



202530072758

Fecha Radicado: 2025-02-24 10:33:49



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. 202510049473 de 14/02/2025

PROYECTO TORRE SOLANA CQ 8 38 76 CBML 11080530009 11 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado 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 Torre Solana, por la empresa Construcciones Solana S.A.S, NIT 901761751-6. 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 previsto 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

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



202530072758

Fecha Radicado: 2025-02-24 10:33:49



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE 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 del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado 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.

Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Nicolás Calderón Meza Administrador 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



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: CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S Registro No: 901761751-6
Representante Legal: JUAN CAMILO MARIN VALDES Licencia No: C3-1153 de 30 de Ago 2024
Nombre del Plan: TORRE SOLANA Fecha: Noviembre 25 2024
Localización: CQ 8 # 38 – 76

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 38.181.528,00	\$ 34.363.375	90%	0%
2	CIMENTACIÓN	\$ 132.856.438,00	\$ 15.942.773	12%	10%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 68.117.280,00	\$ 681.173	1%	2%
4	ESTRUCTURA	\$ 799.823.200,00	\$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 265.469.600,00	\$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 21.062.580,00	\$ -	0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 16.670.808,00	\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 119.290.600,00	\$ 1.192.906	1%	5%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 86.042.880,00	\$ -	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 34.058.640,00	\$ -	0%	0%
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	\$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 896.280,00	\$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 24.199.560,00	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 23.572.164,00	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 2.653.080.562	\$ 52.180.227	2%	8%
25	IMPREVISTOS	\$ 124.835.985,64	\$ 1.248.360	1%	1%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 107.580.000,00	\$ 3.227.400	3%	2%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 586.740.000,00	\$ 58.674.000	10%	12%
SUB -TOTAL		\$ 819.155.985,64	\$ 63.149.760	8%	35%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.980.000.000	\$ 1.980.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 5.452.236.548	\$ 2.095.329.986	38%	4%



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

154765 T



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

Certificado generado con el Pin No: 2412269785106028340

Nro Matrícula: 001-136823

Pagina 1 TURNO: 2024-533012

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 09:12:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-1977 RADICACIÓN: 77-31150 CON: CERTIFICADO DE: 16-11-1977

CODIGO CATASTRAL: AAB0007KFD COD CATASTRAL ANT: 050010104110800530009000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 20 DE LA MANZANA 32 DEL PLANO GENERAL DEL BARRIO SITUADO EN LA FRACCION DE LA AMERICA DEL DISTRITO DE MEDELLIN CON TODAS SUS MEJORAS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS DELIMITADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE CON LA CIRCULAR 77; POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO CON LA CASA DE JORGE VILLA RESTREPO POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON LA CASA DE RAFAEL SOTO MEJIA Y POR EL FONDO O PARTE DE ATRAS CON CASA DE PABLO CASTA/O Y CARLOS LLANO ARANGO ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 478.37 VRS 2. SEGUN ANOT. 002 TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL # 38-72/76 DE LA CIRCULAR O CARRERA 77.

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

5) CIRCULAR 8 # 38 - 76 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CIRCULAR 77 # 38 - 72 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CIRCULAR O CARRERA 77 #38-72/76 DEL MPIO DE MEDELLIN.

2) CARRERA 77 38-76

1) CARRERA 77 38-72

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3118 del 04-10-1960 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,646.11

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA

A: PELAEZ VELASQUEZ MARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-1985 Radicación: 85-1990



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

Certificado generado con el Pin No: 2412269785106028340

Nro Matrícula: 001-136823

Pagina 2 TURNO: 2024-533012

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 09:12:08 AM

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

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

Doc: SENTENCIA SN del 28-06-1983 JUEZ 12 CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$441,860

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: VELASQUEZ DE PELAEZ EVA

A: PELAEZ VELASQUEZ FERNANDO MARIO

X \$ 106.046.50 segundo

piso

A: PELAEZ VELASQUEZ MARIA CRISTINA

X \$ 106.046.50 segundo

piso

A: PELAEZ VELASQUEZ MARIO

X \$ 229.767.00 primer piso

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-1991 Radicación: 1991-19808

Doc: ESCRITURA 792 del 09-05-1991 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,600,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHO

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

DE: PELAEZ VELASQUEZ MARIA CRISTINA

A: PELAEZ MEJIA ADRIANA

X \$ 1.825.000.00

A: PELAEZ MEJIA RODRIGO

X \$ 1.825.000.00

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1993 Radicación: 1993-14020

Doc: ESCRITURA 5254 del 29-12-1992 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$21,096,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: PELAEZ VELASQUEZ MARIO DE JESUS

