



202530156817

Fecha Radicado: 2025-04-10 14:19:58



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 URBAMED No. 202503-SRV-1643

EDIFICIO TORRE KELAYA
CL 49 76 A 24 con CBML 11130330003
8 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 Edificio Torre Kelaya, por Servicios Integrales Manos Activas S.A.S. con NIT. 900310662, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202030286649. 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.
- 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.

Página 1 de 2



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



202530156817

Fecha Radicado: 2025-04-10 14:19:58



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 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 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 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	Concepto Jurídico: Harligton Araque Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Contador Contratista Subsecretaría 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

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

Cód. FO-GCUR-004	Formato		 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación	
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles			

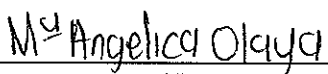
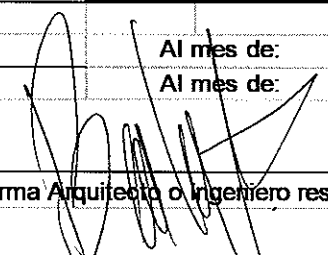
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO				
Solicitante:	SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO		Expediente Número:	
Proyecto	☐ Unifamiliar	☒ Multifamiliar	☐ Lotes	
	☐ Bifamiliar			
Nombre del proyecto	EDIFICIO TORRE KELAYA P.H			
Dirección	CALLE 49 # 76A - 24	Número de unidades		8
Ciudad	MEDELLIN			
Costo del proyecto	\$ 3.349.449.153			
Venta total del proyecto	\$ 4.715.000.000			

FINANCIACION		VALOR (\$)	PORCENTAJE TOTAL
Bancos		\$ 1.363.000.000	40,69%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$ 672.750.000	20,09%
	Socios	\$ 390.000.000	11,64%
Recursos propios		\$ 923.699.153	27,58%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo		
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 3.349.449.153	100%

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

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 1.023.000.000	Al mes de:	31/10/2024
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$ 672.750.000	Al mes de:	5/03/2024
	Reursos propios	\$ 923.699.153	Al mes de:	30/06/2024
	Socios	\$ 390.000.000	Al mes de:	6/03/2024

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA	72%	Al mes de:	dic-24
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO	77%	Al mes de:	dic-24

 Firma Contador	 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable
MARIA ANGELICA OLAYA FORONDA	BENLY RAFAEL ORTIZ BRAVO
Nombre del Contador:	Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matricula Número:	T.P 290375-T	Matricula Número:	MP.A52102005 - 13070908
-------------------	--------------	-------------------	-------------------------

ESCRITURA NÚMERO

CLASE DE ACTO: VENTA-

OTORGANTE: **SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S.,**

NIT 900.310.662-0.

A FAVOR DE: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

En el Distrito de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a los XXXX Del año dos mil veinticinco (2025) ante el despacho de la Notaria Quince (15^a), cuyo Notario titular es el doctor **FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ**, Notario Quince (15) del Circulo de Medellín, compareció, el señor **SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.6530.997 de Itagui, y manifestó: - - - - -

PRIMERO: Que en esta acto obra a nombre y en representación, en su calidad de Gerente en ejercicio, de la sociedad **SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Medellín, con **NIT 900.310.662-0**, constituida, de conformidad con las leyes de la República de Colombia, mediante documento privado del 01 de septiembre de 2009, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 08 de septiembre de 2009 en el libro 9, bajo el número 12478, del del Registro Mercantil, con matrícula mercantil N° 21-419446-12, representación legal que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se protocoliza con esta escritura para que se inserte en las copias que de ella se expidan.

SEGUNDO: Que en la condición antes indicada, transfiere a título de venta, en favor del señor(a) XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX, mayores de edad, vecinos y domiciliados en Medellín, identificado(s) con la(s) cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX De estado civil XXXXXXXXXXXX Todo el

derecho de dominio y la posesión real y material que tienen y ejercen sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) que, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, se singularizan así:

SEGUNDO PISO APARTAMENTO NUMERO 76 A 24/201. Con un área construida de 93.9 metros cuadrados, un área libre de 18,50 metros cuadrados, para un área total privada de 112,40 metros cuadrados, y una altura de 2.50 metros, cuyos linderos actuales son: Por el frente o suroeste en 11,62 varas con la caqlle 49, por el suroeste en 29,75 varas con el lote # 11 de la misma manzana DE Isabel Henao de Gallego, por atrás o nordeste en 11,62 varas con el lote # 15 de la misma manzana de Luisa Jimenez, por el noreste en 29,75 varas con el lote numero 9 de la misma manzana, por ABAJO, con la losa de dominio común que lo separa del primer piso, parqueadero 01001, 01002-01003-01004, por la parte de ENCIMA, con la losa de dominio privado que lo separa del tercer piso apartamento 0301.-----

Consta de: balcón, sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas con closet y vestier, 3 baños, patio.-----

