal permitida y demás sanciones establecidas en la ley colombiana. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR** obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaramos que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. -----  
-----

**SEXTA: ENTREGA:** La entrega material del inmueble se hará el día 30 de Junio del dos mil veintiseis (2026). Dicha entrega se hará a paz y salvo por todo concepto, tales como servicios públicos, administración, impuesto predial y cualquier otro que se genere hasta la fecha de entrega de la propiedad o antes si las partes lo consideren posible. -----  
-----

**PARAGRAFO UNO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza por (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble las reparaciones de fisuras y pintura ocasionadas por el asentamiento normal del edificio.

Dentro de los (3) meses siguientes a la fecha de recibido de los inmuebles deberán indicarse los reclamos sobre instalaciones eléctricas, pisos, enchapes, manijas, cierres de ventana, griferías, lavaplatos, aparatos sanitarios, carpintería de madera, mesones; siempre y cuando sean daños ocasionados por defectos de fabricación y/o instalación.

Dentro de los (6) meses siguientes a la fecha de recibo de los inmuebles podrán formularse los reclamos concernientes a goteras de techos y ventanas, filtraciones, grietas en los muros y cerramientos.

Pasado este término máximo descrito en cada uno de los literales anteriores, EL PROMITENTE VENDEDOR sólo responderá por la estabilidad de la estructura por el término de (10) años.

Si las observaciones pertinentes no aparecen consignadas en el Acta de Entrega del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no aceptará reclamos sobre: Pintura de muros y carpintería en madera, mesones de mármol, repulida o resanes de pisos y cambios de vidrios, daños en cerraduras, daño en puertas, aparatos sanitarios y Drywall.

**PARAGRAFO PRIMERO:** A partir de la fecha de entrega, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá(n) cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este acto:

1. Servicios Públicos generados a partir de la fecha de entrega.
2. Administración de la copropiedad, a partir de la fecha de entrega.

3. El valor de impuesto predial entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las Oficinas de Catastro Municipal.
4. El Valor de las contribuciones de valorización decretada a partir de la fecha.

**SEPTIMA: ESCRITURA PUBLICA** La escritura pública que da cumplimiento a la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, se otorgará el día XX del mes de XXXX de 20XX, a las 4:00 p.m en la Notaria sexta de Medellín.- **LAS PARTES** podrán de común acuerdo cambiar el lugar, la fecha y hora para el otorgamiento de esta escritura, pero en todo caso, esta modificación deberá constar por escrito y a continuación de este mismo documento con la firma de las mismas. Para el otorgamiento de la Escritura Pública, cada una de **LAS PARTES** se obligan a presentar los certificados de Paz y Salvo y demás documentación requerida para tal efecto.-----

**OCTAVA: CLÁUSULA PENAL:** Las partes convienen en acordar una cláusula penal equivalente al 10 % del precio pactado, en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que no hubiere cumplido o no se hubiere allanado a cumplir. Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. 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 en sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo; en ambos casos conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante que ha cumplido o que se allanó a cumplir al pago de la pena y a la indemnización de los perjuicios pertinentes, todo lo anterior de acuerdo a los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. -----

**PARAGRAFO:** En caso de configurarse por algún motivo un incumplimiento y EL PROMITENTE VENDEDOR hiciera uso de la cláusula penal, los dineros que el mismo hubiese recibido en virtud de dicho contrato bien fuere para cuotas iniciales o gastos de legalización podrá hacerse uso del derecho de retención sobre estos valores. -----

**NOVENA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos que se generen con este contrato, así como los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la cual se perfeccione este contrato, incluyendo los derechos notariales y boleta de rentas, se pagaran por **LAS PARTES** por mitades. Los gastos que se causen con ocasión del registro de la escritura de venta prometida serán cancelados en forma exclusiva por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos que se causen con ocasión de la retención en la fuente serán a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**DECIMA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL PRESENTE CONTRATO:** Ninguna de **LAS PARTES** podrán ceder total o parcialmente el presente contrato, a ningún título, salvo que al efecto medie autorización expresa y escrita de la otra. -----