A: ESCOBAR DE PELAEZ ANGELA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1993 Radicación: 1993-14021

Doc: ESCRITURA 672 del 1993-03-04 00:00:00 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5254 ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL DERECHO ENAJENADO

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

DE: PELAEZ VELASQUEZ MARIO DE JESUS

A: ESCOBAR DE PELAEZ ANGELA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-2002 Radicación: 2002-936

Doc: ESCRITURA 2788 del 17-12-2001 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$64,158,640

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR DERECHO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412269785106028340

Nro Matrícula: 001-136823

Pagina 3 TURNO: 2024-533012

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 09:12:08 AM

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

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

DE: ESCOBAR ESCOBAR (DE PEALEZ) SIC LUZ ANGELA

A: PELAEZ ESCOBAR LINA MARIA

CC# 43507441 X 50%

A: PELAEZ VELASQUEZ FERNANDO MARIO DE JESUS

CC# 8222678 X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2008 Radicación: 2008-34362

Doc: ESCRITURA 634 del 02-05-2008 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$181,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PELAEZ ESCOBAR LINA MARIA

CC# 43507441

DE: PELAEZ MEJIA RODRIGO DE JESUS

CC# 8255992

DE: PELAEZ PELAEZ ADRIANA

C.C NRO.42.790.643

DE: PELAEZ VELASQUEZ FERNANDO MARIO DE JESUS

CC# 82222678

A: VALENCIA GALLEGO OSCAR

CC# 8401722 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2008 Radicación: 2008-34364

Doc: ESCRITURA 755 del 22-05-2008 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC.634 DEL 02/05/2008 NOTARIA 22 DE MEDELIN. EN CUANTO A CITAR LA MATRICULA INMOBILIARIA DE ESTE E INDICAR LA NOMENCLATURA CORRECTA.

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

DE: VALENCIA GALLEGO OSCAR

CC# 8401722 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-56702

Doc: ESCRITURA 1587 del 30-06-2010 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VALENCIA GALLEGO OSCAR

CC# 8401722 X FIDEICOMITENTE O

PROPIETARIO FIDUCIARIO

A: VALENCIA VILLEGAS CATALINA

CC# 1152201612 MENOR FIDEICOMISARIA

A: VALENCIA VILLEGAS JUAN MAURICIO

CC# 1152438401 FIDEICOMISARIO

A: VILLEGAS BUSTAMANTE AIDA MARIA

CC# 43430277 FIDEICOMISARIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-11-2023 Radicación: 2023-76633

Doc: ESCRITURA 3619 del 17-10-2023 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412269785106028340

Nro Matrícula: 001-136823

Pagina 5 TURNO: 2024-533012

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 09:12:08 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

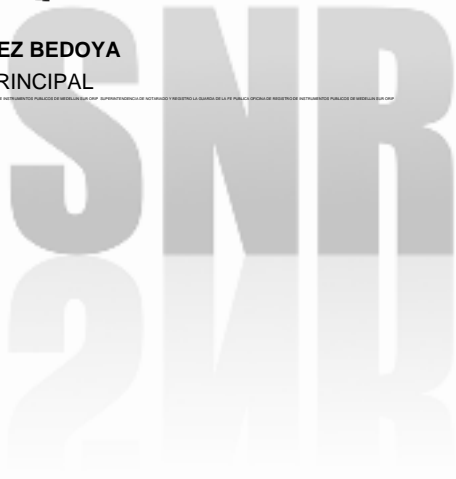
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-533012

FECHA: 26-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 901761751-6
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-768705-12
Fecha de matrícula: 09 de Octubre de 2023
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2024
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 32 D # 65 F 115
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: construccionessolana@gmail.com
Teléfono comercial 1: 5000632
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 32 D 65 F 115
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: construccionessolana@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 5000632
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica CONSTRUCCIONES SOLANA 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

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 27 de septiembre de 2023 de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de octubre de 2023, con el No. 36215 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como Objeto Principal

1. La construcción y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles, movimientos de tierra, excavaciones y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones.

2. la adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación.

3. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales.

4. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos o de operaciones que sean necesarios para el logro de los fines que busca la sociedad o que puedan favorecer el desarrollo de los negocios que forman parte del objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o reglamentariamente se deriven de la existencia de la actividad de la sociedad

CAPITAL

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$90.000.000,00
No. de acciones	:	90.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$90.000.000,00
No. de acciones	:	90.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$90.000.000,00
No. de acciones	:	90.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada, estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplentes, designado para un término indefinido por la asamblea general de accionistas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad, en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural, y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será administrada y representada legalmente terceros por el representante legal quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal, podrá celebrar o ejecutar todos los actos y comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 27 de septiembre de 2023, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de octubre de 2023, con el No. 36215 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JUAN CAMILO MARIN VALDES	C.C. 1.041.230.934

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

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: 4390

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad,

Recibo No.: 0027239141

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cixbmdjJdldpfalj

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.

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 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. C3-1153 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024
Radicado No. 05001-3-24-0216

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION 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° 05001-3-24-0216 del 12 de marzo de 2024, LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S, identificada con Nit. 901761751-6, en calidad de propietario, por intermedio del representante legal JUAN CAMILO MARIN VALDES identificado con cedula No. 1.041.230.934, le otorgo poder a MARIA EUGENIA ARBOLEDA con cedula 43.270.099, para solicitar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-136823 y código catastral No. AAB0007KDFD, ubicado en la CQ 8 No. 38 -76 , barrio Laureles.
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 el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. 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.
5. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 25 de abril de 2024.
6. 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.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecta MARIA EUGENIA ARBOLEDA MEJIA , con matrícula profesional No. A3302013-43270099.
8. 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 ELIONETH VARGAS ZAPATA con matrícula profesional No.22202-101294COR.
9. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO con matrícula profesional No. 2202091747COR.
10. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil GUILLERMO GOMEZ PALACIO con matrícula profesional No. 77074 Ant.

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el constructor responsable es el arquitecto **HERNAN DARIO RAVE BLANDÓN** con matrícula profesional No. A 05012001-98559892.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento **Z4_CN4_12** categoría del uso del suelo **Área de baja Mixtura**, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
13. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° radicado 2024151000020452 del 28 de febrero de 2024.
14. Que el/los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-136823.
15. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CQ 8	7.60	1.50	1.50	13.60	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 9.80 metros del eje de la calzada existente.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochove:		
Observaciones: Escalas por topografía sobre antejardín y existen dos rampas en antejardín (una sube y otra baja), otros retiros según normas					

16. 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.
17. 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.
18. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No.91191145 por un valor de \$84.695.850 y el pago de las expensas al curador urbano.
19. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 91191006, por un valor de \$ 71.298.568.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** a **LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S**, identificada con Nit. 901761751-6, en calidad de propietario, por intermedio del representante legal **JUAN CAMILO MARIN VALDES**, con cedula N. 1.041.230.934, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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
www.c3medellin.co

2



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



inmobiliaria No. 001-136823 y código catastral No. AAB0007KFDF, ubicado en la CQ 8 No. 38 -76, barrio Laureles.

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

Área de Obra nueva:	2.556,5 m ² .
Área total a construir:	2556,55 m ² .
Número de pisos generados:	12 pisos y semisótano.
Número de destinaciones generadas:	11 Viviendas.
Número de estacionamientos generados:	Privados: 12 celdas para carro, 11 cuartos útiles.
Uso de la edificación según Pot:	Área de baja mixtura.
Uso de la edificación:	Residencial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar.
Estrato:	Vivienda estrato 5.

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
Semis ótano	Útil	Respetar nomenclatura asignada por catastro municipal	3,77	0,00	3,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77
Semis ótano	Útil		1,77	0,00	1,77

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Semis otano	Útil	Respetar nomenclatura asignada por catastro municipal	1.77	0.00	1,77
Semis otano	Útil		1.77	0.00	1,77
Semis otano	Útil		1.77	0.00	1,77
Semis otano	Celdas de parqueo privado		13.65	0.00	13,65
Semis otano	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Semis otano	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Semis otano	Celdas de parqueo privado		13.50	0.00	13,50
Semis otano	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Semis otano	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Piso 1	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Piso 1	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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