CODIGO CATASTRAL SIN INFORMACION.-----

DIRECCION CALLE 49 No. 76 A 24 EDIFICIO TORRE KELAYA P.H. (MEDELLIN) PISO 2 APARTAMENTO 0201.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.-----

PARQUEADERO 01002, CALLE 49 No. 76 A 26. EDIFICIO TORRE KELAYA P.H., con un área de 11,50 metros cuadrados, cuyos linderos actuales son: por el ORIENTE, con el parqueadero 01001, Por el OCCIDENTE, con el parqueadero 01003, por el NORTE, nordeste con el lote # 15 de la misma manzana de Luisa Jimenez, por el SUR, con el área de zona común de circulación de los parqueaderos. -----

DIRECCION CALLE 49 No. 76 A 26 EDIFICIO TORRE KELAYA P.H.,
(Medellín) piso 1, parqueadero 01002. -----

CODIGO CATASTRAL SIN INFORMACION.-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO XXXXXXXXXX de la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

No obstante, de citar sus medidas y linderos la venta se hace como cuerpo
cierto. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles descritos hacen parte integrante de
un edificio denominado EDIFICIO TORRE KELAYA P.H., distinguido con la
nomenclatura urbana Calle 49 # 76A 24/26, situado el Municipio de Medellin
(Antioquia), construido sobre un lote de terreno, cuyos linderos generales y
demás especificaciones constan en el reglamento de propiedad horizontal al
cual se encuentran sometidos los inmuebles.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Que los inmuebles antes descritos se encuentran
sometidos al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública
número XXXXXXXX, del XXXXXX de XXXXXXX del 2025, otorgada en la
Notaria 15 del Circulo de Medellín, el cual se encuentra debidamente
registrado. - - - - -

PARAGRAFO TERCERO: Que en la venta queda incluida la cuota proporcional
de los inmuebles, lo que corresponde en el área común del edificio, según el
reglamento y la ley. - - - - -

PARAGRAFO CUARTO: Que se anexa el permiso de venta según radicado
No. XXXXXXXXX, expedido el XXXX de XXXXXXX del 2025, por el Municipio
de Medellin.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Con la firma de la presente escritura las partes de
común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como
promesas, otro sí a las mimas, etc., que se haya firmado con anterioridad entre

las partes. Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código civil, del Código de Comercio y en la legislación vigente aplicable.- - - - -

TERCERO: TRADICIÓN. EL VENDEDOR declara que adquirió el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento por compraventa, celebrada con el Señor JUAN SEBASTIAN GOMEZ VELEZ., mediante escritura pública número Diesiesmil ciento ochenta y seis (16186) del veintidos (22) de noviembre del dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notairia Quince (15)del circulo de Medellin, registrada el día 03-12-2021 en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria números **001-255117**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur. -----

.CUARTO.- Que el precio de esta venta es la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M.L. (\$589.375.000), que el (los) compradores paga(n) de contado a la firma de la presente escritura y que el representante legal de la sociedad vendedora los declara tener recibidos a entera satisfacción.

PARAGRAFO: Que con relación al precio y su forma de pago, declaran los contratantes, bajo la gravedad del juramento y dando cumplimiento a lo establecido por la ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, artículo 61º que modificó el artículo 90º del Estatuto Tributario Colombiano, que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el REAL, y no ha sido objeto de pactos privados que difieran de él. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura y que la totalidad del precio ha sido recibido conforme a la ley, a entera satisfacción de los enajenantes.-----

QUINTO.- Que el (los) inmueble (s) materia de esta venta lo (s) garantiza (n) la (el, los) vendedora (es) libre (s) de toda clase de gravámenes como embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, derechos de usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y de afectación a vivienda familiar, etc.-----

-- Que en cuanto a limitaciones soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles y que el comprador conoce y acepta en todas sus partes.- - - - -

SEXTO: Que desde esta misma fecha se hace la entrega real y material del (los) inmueble(s) vendido(s) con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y en los casos previstos por la ley, se obliga(n) a la (los) vendedora (es) a salir al saneamiento de lo vendido ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.- - - - -

Presente los señores compradores señores

de las condiciones civiles antes indicadas, manifestaron:- - -

A.-- Que acepta (n) el contenido de la presente escritura en especial la venta otorgada a su favor y declara (n) tener recibido (s) el (los) inmueble(s) que adquiere (n) a entera satisfacción de manos del (la, los) vendedor (a, es).

