



202530332564

Fecha Radicado: 2025-07-18 17:53:58



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 radicados No. 202510211061

EDIFICIO TORRE BLANCA
CL 32D 76 155 CBML. 16200120018.
12 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 inmobiliario denominado EDIFICO TORRE BLANCA, promovido por GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO . con cedula . 80037241, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202530197984 del 09/05/2025. 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



202530332564

Fecha Radicado: 2025-07-18 17:53:58



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: Diego Edilson Gonzalez Cano Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Piedad Perez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---	---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	Gustavo Adolfo Arias Henao				
Nombre representante legal:	Gustavo Adolfo Arias Henao				
Identificación representante legal:	C.C.: 80.037.241				
Identificación o NIT:					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	No. De Radicdo:	
Dirección de correspondencia:	CL 41 A # 70 - 33				
Correo electrónico:	GESTIONESYTRAMITES414@GMAIL.COM				
Teléfono y/o móvil:	3218174301				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA


Nombre del proyecto:	EDIFICIO TORRE BLANCA					
Dirección del proyecto:	CL 32D NO. 76 - 155					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	X	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
	No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	2	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	12
Tipo de viviendas:	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
—	—	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
—	—	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexas contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
—	—	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
—	—	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
—	—	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago

OBSERVACIONES:	

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.
Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO Expediente Número: _____

Unifamiliar Multifamiliar Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO TORRE BLANCA

Dirección Calle 32D # 76 - 155 Número de unidades 2

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto 719,133,060

Venta total del proyecto 770,000,000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$0	0
Cooperativas		\$0	0
Créditos	Proveedores	\$0	0
	Particulares	\$0	0
	Socios	\$719,133,060	0
Recursos propios		\$0	0
Preventas	Encargo Fiduciario	\$0	0
	Patrimonio Autónomo	\$0	0
Otros	Especificar:	\$0	0
		\$0	0
TOTAL		719,133,060	0

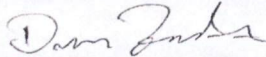
Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 196,666,666.67

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 221,191,000.00

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 100% Al mes de: mar-25


PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100% Al mes de: mar-25



Firma Contador

DARWIN DARIO ZAPATA CAMPO

Nombre del Contador:



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Laura Pérez Cuadros

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 238408-T

Matrícula Número: 05202 - 345639ANT

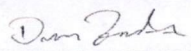
Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Corporación de Planeación Urbana, Territorial e Inmobiliaria
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO TORRE BLANCA Dirección: CL 32D NO. 76 - 155


	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	31-oct-23	278,322,416	31-ene-24	152,202,661	30-mar-24	136,822,012	30-jun-24	57,622,314	30-sep-24	53,967,525	31-dic-24	40,196,132	719,133,060
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL													

Contador DARWIN DARIO ZAPATA CAMPO 
NOMBRE Y APELLIDOS FIRMA

Matricula No 238408-T

Representante Legal GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO
NOMBRE Y APELLIDOS FIRMA

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Distrito de</small> 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: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de enero al 31 de marzo de 2025

VENTAS BRUTAS:	\$0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$0
(1) VENTAS NETAS	\$0
(2) COSTOS DE VENTAS	\$0
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$0
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$0
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$0
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$0
MAS: OTROS INGRESOS	\$0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	\$0
MENOS: OTROS EGRESOS	\$0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$0
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$0

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL Gustavo Adolfo Arias Henao FIRMA _____
Nombre

CONTADOR DARWIN DARIO ZAPATA CAMPO FIRMA 
Nombre

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Aldia de Medellín <small>Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
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: GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO	
Balance General Al: 31/MAR/2025	De: 2025
Registro No.	
Elaborado Por:	Día 31 Mes 3 Año 2025

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	5,000,000
2 BANCOS	0
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0
8 TOTAL (1 - 7)	5,000,000
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 TOTAL (15 - 16)	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	3,720,000,000
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 TOTAL (18 - 28)	3,720,000,000
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0
3 MUEBLES Y ENSERES	0
4 VEHÍCULOS	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
4 TOTAL (1 - 3)	0
TOTAL ACTIVOS	3,725,000,000
CUENTAS DE ORDEN	0