www.c3medellin.co

4



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Piso 1	Celdas de parqueo privado	Respetar nomenclatura asignada por catastro municipal	11.50	0.00	11,50
Piso 1	Celdas de parqueo privado		13.20	0.00	13,20
Piso 1	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
Piso 1	Celdas de parqueo privado		11.50	0.00	11,50
2	Vivienda		170.00	0.00	170,00
3	Vivienda		170.00	0.00	170,00
4	Vivienda		170.00	0.00	170,00
5	Vivienda		170.00	0.00	170,00
6	Vivienda		170.00	0.00	170,00
7	Vivienda		170.00	0.00	170,00
8	Vivienda		170.00	0.00	170,00
9	Vivienda		170.00	0.00	170,00
10	Vivienda		170.00	0.00	170,00
11	Vivienda		170.00	0.00	170,00
12	Vivienda		180.72	175.14	355.86
TOTAL			2046.04	175.14	2221.18
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	12.12 m	Fondo lote	variable m	Área lote	306.15 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso		106.41	Vacíos		54.64
Escalas y circulación pisos superiores		381.06	Área Separación Sísmica		19.80

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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
 www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Área libre Primer Piso	122.76	antejardín	36.36
Área construida pisos superiores	2117.65	Área de Retiro Adicional	11.96
Área construida total	2556.55	--	--

AREAS GENERALES

Número de destinaciones Actualizadas	11 viviendas, 12 celdas para carros privadas, 11 útiles.
Área construida Semisótanos	255.51m ² .
Área construida 1° piso	183.39m ² .
Área libre Primer Piso	122.76m ² .
Área construida pisos superiores	2117.65m ² .
Área construida total	2556.55m ² .

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

SUELO: 5.0 x 2.65 x 9 viv = 119.25m².

EQUIPAMIENTO: 1m² x 9viv = 9.0m².

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.

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 Z4_CN4_12.

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 04 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 13 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

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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

www.c3medellin.co

6



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



- 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. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
 8. 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
 9. 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.
 10. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 11. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
 13. 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.
 14. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 16. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024

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

Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el 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. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
3. 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.
4. 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.
5. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
10. El número final de ascensores en edificios con uso residencial –vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
11. 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.

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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

www.c3medellin.co

8



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. 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.
13. 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.
14. 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.

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Luis Guillermo Restrepo Quintana
Analista

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024	
Para Constancia, siendo las <u>12:30 pm</u> del día <u>06/09/2024</u> , se notifica la presente Resolución a:	
EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: <u>[Firma]</u>	Firma: <u>Miguel Vargas Ortiz</u>
Nombre: <u>Maria Lucrecia Albaladejo</u>	Nombre: <u>Miguel Vargas Ortiz</u>
c.c. <u>43270099</u>	c.c. <u>123456789</u>
Dirección: <u>Cl B # 84F - 190</u>	
Email: <u>cimientoarquitectos@gmail.com</u>	
Teléfono: <u>312 223 2567</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 <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Fecha: <u>6-septiembre-24</u>
Firma: <u>[Firma]</u>	

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 <u>09/09/24</u>	
Fecha certificación <u>09/09/24</u>	WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1153 DEL 30 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
www.c3medellin.co

NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN

ESCRITURA PÚBLICA. NÚMERO:

DE FECHA: DE 2025.-----

ACTO: COMPRAVENTA. -----

DE: CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S.-----

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 (2026)**, al despacho de la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el Doctor **JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO**, compareció: El señor **JUAN CAMILO MARIN VALDES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.041.230.934**, domiciliado en **Medellín (Antioquia)**, ; obrando en representación legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S** con NIT **901761751-6** 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 TORRE SOLANA PH CQ 8 # 38 – 76 TORRE SOLANA PH, LAURELES. MEDELLIN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.-----
APARTAMENTO NUMERO XXX. CQ 8 # 38 – 76 TORRE SOLANA PH: 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 TORRE SOLANA P.H.. EN LA CIRCULAR 8 # 38 – 76 TORRE SOLANA PH**. 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 superficiaria de XXX , Mts²., 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 Mts²., por el Área Privada Construida que es de Mts², 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 TORRE SOLANA PH. EN LA CIRCULAR 8 NUMERO 38 - 76**, 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. -----

CLAUSULA SEGURO DECENAL: -----

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura), **EL VENDEDOR** se obliga a entregar una póliza de seguro decenal que garantice la estabilidad estructural del proyecto por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha de recepción final de la obra.

Dicha póliza de seguro decenal deberá amparar a los compradores o propietarios frente a riesgos derivados de la ruina total o parcial del inmueble o de su amenaza de ruina, como resultado de fallas estructurales atribuibles a defectos en los materiales, diseño, o construcción.