B).- Que conoce(n), acepta(n) y se obligan a cumplir en todas sus partes el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble. -----

C. Que sus estados civil(es) es (son los de XXXXXXXXXXXXXXXX

CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de Enero de 1996

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR) Advertidos del contenido del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagados expresamente al respecto, LA VENDEDORA, es una persona jurídica, manifiesta bajo la

gravedad del juramento, que el inmueble que se enajena NO está afectado a vivienda familiar.-----

Por parte de la COMPRADORA manifestó: que su estado civil es como se indicó al inicio de la escritura y manifiesta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

Los comparecientes dejan constancia de que han verificado sus nombres y documentos de identidad cuidadosamente, además declaran que la información que contiene el instrumento tal como nombres, apellidos, números de identidad, número de Matrícula Inmobiliaria, Catastrales y título de adquisición citados en el instrumento, son correctos y en razón de lo cual asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Manifiestan también que conocen la ley y en consecuencia saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO responde de la VERACIDAD de las manifestaciones y declaraciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.-----

Las partes manifiestan: Que se conocieron personal y directamente antes solicitar a esta Notaría el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus respectivas firmas de esta escritura de COMPRAVENTA, que constataron ser interesados en el negocio. Que el (los) comprador (as, es) verificó que el (los , la) vendedor (es), si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad, que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de

esta escritura, pero no de su veracidad de los declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben de constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º. Decreto Ley 960 de 1970. Motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa. Se extendió conforme a la minuta presentada, leída por los comparecientes, la encuentran corriente, la firman y la aprueban de todo lo cual doy fe, quedando advertidos del registro, dentro del término legal, la presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del (los) inmueble (s) objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos, para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia. Demostraron estar a paz y salvo por todo concepto.

NO Paga retención en la fuente, vende una sociedad Ley 55 de 1.985.

Se anexa paz y salvo de la administración.

Se dio cumplimiento a la promesa celebrada entre los otorgantes.

Derechos Notariales \$

Decreto 00773 del 26 de enero del

2024, Iva \$

Decreto 223 de 1.995. No Paga retención

en la fuente, vende una sociedad Ley 55 de 1.985. Recaudo para superintendencia de Notariado y registro y Fondo la suma de \$

El presente instrumento fue leído firmado por la apoderada de la Entidad acreedora, quien firma en su despacho (Artículo 12 decreto 2148 /83. El señor

Notario autoriza con su firma la presente escritura. -----

Se dio cumplimiento a la promesa celebrada entre los otorgantes.

ANEXO: Paz y salvo de catastro y valorización expedidos en el Municipio Medellin, de todo el edificio, númeos XXXXXXXX y XXXXXXXX expedidos el día (XX) del mes de (XXXXX) del 2025, valido hasta el día (XX) del mes (XXXXX) del 2025 y día (XX) del mes de (XXXX) del 2025, avaluo total de todo el edificio \$XXXXXXXXXX.oo se vende el aparamento con un porcentaje de coproedidad del XX,XX%, y el parqueadero con un portaje de XX,XX% la venta es por la suma de \$589.375.000.oo. Se anexa paz y slao de la adminsitraicon.

SERVIICOS INTEGREGLES MANOS ACTIVAS SAS NIT 900.310.662-0

Firma:

Nombre SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO.

Documento de identificación.

Representante legal.

Tel. o cel.

Dirección:

Ciudad:

E-MAIL.

Autorizo SI NO recibir notificación electrónica.

Articulo 56 Ley 1437 del 2011.

Profesión u Oficio.

Actividad Económica:

Estado civil.

Persona expuesta Políticamente decreto 1674 de 2016.

SI NO. Cargo:

Fecha de vinculación.

Fecha de desvinculación.

Nombre XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX.

Documento de identificación.

Tel. o cel.

Dirección:

Ciudad:

E-MAIL.

Autorizo SI NO recibir notificación electrónica.

Articulo 56 Ley 1437 del 2011.

Profesión u Oficio.

Actividad Económica:

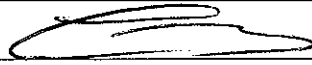
Estado civil.

Persona expuesta Políticamente decreto 1674 de 2016.

SI NO. Cargo:

Fecha de vinculación.

Fecha de desvinculación.

