



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 0 2 4 2 2 4 *
Medellín, 26/01/2023

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

EDIFICIO GIRONA LUXURI

18 Unidades de vivienda,
CL 27 A 80 32/28

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del **EDIFICIO GIRONA LUXURI**, de la constructora **JR Y H CONSTRUCTORES S.A.S**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **900.740.017**, 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, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.
- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330024224



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 y a los compromisos adquiridos, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B, Correspondencia: respuesta a radicado 202210431712 / JR Y H CONSTRUCTORES S.A.S. / Representante Legal / Cristian David Lopez Zapata / cristiao24hotmail.com

Elaboró: Pedro Pablo Martínez Narvaez Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Elkin Parra Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Marcy Avendaño Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	--	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330024224

Medellín, 5 de diciembre de 2022

Abogado
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
Líder de Programa
Subsecretaria de Control Urbanístico
Municipio de Medellín

Asunto: Poder.

Adjunto Poder otorgado por el Señor **CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA**, Representante Legal de **JR & H Constructores S.A.S con NIT: 900.740.017** autorizo a la Señora **MARÍA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ**, con cédula No. 32. 531.234, para consultar, reclamar la respuesta concerniente y contestar los requerimientos derivados de la solicitud de Radicado de Ventas del predio ubicado en la Calle 34 No. 81A-86, Edificio **GIRONA LUXURY**

Esperando su valiosa colaboración.

Atentamente,


CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
C.C.: 1.017.189.258
Representante Legal
JR Y H CONSTRUCTORES S.A.S.

ACEPTO:


MARIA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ
C.C. No. 32.531.234

Dirección: Calle 37B Sur No. 27E-90 Apto. 9811 Envigado
Teléfono: 315 569 87 32
Correo Electrónico: mariave120@hotmail.com



5310

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2022-12-06 13:34:16



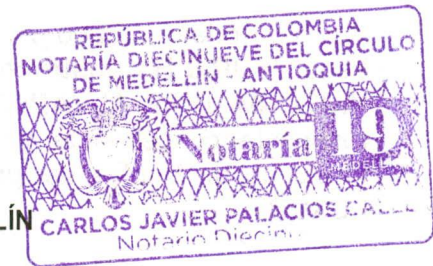
fdczl

Ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín, compareció: LOPEZ ZAPATA
CRISTIAN DAVID C.C. 1017189258

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x Cristian Lopez Zapata
FIRMA

CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN



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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	EDIFICIO GIRONA LUXURI				
Nombre representante legal:	CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA				
Identificación representante legal:	1.017.189.258				
Identificación o NIT:	900.740.017				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	CARRERA 75DA No.1SUR-29 CASA 103				
Correo electrónico:	cristiao_24@hotmail.com				
Teléfono y/o móvil:	353 40 31				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	GIRONA LUXURI					
Dirección del proyecto:	CALLE 27A No. 80-32/28					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	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:	18	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	18	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ___ NO X VIS: SI ___ NO X					
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:	NA	Fecha:	NA	Vigencia:	NA	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
X	___	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.
X	___	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
X	___	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
	X	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES: SE ANEXAN RADICADO DE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE ENAJENADOR



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912 Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 1 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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: 08-12-1973 RADICACIÓN: 73-043270 CON: CERTIFICADO DE: 08-12-1973
CODIGO CATASTRAL: AAB0003DUXACOD CATASTRAL ANT: 050010106161400170004000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE # 10 DE LA MANZANA H; SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN, CON UN AREA DE 26720 MTS2 Y LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL SUR EN EXTENSION DE 10.00 MTS, CON LA CALLE # 27-A; POR EL FONDO O NORTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS, CON EL LOTE # 27 DE LA MISMA MANZANA; POR EL COSTADO ORIENTAL, EN EXTENSION DE 26.72 MTS. CON EL LOTE # 11 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS CON EL LOTE DE TERRENO # 9 DE LA MISMA MANZANA.—SEGUN ANOTACION 002 TIENE CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS, DISTINGUIDA CON EL # 80-32.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 27 A # 80 - 32 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 27-A # 80-32* URBANIZACION LA PALMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 49395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3055 del 30-11-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-1975 Radicación: 75-23407

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$388,633.44

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CONDICIONA FORMA DE PAGO

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: 221202551068783912 Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 2 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MUNERA DE PEREZ MARTHA

X C.C.32.483.976

A: PEREZ ARANGO SAUL

X C.C.3.501.006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1975 Radicación: 75-23407

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: MUNERA DE PEREZ MARTHA

X

DE: PEREZ ARANGO SAUL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1975 Radicación: 75-23407

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA DE PEREZ MARTHA

X

DE: PEREZ ARANGO SAUL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-1975 Radicación: 75-23407

Doc: ESCRITURA 2829 del 26-06-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: MUNERA DE PEREZ MARTHA

X

DE: PEREZ ARANGO SAUL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-07-1975 Radicación: 75-23408