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	0
15 TOTAL (6 - 14)	0
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	0
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	3,725,000,000
27 TOTAL (23 - 26)	0
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	0
29 CAPITAL POR EMITIR	0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	0
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
32 TOTAL (28 - 31)	0
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
35 OTRAS RESERVAS	0
36 TOTAL (33 - 35)	0
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
39 TOTAL (37 - 38)	0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3,725,000,000
CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Gustavo Adolfo Arias Henao
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

CONTADOR

DARWIN DARIO ZAPATA CAMPO
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA



RESOLUCIÓN C3-0477 DEL 4 DE JULIO DE 2017
Trámite 05001-3-16-1273

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA,
DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0474 del 20 de Junio de 2017, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-3-16-1273 del 15 de diciembre de 2016, la señora IRMA LILIANA ARIAS HENAO Y OTROS, con CC 43119189, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-510394, ubicado en la Carrera 78 No 32C - 34, Barrio El Nogal - Los Almendros.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 27 de enero de 2017.
3. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme a los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, la cual cumple con la reglamentación vigente.
4. Que una vez analizado el trámite pudo determinarse que también se requiere otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL.
5. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, según la información suministrada por el solicitante, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Que también se publicó en El Periódico El Mundo el viernes 28 de abril de 2017, por devolución del correo certificado de las citaciones.
6. Que presenta fotografía de la valla de solicitud según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto HERNAN DARIO RAVE BLANDÓN y con matrícula profesional No. A05012001-98559892.
8. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil GUILLERMO GOMEZ PALACIO, con matrícula profesional No. 77074, diseño de los elementos no estructurales firmados por el Ingeniero civil GUILLERMO GOMEZ PALACIO, con matrícula profesional No. 77074 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil el ingeniero civil GUILLERMO GOMEZ PALACIO, con matrícula profesional No. 43519.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto HERNAN DARIO RAVE BLANDÓN y con matrícula profesional No. A05012001-98559892.
10. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CNA1_10, categoría de uso del suelo baja mixtura (Residencial predominante), cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

RESOLUCIÓN C3-0477 DEL DIA 4 DE JULIO DE 2017

CLAVE EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 78	8.00	1.50	2.50	16.00	3.00
Calle 32D	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros a partir del borde Interior del andén existente en ambas vías.

Proyecto Nro.:

Radio de Ochave:

Observaciones: Otros retiros según normas.

12. 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 de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90464096, por un valor de \$ 20,740,318 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 90464097, por un valor de \$ 1,936,332.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a la señora IRMA LILIANA ARIAS HENAO Y OTROS, con CC 43119189, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-510394 ubicado en la Carrera 78 No 32C - 34, Barrio El Nogal - Los Almendros.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Estrato:	5
Frente del lote:	24,00 m
Fondo del lote:	Variable
Área del Lote:	323,90 m ²
Área a demoler en 1° piso:	211,92 m ²
Área a demoler en 2° piso:	191,64 m ²
Total área a demoler:	403,56 m ²
Área de obra nueva en vivienda, en sótano:	217,63 m ²
Área de obra nueva en vivienda, en 1° piso:	144,57 m ²
Área de obra nueva en vivienda, en pisos superiores:	964,82 m ²
Área total aprobada en vivienda:	1326,82 m ²
Área de obra nueva en comercio, en 1° piso:	24,64 m ²
Total área aprobada:	1351,46 m ²
Número de pisos generados:	7 y 1 Sótano
Número de destinaciones generadas:	1 Local, 12 viviendas
Número de estacionamientos generados:	Privados: 9 Visitantes: 0 Motos: 1
Uso de la edificación:	Mixto
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - comercial



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURÍA URBANA TERCERA - MEDÉLLIN

•Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento:	210,06 metros cuadrados
•Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público:	12,24 metros cuadrados

CUADRO DE ÁREAS RESUMEN:

Área construida sótano	217,03 m ²
Área construida 1º piso:	169,21 m ²
Área libre:	154,69 m ²
Área construida pisos superiores:	964,62 m ²
Área total construida:	1351,46 m ²
Índice de Ocupación:	52,24%
Área para índice de Ocupación:	169,21 m ²
Índice de Construcción:	2,69
Área para índice de Construcción:	873,03 m ²
No. total de pisos:	7 pisos y 1 sótano
Destinaciones totales:	1 Local, 12 viviendas, 1 Par. Moto y 9 Paro. Carro.