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA. LAS DIFERENCIAS** que ocurrieren entre las partes con motivo de su interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa, será sometida a jurisdicción de un tribunal de arbitramento designado por el centro de arbitraje y conciliación de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes. En lo no previsto en esta cláusula, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes en el momento de hacerse necesario el tribunal de arbitramento.-----

**DECIMA SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato sin ningún pendiente monetario con las entidades encargadas del suministro e instalación de redes de agua, energía, y telecomunicaciones. Adicionalmente, se compromete a entregar en correcto funcionamiento y al día con los pagos, los servicios públicos correspondientes a agua, luz, gas y telecomunicaciones. A partir de la fecha de la entrega del inmueble será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de los servicios públicos correspondientes a agua, luz, gas y telecomunicaciones.

**DECIMA TERCERA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: LAS PARTES** manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual, constituye el acuerdo total y completo acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre **LAS PARTES** con anterioridad.

**DECIMA CUARTA: MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas. -----

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, el día de XX de 20XX

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

---

**WILSON DE JESUS VILLEGAS CARMONA**

C.C. No. 1.017.147.613

Representante legal

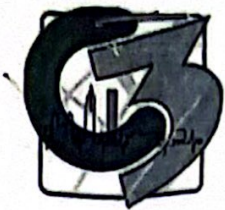
**CONSTRUWILL SAS**

NIT. 901.743.481-6

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

---

**C.C. No**



## **CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN**

**Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**



**RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024**

Radicado No. 05001-3-24-0517

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN No. C3-0073 DEL 25 DE ENERO DE 2024 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 la resolución No. C3-0073 del 25 de enero de 2024, se otorgó a la sociedad CONSTRUWILL S.A.S, identificada con Nit. 90.1743.481-6, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-709549 con código catastral No. AAB0038CWNC, ubicado en la Carrera 82 No. 33AA – 101, del barrio La Castellana.
2. Que mediante radicado No. 05001-3-24-0517, del 24 de mayo de 2024, la sociedad CONSTRUWILL S.A.S, identificada con Nit. 90.174.3481-6, propietario, solicitó MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-709549 con código catastral No. 050010104111000280021000000000, ubicado en la Carrera 82 No. 33AA - 101, en el barrio La Castellana.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 24 de mayo de 2024.
4. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó aviso No. en la página web de esta curaduría y en el periódico El Colombiano el día 30 de julio de 2024, los cuales no se hicieron parte del trámite.
5. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0073-24 de 25 de enero de 2024, la cual ampara 10 pisos, 1 semisótano y 9 viviendas, en un área total construida de 1556.74 m<sup>2</sup>.
7. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
8. Que la modificación de licencia consiste en un nuevo diseño estructural, genera terraza privada para el apartamento del último piso, no genera destinaciones.
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por la arquitecta DANIELA AGUDELO PINO, con matrícula profesional No. A381312013-1020435030.
10. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil GILBERTO OLIER GARCÍA con matrícula profesional No. 0520254041ANT.
11. Revisión estructural por el ingeniero civil ALBERTO JOSE GARCIA FERGUSSON con matrícula profesional No. 05202119636.

RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024

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



12. Que el constructor responsable es el arquitecto HERNAN DARIO RAVE BLANDÓN con matrícula profesional No. A 05012001-98559892.
13. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CNI\_15 categoría del uso del suelo de ÁREAS DE BAJA MIXTURA con subcategoría de uso ÁREAS PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIALES, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
14. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
15. Que 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.
16. Que la modificación no genera cobro de Delineación Urbana.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a la sociedad CONSTRUWILL S.A.S, identificada con Nit. 901.743.481-6, MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE aprobada según resolución No. C3-0073 del 25 de enero de 2024., para el predio ubicado en la Carrera 82 No. 33AA – 101, del barrio La Castellana, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-709549 con código catastral No. AAB0038CWNC.