Doc: ESCRITURA 2830 del 26-06-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$128,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MUNERA DE PEREZ MARTHA

X

DE: PEREZ ARANGO SAUL

X

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-1979 Radicación: 79-60070



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912

Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 3 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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: ESCRITURA 5190 del 22-11-1979 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,100

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MUNERA DE PEREZ MARTHA

A: PEREZ ARANGO SAUL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-07-1980 Radicación: 80-27639

Doc: ESCRITURA 877 del 22-05-1980 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$388,633.44

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUNERA DE PEREZ MARTHA

DE: PEREZ ARANGO SAUL

A: PEREZ ARANGO OSCAR

X C.C.3.501.957

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-1980 Radicación: 80-54871

Doc: ESCRITURA 5191 del 22-11-1979 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$128,200

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CESIONARIO

A: MUNERA DE PEREZ MARTHA

A: PEREZ ARANGO SAUL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-11-1981 Radicación: 81-52544

Doc: ESCRITURA 4524 del 26-10-1981 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 743 CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-1982 Radicación: 82-2585

Doc: ESCRITURA 5852 del 17-12-1981 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,890,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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: 221202551068783912 Nro Matrícula: 001-49547

Página 4 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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: PEREZ ARANGO OSCAR

X C.C.3.501.957

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-1986 Radicación: 86-31175

Doc: ESCRITURA 793 del 14-05-1986 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,890,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: PEREZ ARANGO OSCAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 86-39897

Doc: ESCRITURA 2293 del 06-06-1986 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ ARANGO OSCAR

X

A: URREA VILLEGAS ELVIA

A: URREA VILLEGAS GABRIELA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-10-1988 Radicación: 88-50803

Doc: ESCRITURA 4566 del 20-10-1988 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESC.2293 EN

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

DE: PEREZ ARANGO OSCAR

X

A: URREA VILLEGAS ELVIA

A: URREA VILLEGAS GABRIELA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-04-1991 Radicación: 1991-12405

Doc: ESCRITURA 764 del 14-03-1991 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 13,14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: URREA VDA. DE ARISTIZABAL ROSA

CESIONARIA

DE: URREA VILLEGAS GABRIELA

CC# 27777702

\$1.000.000.00

A: PEREZ ARANGO OSCAR

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-04-1991 Radicación: 1991-12429



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912

Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 5 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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: ESCRITURA 765 del 14-03-1991 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ ARANGO OSCAR

X

A: CALLE MEJIA DARIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-1991 Radicación: 1991-40984

Doc: OFICIO 388 del 09-09-1991 JUZG. C CTO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: CALLE MEJIA DARIO

X

A: PEREZ ARANGO OSCAR

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-12-1991 Radicación: 1991-56744

Doc: OFICIO 520 del 06-12-1991 JUZ C CTO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: CALLE MEJIA DARIO

X

A: PEREZ ARANGO OSCAR

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-12-1991 Radicación: 1991-59297

Doc: ESCRITURA 3731 del 12-12-1991 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CALLE MEJIA DARIO

X

A: PEREZ ARANGO OSCAR

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-05-1992 Radicación: 1992-23153

Doc: ESCRITURA 1405 del 08-04-1992 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,593,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ ARANGO OSCAR

A: LEMA MORALES LUIS FERNANDO

CC# 70037645 X C.C.70.037.645

A: RESTREPO GIL DORA LUZ

CC# 32512892 X C.C.32.512.892



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912 Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 6 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-05-1992 Radicación: 1992-23153

Doc: ESCRITURA 1405 del 08-04-1992 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: PEREZ ARANGO OSCAR

A: LEMA MORALES LUIS FERNANDO

CC# 70037645 X

A: RESTREPO GIL DORA LUZ

CC# 32512892 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-05-1992 Radicación: 1992-23153

Doc: ESCRITURA 1405 del 08-04-1992 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: LEMA MORALES LUIS FERNANDO

CC# 70037645 X

DE: RESTREPO GIL DORA LUZ

CC# 32512892 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 21-06-1999 Radicación: 1999-31897

Doc: ESCRITURA 1867 del 15-06-1999 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: LEMA MORALES, LUIS FERNANDO

A: RESTREPO GIL, DORA LUZ

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 31-01-2003 Radicación: 2003-5410

Doc: ESCRITURA 33 del 10-01-2003 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$68,372,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEMA MORALES LUIS FERNANDO

CC# 70037645

DE: RESTREPO GIL DORA LUZ

CC# 32512892

A: LEMA RESTREPO ADRIANA MARIA

CC# 43869805 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-78439

Doc: ESCRITURA 2924 del 25-11-2004 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$72,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912

Nro Matrícula: 001-49547

Página 7 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 AM

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

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

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

DE: LEMA RESTREPO ADRIANA MARIA	CC# 43869805
A: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049 X
A: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-78439