Nomenclatura específica:	Parqueaderos Carro	Carrera 78 N° 32C-34 (99001, 99002, 99003, 99004, 99005) Calle 32D N° 76-155 (01001, 01002, 01003, 01004)
	Parqueadero moto	Carrera 78 N° 32C- 34 (99006)
	Local	Carrera 78 N° 32C-38
	Vivienda	Calle 32D N° 76-155 (0201, 0202, 0301, 0302, 0401, 0402, 0501, 0502, 0601, 0602, 0701, 0702)

NOTA:

El cálculo de la obligaciones urbanísticas se hizo teniendo en cuenta el factor para el área de planeamiento:

•En comercio, suelo para espacio público de recreación y encuentro y equipamientos comunitarios: $24,64 \text{ m}^2$ (del área par I.C) $\cdot 10,00 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2 \cdot 2,46 \text{ m}^2$, para vivienda es $12 \cdot 3,46 \cdot 5,00 = 207,6 \text{ m}^2$ ó el 18% del área del lote ($323,90 \text{ m}^2$) $\cdot 58,30 \text{ m}^2$. Paga el mayor valor de los dos cálculos, o sea, $210,06 \text{ m}^2$.

•En comercio, para construcción de equipamientos, el 1% del área construida para l. de C. $\cdot 0,24 \text{ m}^2$, para vivienda 1 m^2 por cada vivienda $\cdot 12 \text{ m}^2$

Parágrafo 1: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

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

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

ARTÍCULO CUARTO: 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 el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación 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.
5. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
6. 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.
7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Por tratarse de una edificación en altura que dispone de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
5. Por tratarse de una edificación para uso mixta, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
CURADORA URBANA TERCERA

CURADURIA URBANA TERCERA - MEDELLIN

8. 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.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 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 aún cuando sean enajenados.

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

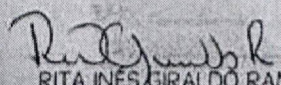
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento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

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los cuatro (4) días del mes de julio de dos mil dieciséis (2017).


RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 13 JUL 2017, a las 3:00 PM se notifica el contenido de la presente Resolución a Camilo Gomez Palacio con Cédula de Ciudadanía número 98436087.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO Camilo Gomez P. EL NOTIFICADOR Johana Zapata
C.C. 98.436.087 C.C. 1128434409
Nombre: Camilo Gomez P. Nombre: _____
Dirección: Cll: 789 y 92912
Teléfono: 585.15.32

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____, a las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a _____ con Cédula de Ciudadanía número _____.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO _____ EL NOTIFICADOR _____
C.C. _____ C.C. _____
Nombre: _____ Nombre: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____, a las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a _____ con Cédula de Ciudadanía número _____.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO _____ EL NOTIFICADOR _____
C.C. _____ C.C. _____
Nombre: _____ Nombre: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos de una parte, **GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número **80.037.241**, actuando en representación propia quien adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR** y de la otra parte, -----, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número ---- quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una promesa de compraventa.-----

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR se obligará a transferir a título de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO NO. ----- DE ----- METROS CUADRADOS, del citado proyecto **EDIFICIO TORRE BLANCA P.H.** ubicado en la **CALLE 32D # 76 - 155**, Barrio Laureles Nogal en la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad de la promitente vendedora, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO.** - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo. -----

PARÁGRAGO SEGUNDO. - La identificación de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se encuentran vinculados al Plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC XXX** de fecha **XX DE XXXXXXXXXXXXX**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados.-----

La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - El inmueble antes descrito hará parte de **PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO TORRE BLANCA P.H.**, el cual se construye en lote de terreno distinguido con el número 3 de la manzana "B" del plano de la urbanización Alameda de esta ciudad de Medellín lote de terreno con casa de habitación en el construida marcada en su puerta de entrada con el N° 76-155 de la Calle 32 D y que linda así: por el frente o norte en 12 mts con la calle 32D, por el occidente en 16 mts con la Carrera 78, por el oriente en 16 metros con el edificio Vilanova todos de la misma urbanización.-----

Tiene este lote un área de 323.90 metros cuadrados aproximadamente. -----

Un lote de terreno distinguido con el número 3 de la manzana "B" del plano de la urbanización Alameda, ubicado en las fracciones de Belen y la América, de este municipio de Medellín, y que linda así de acuerdo a la escritura de adquisición POR EL FRENTE O NORTE en doce metros (12.00m) con la calle 32D); POR EL OCCIDENTE en dieciseis metros (16.00m) con la CARRERA 78 y POR EL ORIENTE en dieciseis (16.00 m) con el lote donde se ubica actualmente el edificio VILANOVA lotes todos de la misma urbanización.-----

ESTOS INMUEBLES SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 1310634 y 1310632, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN - ZONA SUR. CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

EDIFICIO DISTRICT 76 Estará sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No.