Cód. FO-GCUR- 004	Formato		 Alcaldía de Medellín Departamento de Planeación, Tecnología e Innovación	
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles			
BALANCE GENERAL				
Nombre o Razón Social: SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS				
Balance General Al:		De: 31 DE DICIEMBRE DE 2024		
Registro No.				
Elaborado Por: MARIA ANGELICA OLAYA		Día 14 Mes 03 Año 2025		
ACTIVO		PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO		PASIVO CORRIENTE OBLIGACIONES POR PAGAR		
1 CAJA	600.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0	
2 BANCOS	55.456.495	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	1408.951658	
3 CORPORACIONES	276.907.759	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0	
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0	
5 VALORES MOBILIARIOS	0	5 TOTAL (1 - 4)	1.408.951.658	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	CUENTAS POR PAGAR		
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	0	
8 TOTAL (1 - 7)	432.964.254	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0	
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	0	
9 DEUDORES CLIENTES	225.61611	9 GASTOS POR PAGAR	194.122.071	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	20.149.206	10 IMP.TO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	81229.079	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	175.909	11 OTROS IMP.TO. POR PAGAR	6.926.146,00	
12 DEUDORES VARIOS	637.500	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE E IVA	38.209.936	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0	
14 TOTAL (9 - 13)	246.124.226	14 INTERESES POR PAGAR	0	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	320.487.231	
15 TÍTULOS VALORES	0	LARGO PLAZO		
16 VALORES MOBILIARIOS	0	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0	
17 TOTAL (15 - 16)	0	17 ANTICIPO A OBRAS	0	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	114.674.702	
18 INVENTARIO MATERIALES	7.219.188	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	114.674.702	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS		
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.		
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS E INTERESES CONSOLIDADA	420.700.675	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	2.165.372.689	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA		
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 SOCIOS		
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	420.700.675	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT		
29 TOTAL (18 - 28)	2.172.591.877	28 CAPITAL AUTORIZADO	1000.000.000	
ACTIVOS FIJOS COSTOS DE DEPRECIACIÓN		29 CAPITAL POR EMITIR	-430.000.000	
1 EDIFICIOS	804.678.439	30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	256.764.301,00	
2 MAQ. Y EQUIPO	147.1815	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	506.837.249,00	
3 MUEBLES Y ENSERES	13.516.807	32 TOTAL (28 - 31)	1.333.601.550	
4 VEHÍCULOS	5.720.816	RESERVAS Y UTILIDADES		
5 TOTAL (1 - 4)	835.387.877	33 RESERVA LEGAL	91.202.283	
OTROS ACTIVOS		34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0	
1 DIFERIDOS	5.846.147	35 OTRAS RESERVAS	0	
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIO	0	36 TOTAL (33 - 35)	91.202.283	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
4 TOTAL (1 - 3)	5.846.147	37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBIL	3.296.282	
TOTAL ACTIVOS		38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		
	3.692.914.381	39 TOTAL (37 - 38)	3.296.282,00	
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		
		3.692.914.382		
		CUENTAS DE ORDEN		
GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL		 FIRMA		
REVISOR FISCAL		 FIRMA		
CONTADOR		 FIRMA		
SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO NOMBRE Y APELLIDOS				
VANESA GOMEZ ZULUAGA NOMBRE Y APELLIDO				
ANGELICA OLAYA FORONDA NOMBRE Y APELLIDOS				
TP 318168-T MATRICULA No				
TP 290375-T MATRICULA No				

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2025 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900310662-0
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-419446-12
Fecha de matrícula: 08 de Septiembre de 2009
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2024
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 47 D 81 A 23
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:
departamento.contable@manosactivas.com
gerencia@manosactivas.com
mmendez@asesorescorporativos.net
Teléfono comercial 1: 4445383
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.manosactivas.com

Dirección para notificación judicial: Calle 47 D 81 A 23
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
departamento.contable@manosactivas.com

Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

gerencia@manosactivas.com

mmendez@asesorescorporativos.net

Teléfono para notificación 1: 4445383

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S. 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 Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de septiembre 01 de 2009, de los Accionistas, Registrado en esta Entidad en septiembre 08 de 2009, en el libro 9, bajo el No. 12478, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal el suministro de personal para la prestación de servicios integrales de aseo general, servicio de cafetería, mantenimientos relacionados con el objeto social, servicio de asignación de operarios certificados para el mantenimiento de piscinas y/o salvamento acuático, servicios de jardinería, servicio de aseo hospitalario, aseo industrial, manejo integral de residuos sólidos y cualquier otra actividad relacionada o conexas a los servicios integrales de aseo, cafetería y mantenimiento que se requiera para el desarrollo adecuado del objeto social.

En virtud al objeto social, podrá crear, producir, diseñar o adquirir productos y/o servicios con el fin de ofertar, adicionar, complementar, modificar, optimizar o controlar los productos y servicios suministrados por la sociedad.

Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Los servicios y productos suministrados están dirigidos a Empresa del sector Público y Privado, Entidades Educativas, Centros Comerciales, Hospitales, Centros Médicos, Fundaciones, Propiedades Horizontales (Edificios, Unidades y Conjuntos Residenciales, Urbanizaciones, Centros Empresariales) y demás sectores institucionales que requieran nuestros servicios.

Adicional al objeto social principal, la sociedad podrá desarrollar actividades como: obras civiles, mantenimientos industriales, reparaciones locativas, Control de plagas, Mensajería, administración de propiedad horizontal, capacitación y asesoría en áreas administrativas.

La sociedad podrá desarrollar proyectos bajo la modalidad de administración delegada, al igual que podrá ejecutar actividades por contrato de mandato.

Podrá la sociedad representar firmas nacionales y extranjeras, relacionadas directa o indirectamente con el objeto social.

Podrá fusionarse con otras personas jurídicas o naturales y transformarse, celebrar contratos de sociedad, aportar en otras existentes, adquirir acciones, conformar consorcios y uniones temporales y expedir bonos.

La Sociedad podrá adquirir en el país o fuera de él todos los elementos que se consideren indispensables para cumplir su objeto social.

Podrá celebrar convenios y concordatos con sus acreedores.