Doc: ESCRITURA 2924 del 25-11-2004 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049 X
DE: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-7116

Doc: ESCRITURA 85 del 28-01-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049 X
DE: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-18986

Doc: ESCRITURA 283 del 29-02-2016 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$201,530,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049
DE: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051
A: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049 X
A: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 01-02-2017 Radicación: 2017-6790

Doc: ESCRITURA 6138 del 18-10-2016 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$103,788,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: CALLE VILLA EDWIN ALBERTO	CC# 98500049
A: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912 Nro Matrícula: 001-49547

Página 8 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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

A: ESTRADA HERNANDEZ JORGE HUMBERTO	CC# 71720111	X
A: ESTRADA HERNANDEZ PIEDAD HELENA	CC# 39325644	X
A: ESTRADA HERNANDEZ SANDRA CECILIA	CC# 42794849	X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 01-02-2017 Radicación: 2017-6790

Doc: ESCRITURA 6138 del 18-10-2016 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051	X
DE: ESTRADA HERNANDEZ JORGE HUMBERTO	CC# 71720111	X
DE: ESTRADA HERNANDEZ PIEDAD HELENA	CC# 39325644	X
DE: ESTRADA HERNANDEZ SANDRA CECILIA	CC# 42794849	X
A: ESTRADA BUSTAMANTES ALDEMAR DE JESUS		C.C. 3665931
A: HERNANDEZ DE ESTRADA ROSMIRA DEL CARMEN	CC# 22227894	

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-70122

Doc: ESCRITURA 11283 del 30-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO SE CONSOLIDA EL DOMINIO PLENO A FAVOR DE LOS NUDOS PROPIETARIOS SOBRRRE EL DERECHOS DEL 50%

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

DE: ESTRADA BUSTAMANTE ALDEMAR	CC# 3665931	
DE: HERNANDEZ DE ESTRADA ROSMIRA DEL CARMEN	CC# 22227894	
A: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051	X
A: ESTRADA HERNANDEZ JORGE HUMBERTO	CC# 71720111	X
A: ESTRADA HERNANDEZ PIEDAD HELENA	CC# 39325644	X
A: ESTRADA HERNANDEZ SANDRA CECILIA	CC# 42794849	X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-70122

Doc: ESCRITURA 11283 del 30-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$390,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA HERNANDEZ ADRIANA MARIA	CC# 39326051	62.5%
DE: ESTRADA HERNANDEZ JORGE HUMBERTO	CC# 71720111	12.5%
DE: ESTRADA HERNANDEZ PIEDAD HELENA	CC# 39325644	12.5%
DE: ESTRADA HERNANDEZ SANDRA CECILIA	CC# 42794849	12.5%



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

Certificado generado con el Pin No: 221202551068783912

Nro Matrícula: 001-49547

Pagina 10 TURNO: 2022-512460

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 11:26:53 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

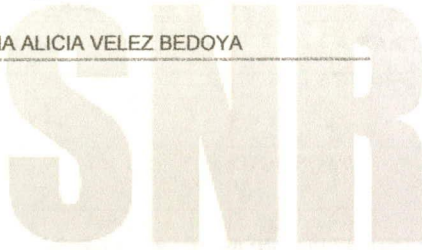
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-512460

FECHA: 02-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**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: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Pagina 1 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-12-1973 RADICACIÓN: 73-043270 CON: CERTIFICADO DE: 08-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0003DUYBCOD CATASTRAL ANT: 050010106161400170003000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE #11 DE LA MANZANA H SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN CON UN AREA DE 267.20 MTS 2 Y LINDA POR EL FRENTE QUE DA AL SUR EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON LA CALLE #27-A POR EL FONDO O NORTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON EL LOTE #28 DE LA MISMA MANZANA POR EL COSTADO ORIENTE EN EXTENSION DE 26.72 MTS CON EL LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS CON EL LOTE #10 DE LA MISMA MANZANA — SEGUN LA ANOTACION 002 TIENE CASA DE HABITACION MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL #80-28.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 27 A # 80 - 28 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 27A # 80-28* URBANIZACION LA PALMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 49395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3055 del 30-11-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 75-029025

Doc: ESCRITURA 1906 del 05-08-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$388,633.44

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Página 2 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

X

A: PALACIO DE LONGAS NORADELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1906 del 05-08-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$388,633.44

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

X

DE: PALACIO DE LONGAS NORADELA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1906 del 05-08-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 AVOS

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

DE: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

X

DE: PALACIO DE LONGAS NORADELA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1906 del 05-08-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

X

DE: PALACIO DE LONGAS NORADELA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 75-029026

Doc: ESCRITURA 1907 del 05-08-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$128,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

X C.C. 8.283.485

DE: PALACIO DE LONGAS NORADELA

X C.C. 32.448.140

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1986 Radicación: 86-47444



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

Certificado generado con el Pin No: 221202181768796375

Nro Matricula: 001-49548

Pagina 3 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1757 del 30-05-1986 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$128,200