(XXX) de (XX) de XXXXX 202X, otorgado por la Notaría XX del Circuito Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **EDIFICIO TORRE BLANCA P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR y para su causa habiente a cualquier título. -----

CLAUSULA TERCERA. - ADQUISICION. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre TORRE BLANCA P.H., así: —

1. Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de la Escritura Pública 199 del 15 de marzo de 2024, al Señor Gustavo Alfonso Zuluaga Gómez y Luz Mary Gómez Franco. -----

2. Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de la Escritura Pública 316 del 22 de abril de 2024, al Señor Edgar Alexis Fernández. -----

CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDORA garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad. que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los trasferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles promedio de venta asciende a la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$385.000.000)**, que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

A. La suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M.L (\$115.000.000) como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa.-----

El valor restante que son DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$270.000.000), cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que se perfecciona este contrato. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EI PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR, Hará entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa en el mes junio de 2025, a la firma de la Escritura Pública, en la Notaría — del Círculo de Medellín. ---

A) Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, B) Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Sí a entera satisfacción, el (los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere(n) -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como Impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles, obligándose además, al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de ley a partir de la firma de la Escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A los (las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----.

CLAUSULA SEPTIMA. - EL PROMITENTE VENDEDOR. Dará garantía de un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este en término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de la **PROMITENTE VENDEDORA**, deberá tener una póliza de garantía legal para la estabilidad de la obra por diez (10) año. -----.

CLAUSULA OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en el mes de junio de 2025, en la Notaria XXX XXXX del Circulo de Medellín a las XXXXX; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado. -----

PARAGRAFO PRIMERO. - Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato. -----

CLAUSULA NOVENA. - GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL COMPRADOR**. Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. -----

CLAUSULA DECIMA. - IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN. Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los Índices de copropiedad que consten en Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuestas por el **MUNICIPIO DE MEDELLIN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago

se efectuará conforme al prorrato que se hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en este contrato, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDORA**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL. Las partes que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble promedio; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, por la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnización de perjuicios, en Artículos conformidad por lo prescrito por los 41546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de lo estipulado como cláusula penal. -----

CLAUSUA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en esta Escritura de Compraventa, con la aquiescencia escrita, del **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - MÉRITO EJECUTIVO. Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo. -----

PARAGAFOS PRIMERO. - Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas;

por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes.-----

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la presente Escritura de Compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Escritura de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

EL PROMITENTE VENDEDOR: _____ Medellín.

EL PROMITENTE COMPRADOR: _____ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día de ____ de ____ _____, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

C.C 80.037.241
GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO
Vendedor

C.C No.
EL PROMITENTE COMPRADOR

**MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA
EDIFICIO TORRE BLANCA P.H.**

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXX - Fecha: XXXXXXXX (XX)
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX (XXXXX)--<XXXXXX (XXXXX)- ACTO: ESCRITURA. -

GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO -----

C.C. **80.037.241**: XX-----

C.C. XXXXXXXX VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA

\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia,

Republica de Colombia, a los XXXXXXXXX (XX) Días del (mes de XXXXXXXXX

del año XXXXXX (XXXXX), al despacho de la Notaria

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Compareció (eran) El (la) (los) (las) señor (a)

GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO, mayor de edad, vecino (a) de Medellín

(Antioquia), identificado con cedula No. **80.037.241**, de estado civil Casado,

actuando en representación propia, quien(es) en adelante se denominarán el

(la)(los)(las) vendedor(a)(es)(as) o parte Compradora, y manifestó (aron)-----

-----CLAUSULA PRIMERA. - Qué, en el otorgamiento del presente acto

escriturado, obra(n) en las calidades indicadas.-----

-----CLASULA SEGUNDA: Que obrando en la condición que dejan(n)

expresadas, la parte vendedora transfiere a título de venta en favor de la parte

compradora, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene(n) y

ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de la siguiente manera: -----