La sociedad podrá girar, endosar, descartar, protestar, aceptar, ceder, cobrar, anular, limitar, cancelar, recibir, pagar, etc., Títulos valores, y en general celebrar toda clase de contratos de actos civiles, comerciales, financieros, sobre bienes muebles o inmuebles y constituir toda clase de gravámenes sobre ellos, siempre que sean necesarios y convenientes para el logro de los fines que están directamente relacionados con el objeto social principal, objeto social secundario o cualquiera de las actividades relacionadas o conexas requeridas para propiciar el cabal desarrollo de los fines Empresariales.

Se entiende que lo anterior no impide que la sociedad pueda suscribir fianzas bancarias o de compañía aseguradora, garantías aduaneras, etc.

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Además, la Sociedad podrá ejercer cualquier actividad lícita de acuerdo al artículo 50 numeral 5° de la Ley 1258 del 05 de diciembre de 2008.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS.

Que entre las funciones de la Asamblea esta la de:

Autorizar la enajenación de la empresa social, cuando tal enajenación comprenda la totalidad de los establecimientos de comercio o de los activos a través de los cuales la sociedad desarrolle su objeto social.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$570.000.000,00
No. de acciones	:	570.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$570.000.000,00
No. de acciones	:	570.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE GENERAL: La sociedad tendrá un Gerente. El Gerente General será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales o en casos de incompatibilidad o inhabilidad, por un suplente.

REPRESENTACION LEGAL. El Gerente General será el Representante Legal de la sociedad y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales con sujeción a las disposiciones legales y estatutarias y a las decisiones de la asamblea general de accionistas. Todos los funcionarios y empleados de la sociedad, con excepción de los nombrados por la asamblea general, estarán subordinados a él y bajo su

Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

dirección e inspección inmediata.

FUNCIONES: Son funciones del Gerente General:

- 1.- Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
- 2.-Designar a los funcionarios o empleados de la compañía, cuyo nombramiento no corresponda a la asamblea de accionistas.
- 3.-Presentar anualmente a la Asamblea de Accionistas, los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se vayan a someter a consideración de la asamblea, junto con sus notas, el informe de gestión y un proyecto de distribución de utilidades repartibles.
- 4.-Convocar a la asamblea general de accionistas a sesiones ordinarias, en la oportunidad previsto en los estatutos y a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando se lo solicite uno o más accionistas, en los términos de estos estatutos.
- 5.- Celebrar todo acto o contrato correspondiente al giro ordinario del negocio, y constituir prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte los activos de la compañía, o celebrar actos o contratos de disposición de activos fijos o contraer obligaciones a cargo de la sociedad, hasta por la suma de setecientos cincuenta (750) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- 6.-Mantener a la Asamblea de Accionistas permanente y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrar todos los datos e informes que le solicite.
- 7.-Otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa de los intereses de la sociedad, debiendo obtener autorización de la Asamblea de Accionistas cuando se trate de poderes generales.
- 8.-Apremiar a los empleados y funcionarios de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes de sus cargos y vigilar continuamente la marcha de la empresa social.
- 9.-Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas.

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

10.-Ejercer todas las funciones, facultades o atribuciones señaladas en la ley o los estatutos o las que le fije la Asamblea de

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta número 22, del 25 de noviembre de 2016, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 2016, con el número 29181, del libro IX, se ratificó y se designó respectivamente a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO	C.C. 98.630.997
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARIO DE JESUS MENDEZ PERALTA	C.C. 71.388.118

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 39 del 15 de mayo de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de junio de 2024, con el No. 24627 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	VANESA GOMEZ ZULUAGA	C.C. 1.216.720.043 T.P. 318168-T

Por Acta No.35 del 30 de septiembre de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2022, con el No.38784 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL SUPLENTE	ASTRID YANETH VANEGAS ARROYAVE	C.C. 43.161.930 T.P. 99356-T
-------------------------	--------------------------------	---------------------------------

REFORMAS DE ESTATUTOS

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCION

Acta No. 16 del 30/12/2013 de Asamblea	6269 del 31/03/2019 del L. IX
Acta No. 22 del 25/11/2016 de Asamblea	29182 del 26/12/2016 del L. IX
Acta No. 29 del 31/01/2020 de Asamblea	5368 del 25/02/2020 del L. IX
Acta No. 38 del 23/03/2024 de Asamblea	21687 del 09/05/2024 del L. IX

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: 8121
Actividad secundaria código CIIU: 4755
Otras actividades código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S.
Matrícula No.:	21-482562-02
Fecha de Matrícula:	08 de Septiembre de 2009
Ultimo año renovado:	2024

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Categoría: Establecimiento-Principal
Dirección: Calle 47 D 81 A 23
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.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL 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 mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$8,472,330,101.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 8121

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Fecha de expedición: 04/03/2025 - 2:08:17 PM



Recibo No.: 0027811338

Valor: \$00

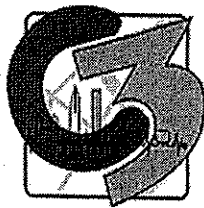
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Fehrdcinmwdzdjbn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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 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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

Radicado No. 05001-3-22-0562

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C3-0963 DE NOVIEMBRE 15 DE 2023.