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

A: PALACIO DE LONGAS NORADELA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1986 Radicación: 86-83472

Doc: ESCRITURA 2434 del 20-11-1986 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,103,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

DE: PALACIO DE LONGAS NORADELA

A: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-1986 Radicación: 86-86296

Doc: ESCRITURA 2433 del 20-11-1986 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO \$149,100

Se cancela anotación No: 3,4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ADMINISTRACION PACTO DE RETROVENTA (840,743)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LONGAS MUNERA HORACIO DE JESUS

A: PALACIO DE LONGAS NORADELA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-1987 Radicación: 87-47241

Doc: ESCRITURA 2006 del 19-06-1987 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,206,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-10-1991 Radicación: 1991-48087

Doc: ESCRITURA 4318 del 23-10-1991 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA ESCRITURA 2006 DEL 19-06-87 NOTARIA 11 DE MEDELLIN

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: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Página 4 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

DE: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-1993 Radicación: 1993-66973

Doc: ESCRITURA 6115 del 17-11-1993 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,206,400

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLO S.A. HOY ANTES CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-639

Doc: ESCRITURA 5502 del 30-11-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$28,020,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-639

Doc: ESCRITURA 5502 del 30-11-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

A: RESTREPO VILLA JOSE OSWALDO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-639

Doc: ESCRITURA 5502 del 30-11-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-01-1994 Radicación: 1994-639

Doc: ESCRITURA 5502 del 30-11-1993 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,020,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Página 5 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

DE: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

X

A: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-05-1995 Radicación: 1995-26590

Doc: ESCRITURA 1304 del 30-03-1995 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,020,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO JIMENEZ GLORIA

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-09-1998 Radicación: 1998-53389

Doc: ESCRITURA 1652 del 21-08-1998 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,731,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA- DIRECCION SECCIONAL DE SALUD-PROGRAMA FONDO DE LA VIVIENDA.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-12-2001 Radicación: 2001-65822

Doc: ESCRITURA 2673 del 13-12-2001 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,731,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA- DIRECCION SECCIONAL DE SALUD-PROGRAMA FONDO DE LA VIVIENDA.

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-05-2002 Radicación: 2002-23475

Doc: ESCRITURA 1152 del 22-03-2002 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429 X

A: CERVECERIA UNION S.A.

NIT# 8909001681

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-06-2018 Radicación: 2018-47968

Doc: OFICIO MYC-2064 del 30-05-2017 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Pagina 6 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (I.P.U.).RDO.1000523613

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111 -UNIDAD COBRO

COACTIVO

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-05-2020 Radicación: 2020-22604

Doc: ESCRITURA 556 del 07-04-2020 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8,HOY.

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-12-2020 Radicación: 2020-67659

Doc: ESCRITURA 1808 del 26-11-2020 NOTARIA SEGUNDA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CERVECERIA UNION S.A.

NIT.890.900.168-1

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-03-2021 Radicación: 2021-17320

Doc: OFICIO 50968-2021 del 22-01-2021 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES.

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

A: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-71813

Doc: ESCRITURA 11381 del 31-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$380,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO VILLA JORGE OSWALDO

CC# 70124429



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

Certificado generado con el Pin No: 221202181768796375

Nro Matrícula: 001-49548

Pagina 7 TURNO: 2022-512956

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 02:25:31 PM

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

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

A: JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9007400174X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

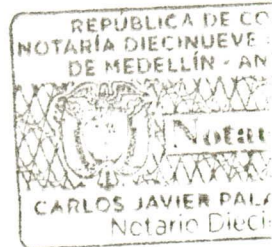
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-512956

FECHA: 02-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



Medellín, 4 de febrero de 2022

Doctor
ROOSVELT JAIR OSPINA SULVEDA
Líder de Programa
Subsecretaria de Control
Urbanística Municipio de Medellín

CRISTIAN DAVID LÓPEZ ZAPATA, con cedula de ciudadanía No.1.017.189.258, propietarios del predio identificado con la Matriculas Inmobiliarias No. 001-49547, 001-49548, autorizo la coadyuvante al señor CRISTIAN DAVID LÓPEZ ZAPATA, como Representante Legal de JR&H Constructores S.A.S. con NIT: No. 900.740.017, en el proyecto ubicado en la Calle 27A No. 80-32/28/30, con Resoluciones Nos. C2-1359 del 11 de agosto de 2021 y Resolución C2-1934 del 23 de noviembre de 2021, para solicitar radicado de ventas de dicho proyecto.