-----Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada a EDGAR

ALEXIS FERNANDEZ CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número

98.564.551, por medio de la Escritura No 316 del 22 de abril de 2024 de la Notaría

Treinta de Medellín y compra realizada a GUSTAVO ALFONSO ZULUAGA GOMEZ

identificado con cedula de ciudadanía número 8.315.160 y LUZ MARY GOMEZ

FRANCO identificada con cedula de ciudadanía 21.437.369, por medio de la

Escritura No 199 del 15 de marzo de 2024 de la Notaria Treinta de Medellín-----

CLAUSULA TERCERA: Que sobre el(los) inmueble(s) que se vende(n), LA PARTE

VENDEDORA, tiene(n) constituidas una hipoteca, los acreedores hipotecarios del

inmueble nos comprometemos a liberar los inmuebles que vayan enajenando,

censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o

limitaciones al dominio. -----

CLAUSULA CUARTA. El inmueble antes descrito hará parte del EDIFICIO TORRE

BLANCA 76 P.H., el cual se construye en lote de terreno distinguido con el número

3 de la manzana "B" del plano de la urbanización Alameda de esta ciudad de

Medellín lote de terreno con casa de habitación en el construida marcada en su

puerta de entrada con el N° 76-155 de la Calle 32 D y que linda así: por el frente o

norte en 12 mts con la calle 32D y por el occidente en 16 metros con la Carrera 78

todos de la misma urbanización.-----

Tiene este lote un área de 323.90 metros cuadrados aproximadamente. -----

Un lote de terreno distinguido con el número 3 de la manzana "B" del plano de la

urbanización Alameda, ubicado en las fracciones de Belen y la América, de este municipio de Medellín, y que linda así de acuerdo a la escritura de adquisición POR EL FRENTE O NORTE en doce metros (12.0m) con la anterior calle 32 y por el OCCIDENTE en dieciséis metros (16.00 m) con la Carrera 78, lotes todos de la misma urbanización.-----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 1310634 y 1310632, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN - ZONA SUR. -----

-----**CLAUSULA QUINTA.** La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC-XXXXX del XX de XXXX de 202X**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa. -----

-----**CLAUSULA SEXTA: PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO.** El precio de los inmuebles promedio de venta asciende a la suma de **QUINIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$385.000.000)**, que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

A. La suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS M.L (\$115.000.000) como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. -----

B. El valor restante que son **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$270.000.000)**, cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que se perfecciona este contrato. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EI PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO DISTRICT 76. Estará sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. (XXX) de (XX) de XXXXX 202X, otorgado por la Notaría XX del Circuito Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **EDIFICIO TORRE BLANCA P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. -----

-----**CLAUSULA OCTAVA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha

enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

CLASULA NOVENA. - ENTREGA MATERIAL, EL VENDEDOR, Hará entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de instrumento público se vende(n), junto con todas sus mejoras y anexidades, usos y servicios activas y pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. Las partes se reservan el derecho a las servidumbres legales a que haya lugar, - El (la) (los) (las) VENDDERO(A)(ES)(AS), se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios Redhibitorio. -----

Presente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) e interés manifestó(aron):-----

A) Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, B) Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Sí a entera satisfacción, el (los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere (n) -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como Impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de ley a partir de la firma de la Escritura. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A los (las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

CLAUSULA DECIMA. - GASTOS DE ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR. Correrá de cargo exclusivo de EL PROMITENTE COMPRADOR el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA, - CESION DEL CONTRATO.EL PROMITENTE COMPRADOR. Podrá ceder los derechos, originados en esta escritura de compraventa, con la aquiescencia escrita, del PROMITENTE VENDEDOR, siempre

y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto. -----
PARÁGRAFO PRIMERO. - Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia o inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. -----

CLASULA DECIMA SEGUNDA. - Dará garantía de un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del PROMITENTE VENDEDOR, deberá tener la póliza de garantía para la estabilidad de la obra por diez (10) años.
PARÁGRAFO PRIMERO. - Dar cumplimiento con la expedición de la PÓLIZA DE SEGURO DECENAL, conforme a lo exigido por la ley 1796 de 2016.