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Resolución 202350099096 del 07 de diciembre de 2023, 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 C3- 0963 de noviembre 15 de 2023 se otorgó a LA SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS MANOS ACTIVAS S.A.S., identificada con Nit. 900310662-0, 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 N° 001-255117 y código catastral N° AAB0013NHN, ubicado en la CL 49 No. 76A -24 barrio Estadio.
2. Que mediante oficio con radicado N° 8364 del 22 de diciembre de 2023, la interesada solicitó aclaración de la resolución C3-0963 de noviembre 15 de 2023, en cuanto a citar correctamente las áreas privadas en el cuadro de áreas.
3. 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.
4. Que después de estudiada la anterior solicitud, este Despacho pudo constatar que a la parte solicitante le asiste la razón por lo cual encuentra necesario aclarar la resolución C3-0963 de noviembre 15 de 2023 en cuanto a citar correctamente las áreas privadas en el cuadro de áreas.
- 5.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el ARTÍCULO SEGUNDO de la resolución C3-0963 de noviembre 15 de 2023, cuyo tenor quedará así:

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

Área de Demolición total en Vivienda	132,60 m2
Área de Obra nueva en Vivienda	1.134,7 m2
Número de pisos generados:	Semisótano y 10 pisos
Número de destinaciones generadas:	8 Viviendas, 7 Celdas de parqueo privado, 1 Celda
de parqueo Motos Privadas	
Uso de la edificación:	Residencial

RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

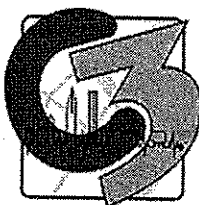
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Tipología del proyecto:
Estrato:

Multifamiliar
Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99001)	17,40	0,00	17,40
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99002)	18,20	0,00	18,20
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99003)	11,50	0,00	11,50
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99004)	13,80	0,00	13,80
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01001)	4,80	13,40	18,20
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01002)	11,50	0,00	11,50
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01003)	9,10	4,70	13,80
1o	Celda de parqueo Moto Privada	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01004)	13,00	0,00	13,00
2o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0201)	93,90	18,50	112,40
3o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0301)	93,90	0,00	93,90
4o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0401)	93,90	0,00	93,90
5o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0501)	93,90	0,00	93,90
6o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0601)	93,90	0,00	93,90
7o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0701)	93,90	0,00	93,90

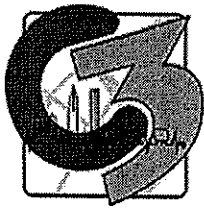
RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



8o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0801)	93,90	0,00	93,90
9o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0901)	94,45	79,45	173,90
TOTAL			851.05	116.05	967.10
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	9.29m	Fondo lote	23.80m	Área lote	221.10 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Rampa primer piso		14.80	Retiro adicional		23.15
Circulaciones primer piso		68.50	Antejardín		27.78
Portería y lobby		6.00	Vacío Rampa		5.84
Reciclaje		1.65	Separación sísmica		14.23
Basuras		2.65	Cubierta común		13.95
Circulaciones pisos superiores		103.60			

ÁREAS GENERALES	
Área construida semisótano	161.31
Área construida primer piso	132.00
Área construida pisos	841.40
Área total construida	1134.71

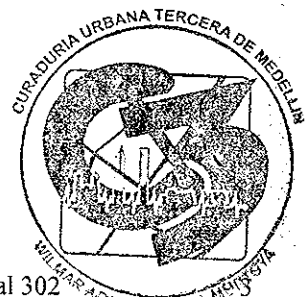
ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0963 de noviembre 15 de 2023, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).

MAURICIO CAMPILLO VELÁSQUEZ
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)
Proyectó: Mauricio Campillo Velásquez



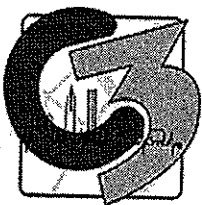
RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

Para Constancia, siendo las 9:20 am del día 16/04/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: <u>[Firma]</u>	Firma: <u>[Firma]</u>
Nombre: <u>SERGIO A. JIMENEZ M.</u>	Nombre: <u>Pedro Ospino</u>
C.C.: <u>98630777</u>	C.C.: <u>10413061</u>
Dirección: <u>9147 D#81A - 23</u>	
Email: <u>GERENCIA DE MANOS ACTIVAS CM</u>	
Teléfono: <u>3146181741</u>	

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 17-04-24

Fecha certificación 17-04-24

[Firma]
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

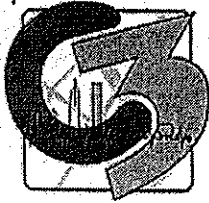
RESOLUCIÓN No. C3-0015 DEL 9 DE ENERO DE 2024

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
Radicado No. 05001-3-22-0562