Atentamente,

Cristian Lopez Zapata
CRISTIAN DAVID LÓPEZ ZAPATA
C.C. No. 1.017.189.258





5303

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín, 2022-02-22 09:44:41



bb9ic

Ante el suscrito Notario 19 del Círculo de Medellín, compareció: LOPEZ ZAPATA
CRISTIAN DAVID C.C. 1017189258

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x

Cristian Lopez Zapata

FIRMA

CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE MEDELLIN





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-MAR-1991

MEDELLIN (ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.81 ESTATURA

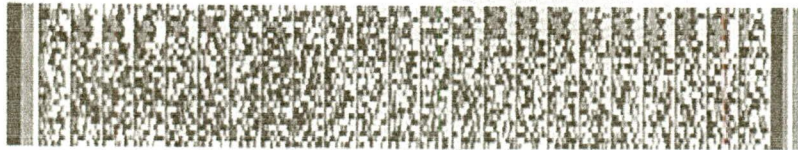
O+ G S RH

M SEXO

25-MAR-2009 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P 0100100 00157656 M-1017189258-20090527

0011827359A 1

29477170

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.017.189.258

LOPEZ ZAPATA

APELLIDO

CRISTIAN DAVID

NOMBRE

Cristian Lopez Z

FIRMA



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



CAMARA DE COMERCIO
 DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Fecha de expedición: 23/11/2022 - 10:41:23 AM

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

 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.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE A LOS TELÉFONOS 576 61 69 Y 576 61 33 O DIRIGIRSE A LA SEDE (CENTRO O POBLADO PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CAMARAMEDELLIN.COM.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.
 Sigla: No reportó
 Nit: 900740017-4
 Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-513937-12
 Fecha de matrícula: 05 de Junio de 2014
 Último año renovado: 2022
 Fecha de renovación: 21 de Abril de 2022
 Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Dg 80 #7-100 Apto 1507
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 Correo electrónico: jrempresarial1@gmail.com
 Teléfono comercial 1: 3225302389
 Teléfono comercial 2: 3213181280
 Teléfono comercial 3: No reportó
 Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Dg 80 #7-100 Apto 1507
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 Correo electrónico de notificación: jrempresarial1@gmail.com



Fecha de expedición: 23/11/2022 - 10:41:23 AM

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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.

Teléfono para notificación 1: 3225302389
Teléfono para notificación 2: 3213181280
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica JR & H CONSTRUCTORES S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de mayo 16 de 2014, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en junio 05 de 2014, en el libro 9, bajo el número 11097, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por acta No. 11 del 28 de marzo de 2022, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022, con el No. 11946 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de JR & H CONSTRUCTORES S.A.S. a JR GRUPO CONSTRUCTORES S.A.S.

Por Acta No. 12 del 28 de abril de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2022, con el No. 16441 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de JR GRUPO CONSTRUCTORES S.A.S. a JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2050.

OBJETO SOCIAL

DETERMINACION DEL OBJETO SOCIAL: El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de



Fecha de expedición: 23/11/2022 - 10:41:23 AM

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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.

adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. 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. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aún cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute, siendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social.

Para el desarrollo de su objeto social, la compañía podrá:

Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la compañía tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la



Fecha de expedición: 23/11/2022 - 10:41:23 AM

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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.

compañía.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$700.000.000,00
No. de acciones	:	700.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y 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 contratos 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 reservados los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

NOMBRAMIENTOS



Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 08 del 10 de febrero de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2021, con el No. 4135 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA	C.C 1.017.189.258

Por Acta No. 11 del 28 de marzo de 2022, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022, con el No. 11947 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	JUAN GUILLERMO LÓPEZ OCAMPO	C.C. 98.531.669
----------------------------------	-----------------------------	-----------------

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

CUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.09 del 08/07/2021 Asamblea	22262 del 12/07/2021 del Libro IX
Acta No.11 del 28/03/2022 Asamblea	11946 del 18/04/2022 del Libro IX
Acta No.12 del 28/04/2022 Asamblea	16441 del 02/05/2022 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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 expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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 Pequeña.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$4,320,000,000.00

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

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el

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



Fecha de expedición: 23/11/2022 - 10:41:23 AM **CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0023591612

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pnfncdkGpQzIMlbr

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.

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
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**

**MODELO DE COMPRAVENTA
EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.017.189.258**, de nacionalidad colombiana actuando en nombre propio y representación legal **JR & H CONSTRUCTORES S.A.S con NIT. 900.740.017-4** en calidad de Representante Legal de la Sociedad, empresa comercial de nacionalidad Colombiana, domiciliada en Medellín, constituida mediante Documento Privado, hechos que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, para que haga parte integral de ella y de las copias que de la misma soliciten los interesados, según certificado de existencia y representación legal, debidamente facultado para obrar según los estatutos sociales, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y Gerente de legal **JR & H CONSTRUCTORES S.A.S** 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 Contrato de Venta con arreglo en lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los Artículos 1592 y 1599 del Código Civil, promesa contenida en las siguientes cláusulas:

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 COMPRADOR**, en los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO No _____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H.** ubicado en la Calle 27 A No. 80-32/30/28, Barrio **Belén, La Palma** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el párrafo sexto de esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **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.