C.C No.
EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C 80.037.421
GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO
Vendedor

ACTA DE ENTREGA

Fecha de Entrega: ABRIL 13 DEL 2025
Obra: EDIFICIO TORRE BLANCA
Dirección: CALLE 32D #76 -155
Apartamento: 301
Constructor: GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO.
Nombre de la propietaria: DORALBA TORRES C.C 53.553.897

Descripción:

Apartamento de dos alcobas, dos baños, sala comedor, dos balcones y zona de ropas independiente.

Cocina integral cubierta y campana Haceb con garantía de un año proporcionada por el fabricante, acabados en cerámica, grifería monocontrol, portón, citofonía con apertura a puerta principal.

Instalación de agua caliente en baños, lavamanos y cocina.

Instalación de calentador de Haceb de 5.5 litros

Puertas de alcobas con sus respectivas llaves y puerta principal, puerta vidriera en balcón y patios.

Redes eléctricas completamente funcionando, red de gas lista (instalación del servicio proporcionado por EPM), red sanitaria en completo funcionamiento (sanitario en perfecto estado).

Ventanas y puertas vidrieras en perfecto funcionamiento.


Instalación telefónica para su uso. (el Servicio debe solicitarse a una empresa prestadora de servicios de telecomunicaciones tales como Tigo, Claro, entre otras).

Un closet y un Vestier.


Se hace entrega de llave de entrada al edificio

Notas:

Firma y cedula de quien recibe.
C.C.



Firma y cedula de quien entrega.
C.C. 98.486.097

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Aldaldía de Medellín <small>Departamento de</small> <small>Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
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

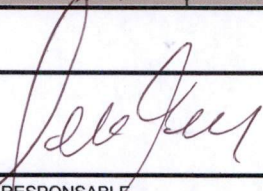
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Gustavo Adolfo Arias Henao Registro No: _____
Representante Legal: _____ Licencia No: _____
Nombre del Plan: EDIFICIO TORRE BLANCA Fecha: _____
Localización: Calle 32D # 76 - 155

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 4,666,666.67	\$ 4,666,666.67	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 21,833,333.33	\$ 21,833,333.33	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 11,666,666.67	\$ 11,666,666.67	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 76,833,333.33	\$ 76,833,333.33	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 53,000,000.00	\$ 53,000,000.00	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 6,333,333.33	\$ 6,333,333.33	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 5,266,666.67	\$ 5,266,666.67	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 22,833,333.33	\$ 22,833,333.33	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 10,333,333.33	\$ 10,333,333.33	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 3,000,000.00	\$ 3,000,000.00	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 10,466,666.67	\$ 10,466,666.67	100%	100%
12	ESTUCO	\$ 8,833,333.33	\$ 8,833,333.33	100%	100%
13	PINTURA	\$ 8,666,666.67	\$ 8,666,666.67	100%	100%
14	CIELOS RASOS	\$ 15,266,666.67	\$ 15,266,666.67	100%	100%
15	ENCHAPADOS	\$ 14,133,333.33	\$ 14,133,333.33	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 13,033,333.33	\$ 13,033,333.33	100%	100%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 34,333,333.33	\$ 34,333,333.33	100%	100%
18	VIDRIOS	\$ 33,833,333.33	\$ 33,833,333.33	100%	100%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 2,166,666.67	\$ 2,166,666.67	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 4,706,666.67	\$ 4,706,666.67	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 34,000,000.00	\$ 34,000,000.00	100%	100%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 4,783,333.33	\$ 4,783,333.33	100%	100%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 2,866,666.67	\$ 2,866,666.67	100%	100%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 18,166,666.67	\$ 18,166,666.67	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 421,023,333.33	\$ 421,023,333.33	100%	100%
25	IMPREVISTOS	\$ 5,833,333.33	\$ 5,833,333.33	100%	100%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 25,000,000.00	\$ 25,000,000.00	100%	100%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 70,609,726.32	\$ 70,609,726.32	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 101,443,059.65	\$ 101,443,059.65	100%	100%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 196,666,666.67	\$ 196,666,666.67	100%	100%
TOTAL		\$ 719,133,059.65	\$ 719,133,059.65	100%	100%

OBSERVACIONES: Presupuesto para dos viviendas



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05202 - 345639ANT

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

Certificado generado con el Pin No: 2505288049114961267

Nro Matrícula: 001-1310632

Pagina 1 TURNO: 2025-235194

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:54 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: 14-02-2018 RADICACIÓN: 2018-8783 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2018