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA 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° 05001-3-22-0562 del 6 de octubre de 2022, LA SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS S.A.S identificada con Nit. 900310662-0, en calidad de propietaria, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-255117 y código catastral No. AAB0013NHN, ubicado en la CL 49 No. 76A -24, barrio Estadio,
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 10 de octubre 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 03 de noviembre 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 EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
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 MAURICIO CARDONA B. con matrícula profesional N. 0520276296.
8. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil con matrícula profesional No. VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional No. 05202-086807 ANT.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
10. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4-CN1-18 categoría del uso del suelo áreas de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros

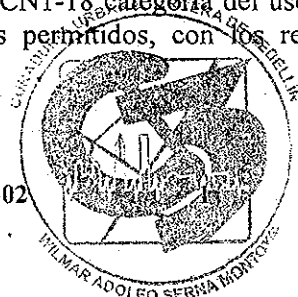
RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

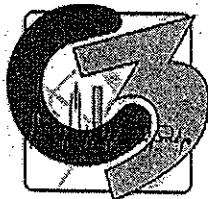
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.

11. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 2023251060022549.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 49	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de anden existente.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas.					

13. 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.
14. 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.
15. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91102666 por un valor de \$34.812.450, el pago de derechos constructivos adicionales según recibo 91104560 por un valor de \$33.236.938 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS MANOS ACTIVAS S.A.S., identificada con Nit. 900310662-0, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-255117 y código catastral No. AAB0013NHN, ubicado en la CL 49 No. 76A -24, barrio Estadio.

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

Área de Demolición total en Vivienda	132,60 m2
Área de Obra nueva en Vivienda	1.134,7 m2
Número de pisos generados:	Semisótano y 10 pisos
Número de destinaciones generadas:	8 Viviendas, 7 Celdas de parqueo privado, 1 Celda de parqueo Motos Privadas

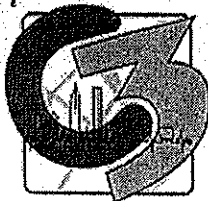
RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Uso de la edificación:
Tipología del proyecto:
Estrato:

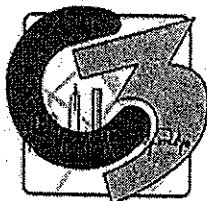
Residencial
Multifamiliar
Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99001)	17,40	0,00	17,40
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99002)	17,40	0,00	17,40
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99003)	11,50	0,00	11,50
Semis ótano	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 26 (99004)	11,50	0,00	11,50
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01001)	18,20	4,80	23,00
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01002)	11,50	0,00	11,50
1o	Celda de parqueo privado	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01003)	13,80	9,10	22,90
1o	Celda de parqueo Moto Privada	CALLE 49 N. 76 A - 24 (01004)	13,00	0,00	13,00
2o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0201)	93,90	18,50	112,40
3o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0301)	93,90	0,00	93,90
4o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0401)	93,90	0,00	93,90
5o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0501)	93,90	0,00	93,90
6o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0601)	93,90	0,00	93,90

RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



7o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0701)	93,90	0,00	93,90
8o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0801)	93,90	0,00	93,90
9o	Vivienda	CALLE 49 N. 76 A - 22 (0901)	94,45	79,45	173,90
TOTAL			866,05	111,85	977,90
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	9.29m	Fondo lote	23.80m	Área lote	221.10 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Rampa primer piso		14.80	Retiro adicional		23.15
Circulaciones primer piso		68.50	Antejardín		27.78
Portería y lobby		6.00	Vacío Rampa		5.84
Reciclaje		1.65	Separación sísmica		14.23
Basuras		2.65	Cubierta común		13.95
Circulaciones pisos superiores		103.60			

ÁREAS GENERALES	
Área construida semisótano	161.31
Área construida primer piso	132.00
Área construida pisos	841.40
Área total construida	1134.71

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:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento.	104.30m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público.	7.00m ²

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, Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – Medellín.

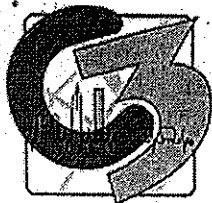
RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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-CN1-18.

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 los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los 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 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.

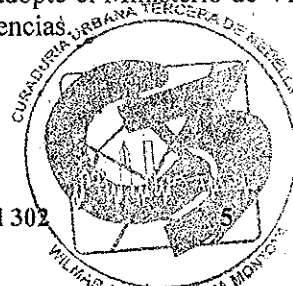
RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

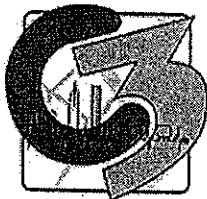
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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 parágrafo 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 y Decreto 0242 de 2021 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. 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.
9. 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.

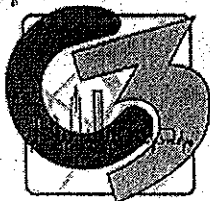
RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. 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.
11. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO 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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

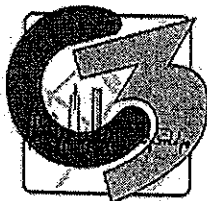
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: Mauricio Campillo Velásquez

RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 04:17pm del día 15-11-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: CINDY L. PEÑA M.