PARÁGRAFO 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 **Certificación de Nomenclatura No. NC-2480 el 7 de diciembre de 2021, de Subsecretaría de Catastro**, 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. Los inmuebles antes descritos harán parte del **EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**,

1. Una casa de habitación de dos plantas, junto con todos sus accesorios, instalaciones y dependencias y el globo de terreno en que esta construida de una cabida superficial aproximada de doscientos sesenta y siete metros con veinte centésimas de metros cuadrados (267.20 mts²), ubicada en la fracción de Belén, de esta ciudad de Medellín, distinguida en su parte de entrada con el No. 80-28 de la calle 27 A según la actual numeración urbana y determinada por los siguientes linderos: Por el Norte o fondo en 10 metros con el lote No. 28 de la manzana H, Por el Sur o Frente en 10 metros con la Calle 27 A, Por el Oriente, 26.72 metros con el lote número 12 de la misma manzana; Por el Occidente. En 26.72 metros con el lote número 10 de la misma manzana. El lote de terreno descrito hace parte de la urbanización La Palma, esta distinguida con el número once (11) de la Manzana H.
2. Una casa de habitación de dos plantas, junto con todos sus accesorios, instalaciones y dependencias y el globo de terreno en que está construida de una cabida superficial aproximada de 267.20 metros cuadrados ubicada en la fracción de Belén de esta ciudad de Medellín, distinguida en su puerta de entrada con el No. 80-32 de la Calle 27 A, según la actual numeración urbana y determinada con los siguientes linderos: Por el Norte o Fondo en 10 metros con el lote No. 27 de la manzana H; Por el Sur o Frente en 10 metros con la Calle 27 A; Por el Oriente, en 26.72 metros, con el lote No. 11 de la misma manzana, Por el Occidente, en 26.72 metros, con el lote Numero 9 de la misma manzana.

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICAN CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-49548 y 001-49547 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR.

CLAUSULA SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO VITTA P.H, será sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

CLAUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **GIRONA LUXURY – P.H,** así:

1. La Señora **ADRIANA MARIA ESTRADA HERNANDEZ,** un 50% en la adjudicación de la Sociedad Conyugal que tenía con el señor **EDWIN ALBERTO CALLE VILLA** mediante escritura pública No. 283 del 29 de febrero de 2016 otorgada en la Notaria 5ª del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-49547 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el 14 de marzo de 2016. Los señores **JORGE HUMBERTO ESTRADA HERNANDEZ, PIEDAD HELENA ESTRADA HERNANDEZ, SANDRA CECILIA ESTRADA HERNANDEZ Y ADRIANA MARIA ESTRADA HERNANDEZ,** por compra de derechos efectuada al señor **EDWIN ALBERTO CALLE VILLA** en una proporción de 12.5% para cada uno, mediante escritura pública No. 6138 del 18 de octubre del 2016 otorgada en la Notaria 19 del Círculo de Medellín, debidamente registrada en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-49547 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, el 01 de febrero de 2017. Por este mismo instrumento los señores **JORGE HUMBERTO ESTRADA HERNANDEZ, PIEDAD HELENA ESTRADA HERNANDEZ, SANDRA CECILIA ESTRADA HERNANDEZ Y ADRIANA MARIA ESTRADA HERNANDEZ,** constituyeron sobre ese 50% que adquirieron, **DERECHO DE USUFRUCTO EN FAVOR DE LOS SEÑORES ALDEMAR DE JESUS ESTRADA BUSTAMANTE Y ROSMIRA DEL CARMEN HERNANDEZ DE ESTRADA,** debidamente registrada en el Folio de la Matricula Inmobiliaria No. 001-49547 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el 01 de febrero de 2017, quedando con el 50% de la nuda propiedad. Los Usufructuarios, **ALDEMAR DE JESUS ESTRADA BUSTAMANTE Y ROSMIRA DEL CARMEN HERNANDEZ DE ESTRADA,** renunciaron al derecho de usufructo tal como consta en esta misma escritura, consolidándose el dominio pleno en favor de los vendedores.
2. Por compra efectuada a la señora **GLORIA JARAMILLO JIMENEZ,** mediante la escritura pública número 5502 del 30 de noviembre de 1993, otorgada en la Notaria 20 del Círculo de Medellín, debidamente registrada, en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-49548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur el 15 de enero de 1994.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR. el vendedor informa que posee crédito hipotecario con **SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A,** este se obliga a liberar los lotes y/o Construcciones que se hayan enajenado, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

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 prometidos en venta asciende a la suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así:

A. La suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) pagaderos el día _____ (_____) de _____ de 202X

B. La suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) pagaderos el día _____ (_____) de _____ de 202X

C. El saldo, es decir, la suma de _____ PESOS M.L.C. (\$ _____) se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

PARÁGRAFO 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, **EL 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 este contrato el día ___ de ___ de _____, y gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia para efectuar la entrega de los bienes, sin que ello implique incumplimiento a lo pactado.

Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR**, está listo para efectuar la entrega, lo hará saber **AL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante comunicación escrita con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles, dándoles a conocer la fecha ___ de _____ de 202_ y hora _____, exacta de entrega de los bienes, para la entrega, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá comparecer para recibirlos.

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 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 a partir de la firma de la Escritura.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La venta se hará con los usos, costumbres y servidumbres activos o pasivos, legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores, o que las exijan las autoridades competentes, por razón del suministro de servicios públicos construidos o por construir.

CLAUSULA SEPTIMA. 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 el día () de _____ del 202X, en la Notaría _____ (____) del circuito de Medellín, a las _____; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

PARÁGRAFO 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 OCTAVA. 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 **EL PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere.

CLAUSULA NOVENA. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES. 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 el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por **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 prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL. La parte que no cumpliera 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 prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por 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 la estipulada como cláusula penal.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. 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.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente contrato 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 CUARTA. ESTIPULACIONES ANTERIORES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez alguna a cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato 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 _____, 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 No. 1.017.189.258
CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
Representante Legal

C.C No
EL PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO
C.C No
ESCRITURA NÚMERO:

C.C No

FECHA:

ACTOS: VENTA DE CONTADO. _____

DE:

A FAVOR DE: _____

CONTRATO DE COMPRAVENTA**CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÓDIGO CATASTRAL:

INMUEBLE(S): APARTAMENTO No PARQUEADEROS: EDIFICIO: **GIRONA LUXURI P.H**

DIRECCIÓN: Calle 27A No. 80-32/28/30

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLÍN

DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO: FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA DE MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DELACTO: CÓDIGO: VALOR DEL ACTO: \$

COMPRAVENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo de 1995, emanada del Gobierno Nacional.

NOTARIO _____ DE MEDELLÍN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a fecha _____ del año 202X, al despacho de la Notaría XXX, cuyo

Notario titular es el doctor _____, comparecieron, de una parte, _____ mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número

_____ expedida en _____, quien actúa en este caso en nombre y

representante legal, en su calidad de Gerente, de la sociedad _____
Sociedad jurídica, domiciliada en Medellín, a los efectos del presente contrato se
denominará EL VENDEDOR, y por la otra _____, mayor de edad,
domiciliado en Medellín, identificados con la cédula de ciudadanía número
_____ del estado civil _____,
actuando en su propio nombre, quien (es) en adelante se denomina (n) EL (LOS
COMPRADOR (ES), con el fin de celebrar el contrato de compraventa contenido en las
siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO. - EL VENDEDOR por medio del presente
instrumento público, transfiere a título de compraventa a favor de EN (LOS) COMPRADOR
(ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los
términos y condiciones que a continuación se expresan, en el derecho de dominio y
posesión que la primera tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

APARTAMENTO _____

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

PARQUEADERO: _____

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

PARÁGRAFO. - No obstante, la anterior descripción del (los) inmueble (s) pro su cabida y
linderos, la venta se hace como un cuerpo cierto. _____

SEGUNDA. - Los anteriores bienes hacen parte del _____ distinguido
en la nomenclatura urbana de Medellín con el No. _____ situado sobre:

TERCERA. - TÍTULO DE ADQUISICIÓN. _____

CUARTA. - Que obrando en las calidades indicadas para dar cumplimiento a la Ley 675 del
03 de agosto de 2001, elevan a Escritura Publica el REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL MENCIONADO EDIFICIO.

QUINTA. - PERMISO DE VENTAS. - Que la Secretaria de Gestión y Control Territorial
concedió permiso de ventas

SEXTA. - Que en la enajenación del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, queda (n) comprendido (s) los derechos de copropiedad que conforman a la ley corresponden (n) al (los) propietario (s) del (los) inmueble (s) en los bienes comunes del EL EDIFICIO.

SÉPTIMA. - Que los derechos y obligaciones consignadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal vinculan no solamente a EL (LOS) COMPRADOR (ES), a quienes ahora transfiere _____, sino a todas aquellas personas que lo sucedan a cualquier título, universal o particular y a quienes deriven de ellos el uso o goce a cualquier título y otro derecho, sin que esto conlleve acción resolutoria a favor de la sociedad vendedora.

OCTAVA.- GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTA.- EL VENDEDOR garantiza que los bienes que da en venta son de su exclusiva propiedad, que no los ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona, y que se hallan libre de todo tipo de gravámenes, limitaciones, títulos de tenencia, medidas cautelares y, en general, de toda traba en el dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal ya mencionado, y de ello se obliga a responder a EL (LOS) COMPRADOR (ES) en los casos de la ley, en especial en los eventos de saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios.