CODIGO CATASTRAL: **AAB0067YPX** COD CATASTRAL ANT: 050010106162000120018901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 2, APARTAMENTO NRO.0201 CON AREA DE CONSTRUIDA 79.52 M2, AREA LIBRE 30.04 M2, AREA TOTAL PRIVADA 109.56 M2. CON COEFICIENTE DE 8.00% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2137 DE FECHA 07-11-2017 EN NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ROBINSON NOE, IRMA LILIANA Y GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 98 DEL 26-01-2017 NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, MAESTRE DE GIRALDO BEATRIZ ELENA, MAESTRE ROCHA CARLOS ALBERTO, MAESTRE ROCHA ELKIN MAURICIO, MAESTRE ROCHA DARIO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA FERNANDO ALBERTO, MAESTRE ROCHA ALVARO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA GABIRLE JAIME, A : ARIAS HENAO IRMA LILIANA, ARIAS HENAO ROBINSON NOE, ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO, REGISTRADA EL 27-03-2017 EN LA MATRICULA 510394.POR ESCRITURA 2488 DEL 21-09-2016 NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN ADJUDICACION EN SUCESION, DE: MAESTRE DAZA CARLOS, A : ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, MAESTRE DE GIRALDO BEATRIZ ELENA, MAESTRE ROCHA CARLOS ALBERTO, MAESTRE ROCHA GABRIEL JAIME, MAESTRE ROCHA ELKIN MAURICIO, MAESTRE ROCHA DARIO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA FERNANDO ALBERTO, MAESTRE ROCHA ALVARO ENRIQUE, REGISTRADA EL 12-10-2016 EN LA MATRICULA 510394.POR ESCRITURA 4261 DEL 20-11-1970 NOTARIA 4 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DE: MAESTRE DAZA GILDA CLARA, A : ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, REGISTRADA EL 07-12-1970 EN LA MATRICULA 510394.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 32D # 76 - 155 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 32D # 76-155 ED.(MIXTO) TORRE BLANCA P.H. (MED) PISO 2, APARTAMENTO NRO.0201

1) CALLE 32D # 76-155 ED.(MIXTO) TORRE BLANCA P.H. (MED) #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 510394

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-8783

Doc: ESCRITURA 2137 del 07-11-2017 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2505288049114961267

Nro Matrícula: 001-1310632

Pagina 2 TURNO: 2025-235194

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:54 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

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

DE: ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO	CC# 80037241	X
DE: ARIAS HENAO IRMA LILIANA	CC# 43119189	X
DE: ARIAS HENAO ROBINSON NOE	CC# 79670646	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-8784

Doc: ESCRITURA 2507 del 21-12-2017 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2137 DEL 07-11-2017 NOTARIA 9 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR DE FORMA CORRECTA CUADRO DE COEFICIENTES

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

DE: ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO	CC# 80037241	X
DE: ARIAS HENAO IRMA LILIANA	CC# 43119189	X
DE: ARIAS HENAO ROBINSON NOE	CC# 79670646	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-71687

Doc: ESCRITURA 333 del 09-03-2021 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADICIONAR UN ARTICULO AL R.P.H. "ACTIVOS ELECTRICOS"

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

DE: EDIFICIO MIXTO TORRE BLANCA P.H.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-71703

Doc: ESCRITURA 733 del 26-05-2021 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 333 DEL 09-03-2021 NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR LAS MATRICULAS QUE CONFORMAN LA COPROPIEDAD.

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

DE: EDIFICIO MIXTO TORRE BLANCA P.H.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-86102

Doc: ESCRITURA 3445 del 18-11-2024 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (EN CUANTO SE REFORMA PARCIALMENTE EL ART 17 EN CUANTO AMPLIAR LAS DESTINACIONES DE LOS APARTAMENTOS)

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

DE: EDIFICIO (MIXTO) TORRE BLANCA P.H

NIT# 9013768885

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 2505288049114961267

Nro Matrícula: 001-1310632

Pagina 3 TURNO: 2025-235194

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:54 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-235194

FECHA: 28-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282858114961266

Nro Matrícula: 001-1310634

Pagina 1 TURNO: 2025-235196

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:56 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: 14-02-2018 RADICACIÓN: 2018-8783 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2018