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

Área de modificación	1556.74 m <sup>2</sup>
Área total a construir:	1556.74 m <sup>2</sup>
Número de pisos generados:	Cambia de cubierta a terraza privada
Número de destinaciones generadas:	No genera destinación
Número de estacionamientos generados:	No genera
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Estrato:	5

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Semisótano	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -103 (99001)	14.75	0.00	14.75
Semisótano	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -103 (99002)	14.50	0.00	14.50
Semisótano	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -103 (99003)	14.50	0.00	14.50
Semisótano	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -103 (99004)	14.75	0.00	14.75
Semisótano	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -103 (99005)	18.30	0.00	18.30
1º	Celda parqueo carro + Útil	Carrera 82 N. 33 AA -105 (01011)	10.38	4.57	14.95

RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



1°	Celda parqueo carro + Útil	CARRERA 82 N. 33 AA - 105 (01012)	9.90	4.40	14.30
1°	Celda parqueo carro + Útil	CARRERA 82 N. 33 AA - 105 (01013)	9.90	4.40	14.30
1°	Celda parqueo carro + Útil	CARRERA 82 N. 33 AA - 105 (01014)	10.38	4.57	14.95
2°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0201)	102.60	0.00	102.60
3°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0301)	102.60	0.00	102.60
4°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0401)	102.60	0.00	102.60
5°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0501)	102.60	0.00	102.60
6°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0601)	102.60	0.00	102.60
7°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0701)	102.60	0.00	102.60
8°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0801)	102.60	0.00	102.60
9°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (0901)	102.60	0.00	102.60
10°	Vivienda	CARRERA 82 N. 33 AA - 101 (1001)	102.60	135.48	238.08
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Frete lote	9.60 m	Fondo lote	Variable	Área lote	288.40 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
	Semisótano	155.56		-----	-----
	Primer piso	125.52		-----	-----
	Circulación pisos superiores	234.90		-----	-----
<b>AREAS GENERALES</b>					
	Área construida semisótano	232.36 m <sup>2</sup>			
	Área construida primer piso	166.08 m <sup>2</sup>			
	Área libre primer piso	122.32 m <sup>2</sup>			
	Área construida pisos superiores	1158.30 m <sup>2</sup>			
	Área total construida	1556.74 m <sup>2</sup>			

**PARAGRAFO 1:** Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto mantiene las obligaciones urbanísticas generadas en la resolución No. C3-0073 del 25 de enero de 2024.

Nomenclatura específica:

**CELDA DE CARRO**

Carrera 82 N. 33 AA - 103 (99001 a 99005) / Carrera 82 N. 33 AA -105 (01011 a 01014)

RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024

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**



### **VIVIENDA**

Carrera 82 N. 33 AA – 101 (0201 a 1001)

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

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

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta resolución, tres (3) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como treinta y tres (33) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las demás disposiciones de la resolución No. C3-0073 del 25 de enero de 2024., no tiene ningún tipo de modificación.

**ARTÍCULO QUINTO:** Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución No. C3-0073 del 25 de enero de 2024.

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

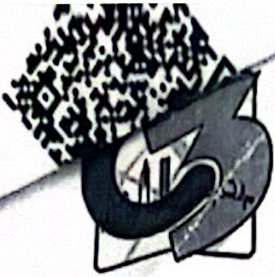
### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

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

**ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO**  
Analista

RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



**NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024**

Para Constancia, siendo las 11:41 am del día 26 de agosto de 2024, se notifica la presente Resolución a:

<b>EL NOTIFICADO:</b>	<b>EL NOTIFICADOR:</b>
Firma: <u>Camilo Gómez</u>	Firma: <u>Miguel Vargas Ortiz</u>
Nombre: <u>Camilo Gómez</u>	Nombre: <u>Miguel Vargas Ortiz</u>
C.C. <u>98.426.097</u>	C.C. <u>123456789</u>
Dirección: <u>Cll: 789x920-12</u>	
Email: <u>XNYK 4990@hotmail.com</u>	
Teléfono: <u>585.15.33</u>	

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: 28-26/24

Firma: Camilo Gómez

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA.**

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 27-08-24

Fecha certificación 27-08-24 

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1066 DEL 15 DE AGOSTO DE 2024

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)