C.C. 1037570960

Dirección: Cll 34 # 82 A 46

Email: cikapema-30@hotmail.com

Teléfono: 301 484 4685

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 42825776

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: 15-11-23

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 16-11-23

Fecha certificación 16-11-23

[Firma]
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0963 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

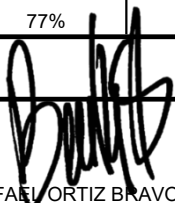
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS Registro No: _____
 Representante Legal: SERGIO ALONSO JIMENEZ M Licencia No: C3-0963
 Nombre del Plan: EDIFICIO TORRE KELAYA Fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023
 Localización: CALLE 49 # 76A 24

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 82,217,457	\$ 78,106,584	95%	95%
2	CIMENTACIÓN	\$ 109,878,175	\$ 109,878,175	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 56,230,000	\$ 56,230,000	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 476,748,827	\$ 476,748,827	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 209,640,374	\$ 209,640,374	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 15,200,300	\$ 15,200,300	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 25,623,000	\$ 25,623,000	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 125,300,200	\$ 100,240,160	80%	80%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 25,300,120	\$ 20,240,096	80%	80%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 15,260,000	\$ 1,526,000	10%	0%
11	REVOQUES	\$ 39,128,125	\$ 39,128,125	100%	95%
12	ESTUCO	\$ 43,575,120	\$ 34,860,096	80%	80%
13	PINTURA	\$ 36,571,626	\$ 7,314,325	20%	30%
14	CIELOS RASOS	\$ 62,173,562	\$ 49,738,850	80%	75%
15	ENCHAPADOS	\$ 15,230,000	\$ 4,569,000	30%	40%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 129,960,969	\$ 38,988,291	30%	30%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 296,941,793	\$ 148,470,897	50%	40%
18	VIDRIOS	\$ 5,263,200	\$ 3,684,240	70%	50%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 15,230,526	\$ 3,046,105	20%	20%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 36,037,784	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 244,352,250	\$ 219,917,025	90%	90%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 15,235,600	\$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 16,230,200	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 6,230,000	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 2,103,559,208	\$ 1,643,150,469	60%	72%
25	IMPREVISTOS				
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 363,889,944.00	\$ 245,999,689	68%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 123,000,000.00			
SUB -TOTAL		\$ 486,889,944.00	\$ 245,999,689	68%	
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 759,000,001.00		100	
TOTAL		\$ 759,000,001.00	\$ 689,925,689	100%	
		\$ 3,349,449,153.00	\$ 2,579,075,848	77%	
OBSERVACIONES:					


 BENLLY RAFAEL ORTIZ BRAVO
 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No A52102005 - 13070908

[illegible]

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Planeación, Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS NIT 900.310.662-0

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

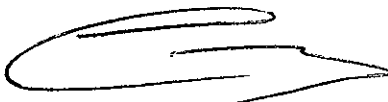
VENTAS BRUTAS:	\$ 9.767.892.275
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	-\$ 68.718.232
(1) VENTAS NETAS	\$ 9.699.174.043
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 8.442.708.217
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 1.256.465.826
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 35.392.197
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 1.221.073.629
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 830.437.300
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 390.636.329
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 64.514.916
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 81.001.801
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 536.153.046
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 118.359.105
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 5.102.882
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 412.691.059
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 155.926.758
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 256.764.301

**GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL**

SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

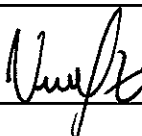


REVISOR FISCAL

VANESA GOMEZ ZULUAGA

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

TP 318168-T

MATRICULA No

ANGELICA OLAYA FORONDA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP 290375-T

FIRMA

M^{ra} Angélica Olaya

CONTADOR

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Planeación, Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: SERVICIOS INTEGRALES MANOS ACTIVAS SAS NIT 900.310.662-0

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: CORTE A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

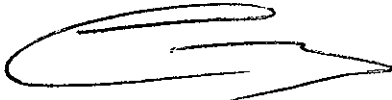
VENTAS BRUTAS:	\$ 9.767.892.275
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	-\$ 68.718.232
(1) VENTAS NETAS	\$ 9.699.174.043
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 8.442.708.217
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 1.256.465.826
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 35.392.197
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 1.221.073.629
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 830.437.300
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 390.636.329
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 64.514.916
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 81.001.801
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 536.153.046
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 118.359.105
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 5.102.882
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 412.691.059
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 155.926.758
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 256.764.301

**GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL**

SERGIO ALONSO JIMENEZ MORENO

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

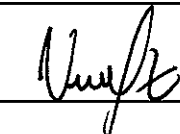


REVISOR FISCAL

VANESA GOMEZ ZULUAGA

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

TP 318168-T

MATRICULA No

ANGELICA OLAYA FORONDA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP 290375-T

FIRMA

M^{ra} Angélica Olaya

CONTADOR