CODIGO CATASTRAL: **AAB0067YPZACOD** CATASTRAL ANT: 050010106162000120018901030001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3, APARTAMENTO NRO.0301 CON AREA DE CONSTRUIDA 78.14 M2, AREA LIBRE 0.00 M2, AREA TOTAL PRIVADA 78.14 M2. CON COEFICIENTE DE 7.86% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2137 DE FECHA 07-11-2017 EN NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ROBINSON NOE, IRMA LILIANA Y GUSTAVO ADOLFO ARIAS HENAO EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 98 DEL 26-01-2017 NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, MAESTRE DE GIRALDO BEATRIZ ELENA, MAESTRE ROCHA CARLOS ALBERTO, MAESTRE ROCHA ELKIN MAURICIO, MAESTRE ROCHA DARIO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA FERNANDO ALBERTO, MAESTRE ROCHA ALVARO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA GABIRLE JAIME, A : ARIAS HENAO IRMA LILIANA, ARIAS HENAO ROBINSON NOE, ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO, REGISTRADA EL 27-03-2017 EN LA MATRICULA 510394.POR ESCRITURA 2488 DEL 21-09-2016 NOTARIA VEINTITRES DE MEDELLIN ADJUDICACION EN SUCESION, DE: MAESTRE DAZA CARLOS, A : ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, MAESTRE DE GIRALDO BEATRIZ ELENA, MAESTRE ROCHA CARLOS ALBERTO, MAESTRE ROCHA GABRIEL JAIME, MAESTRE ROCHA ELKIN MAURICIO, MAESTRE ROCHA DARIO ENRIQUE, MAESTRE ROCHA FERNANDO ALBERTO, MAESTRE ROCHA ALVARO ENRIQUE, REGISTRADA EL 12-10-2016 EN LA MATRICULA 510394.POR ESCRITURA 4261 DEL 20-11-1970 NOTARIA 4 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DE: MAESTRE DAZA GILDA CLARA, A : ROCHA DE MAESTRE BEATRIZ, REGISTRADA EL 07-12-1970 EN LA MATRICULA 510394.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 32D # 76 - 155 INT 0301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 32D # 76-155 ED.(MIXTO) TORRE BLANCA P.H. (MED) PISO 3, APARTAMENTO NRO.0301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 510394

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-8783

Doc: ESCRITURA 2137 del 07-11-2017 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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: 2505282858114961266

Nro Matrícula: 001-1310634

Pagina 2 TURNO: 2025-235196

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:56 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: ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO	CC# 80037241	X
DE: ARIAS HENAO IRMA LILIANA	CC# 43119189	X
DE: ARIAS HENAO ROBINSON NOE	CC# 79670646	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-8784

Doc: ESCRITURA 2507 del 21-12-2017 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2137 DEL 07-11-2017 NOTARIA 9 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR DE FORMA CORRECTA CUADRO DE COEFICIENTES

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

DE: ARIAS HENAO GUSTAVO ADOLFO	CC# 80037241	X
DE: ARIAS HENAO IRMA LILIANA	CC# 43119189	X
DE: ARIAS HENAO ROBINSON NOE	CC# 79670646	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-71687

Doc: ESCRITURA 333 del 09-03-2021 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADICIONAR UN ARTICULO AL R.P.H. "ACTIVOS ELECTRICOS"

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

DE: EDIFICIO MIXTO TORRE BLANCA P.H.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-71703

Doc: ESCRITURA 733 del 26-05-2021 NOTARIA NOVENA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 333 DEL 09-03-2021 NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR LAS MATRICULAS QUE CONFORMAN LA COPROPIEDAD.

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

DE: EDIFICIO MIXTO TORRE BLANCA P.H.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2024 Radicación: 2024-86102

Doc: ESCRITURA 3445 del 18-11-2024 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (EN CUANTO SE REFORMA PARCIALMENTE EL ART 17 EN CUANTO AMPLIAR LAS DESTINACIONES DE LOS APARTAMENTOS)

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

DE: EDIFICIO (MIXTO) TORRE BLANCA P.H. NIT# 9013768885

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2505282858114961266

Nro Matrícula: 001-1310634

Pagina 3 TURNO: 2025-235196

Impreso el 28 de Mayo de 2025 a las 11:48:56 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-235196

FECHA: 28-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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