EL VENDEDOR se compromete a entregar al **COMPRADOR** copia de la póliza debidamente suscrita y registrada por la entidad aseguradora autorizada, junto con los documentos que acrediten su vigencia y cobertura conforme a la normativa aplicable.

En caso de incumplimiento de esta obligación, **EL VENDEDOR** será responsable por los daños y perjuicios que se lleguen a causar, además de las sanciones legales correspondientes.

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 SOLANA CONSTRUCCIONES, 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

SOLANA CONSTRUCCIONES 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)

JUAN CAMILO MARIN VALDES

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:

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

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: CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S

PROMITENTE COMPRADOR: XXXXXX

PRECIO: XXXXXXX

INMUEBLE: Apartamento ubicado en la Dirección CQ 8 # 38 – 76 TORRE SOLANA PH, LAURELES.

Entre los suscritos a saber, el señor **JUAN CAMILO MARIN VALDES** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.041.230.934**, ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S** con **NIT 901761751-6**, con domicilio en Medellín, que para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte **XXXXXX**, 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 registrá 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 con casa de habitación, ubicada en la CIRCULAR O CARRERA 77 NUMERO 38-72/76 BARIO LAURLRES del municipio de Medellín, en el departamento de Antioquia. Sus linderos son: por el frente con la circular 77, por el costado derecho, entrando con la casa de Jorge Villa Restrepo, por el costado izquierdo, entrando, con la casa de Rafel Soto Mejía y por el fondo o parte de atrás, con casa de Pablo Castaño y Carlos Llano Arango. Tiene un área de 478.37 vrs2, o sea 306.15 metros cuadrados. (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 001-136823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur (Antioquia).
CÓDIGO CATASTRAL: AAB0007KFDF.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tino Predio: URBANO. 2) CQ 8 # 38 – 76 TORRE SOLANA PH, LAURELES.-----

SEGUNDA. - Sobre los citados inmuebles se adelanta actualmente un proyecto inmobiliario en la modalidad de obra nueva, con licencia de construcción número C3-1153 con fecha del 30 de Agosto de 2024 de la curaduría primera de Medellín, donde se aprobaron 11 viviendas, 12 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 **TORRE SOLANA PH**, 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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.

CLAUSULA SEGURO DECENAL: En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 (Ley de Vivienda Segura), **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a gestionar y expedir, antes de la entrega del inmueble objeto de este contrato, una póliza de seguro decenal que garantice la estabilidad estructural del proyecto por un período de diez (10) años contados a partir de la fecha de recepción final de la obra.

Dicha póliza de seguro decenal deberá amparar a los compradores o propietarios frente a riesgos derivados de la ruina total o parcial del inmueble o de su amenaza de ruina, como resultado de fallas estructurales atribuibles a defectos en los materiales, diseño, o construcción.

El **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar al **PROMITENTE COMPRADOR** copia de la póliza debidamente suscrita y registrada por la entidad aseguradora autorizada, junto con los documentos que acrediten su vigencia y cobertura conforme a la normativa aplicable.

En caso de incumplimiento de esta obligación, el **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable por los daños y perjuicios que se lleguen a causar, además de las sanciones legales correspondientes.

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

JUAN CAMILO MARIN VALDES
C.C. No.1.041.230.934
Representante legal
CONSTRUCCIONES SOLANA S.A.S
NIT 901761751-6

EL PROMITENTE COMPRADOR:

C.C. No



CONSTRUCCIONES SOLANA SAS 901761751-6

ACTA DE ENTREGA DE APARTAMENTO

Fecha de entrega:

AÑO	MES	DIA

Nombre del propietario: _____

Identificación: _____

Teléfonos de Contacto: _____

Dirección del inmueble: _____

Nombre del Inmueble _____

Departamento: _____

Municipio: _____

INVENTARIO DEL INMUEBLE

CATEGORIA	CANT	ESTADO INICIAL DE ENTREGA			OBSERVACIONES
		B	R	M	
Puertas					
Paredes/techos					
Fregadero					
Cerraduras					
Ventanas					
Vidrios					
Lavamanos					
Sanitarios					
Toallero					
Jabonera					
Cepillera					
Papelera					
Detector de Humo					
griferias					
Contador de luz					
Tomas					
iluminacion					
Interruptores					
drywall					
desagues					
Parqueadero					

COCINA	CANT	ESTADO			OBSERVACIONES
		B	R	M	
Estufa gas					
Campana extractora					
Lavaplatos					
Lavadero					
Calentador					
Mesones					
Mueble Superior					
Mueble Inferior					