NOVENA. - PRECIO. - Que el precio convenido para la presente compraventa es la suma de _____ MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual será pagada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) de contado con recursos propios y EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción.

DÉCIMA. - ENTREGA MATERIAL. - Que _____ ya, hizo entrega real y material a EL (LOS) COMPRADOR (ES) de los inmuebles descritos, con todas sus anexidades, usos, dependencias y costumbres, según acta suscrita por ambas partes, declarando EL (LOS) COMPRADOR (ES), haber recibido a entera satisfacción, y a paz y salvo por todo concepto de impuesto, tasas, valorización, conexión e instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, liquiden hasta la fecha de esta escritura pública, siendo de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES). A partir de la fecha de la entrega del (LOS) inmueble (s), serán de cargo de este (os) el pago de las cuotas de administración debido a la copropiedad y las tasas de servicios públicos como energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural etc. Igualmente será de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) el pago del impuesto predial, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO 2º.- EL VENDEDOR garantiza que el proyecto cuente con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y redes telefónicas. La consecución y el pago de las líneas telefónicas y el respectivo aparato, será por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). _____

DÉCIMO PRIMERA. - Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n) que, por la presente escritura de compraventa, se da cumplimiento a su entera satisfacción, al contrato de promesa de compraventa celebrado con la sociedad VENDEDORA, por lo tanto, renuncia (n) a toda acción y derechos consagrados en su favor en el mencionado contrato.

DERECHOS NOTARIALES \$ _____ Resolución 6810 de 2004. Avalúos tales:

ANEXO: Paz y salvo de Impuesto Predial Unificado Industria y Comercio números _____ expedidos por la Subsecretaria de Rentas de Medellín el _____ válidos hasta _____ a nombre de _____ El suscrito Notario Seis (6) autorizó al (los) representante (s) legal (es) de las (las) persona (s) jurídica (s) que intervienen para firmar fuera del Despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983).

A los 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.

Manifiesta el representante legal del Edificio vendedor que no presenta paz y salvo de administración por no haberse construido y enajenado un número de bienes privados que represente por los menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Se autoriza esta escritura en las hojas de papel notarial número.

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
C.C. No. 1.017.189.258

COMPRADOR

**ACTA DE ENTREGA
EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H.**

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando como persona natural, en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito con _____ . A los _____ días del mes de _____ de 202X, siendo las _____ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte de **EDIFICIO GIRONA LUXURY P.H.**

APARTAMENTO No _____

GARAJE No _____

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán los **VENDEDORES** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.).

Presente _____, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente.

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por los **PROMITENTES VENDEDORES (A)**, de acuerdo con el contrato de Promesa de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes:

CLAUSULA PRIMERA. – Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa).

La sociedad **PROMINENTES VENDEDORES** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de los **VENDEDORES**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el Artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los)

COMPRADOR(ES) en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

En constancia de lo anterior, se firma a los _____ () días del mes de _____ de 202X

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
C.C. No. 1.017.189.258
PROMITENTE VENDEDOR

C.C No
PROMITENTE COMPRADOR(A)

INVENTARIO DEL INMUEBLE GIRONA LUXURY

FECHA:
VENDEDOR:
COMPRADOR:
DIRECCIÓN:

DESCRIPCION	CANTIDAD	OBSERVACIONES
APARTAMENTO No.		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
ALCOBAS		
CLÓSET		
BANOS		
JABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
JABONERAS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
COCINA		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		
GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRACTORA		
PARQUEADERO No.		

OBSERVACIONES GENERALES:		

En constancia de lo anterior, se firma a los () días del mes de

 PROMITETE VENDEDOR
 C.C. No. .

 PROMITENTE COMPRADOR
 C.C. No.



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

GIRONA LUXURI

Dirección:

Calle 27 a # 80 - 28/32

CATEGORÍA	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCER TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		TOTAL		
	FECHA	VALOR	FECHA	VALOR	FECHA	VALOR	FECHA	VALOR			
1. BANCOS											
2. COOPERATIVAS											
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							nov-21	\$ 1,265,694,922	\$ 1,265,694,922		
4. CRÉDITOS PARTICULARES	may-21	\$ 369,533,571	sep-19	\$ 1,273,394,285	nov-20	\$ 2,246,124,285	jun-21	\$ 1,172,243,346	dic-21	\$ 245,073,291	\$ 5,306,368,778
5. CRÉDITOS SOCIOS	jun-21	\$ 78,546,600	oct-16	\$ 78,546,600	nov-17	\$ 78,546,600				\$ 235,639,800	
6. RECURSOS PROPIOS	jul-21	\$ 235,796,500								\$ 235,796,500	
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO											
8. OTROS (Indicar)											
TOTAL		\$ 683,876,671		\$ 1,351,940,885		\$ 2,324,670,885		\$ 2,437,938,268	245,073,291	\$ 7,043,500,000	

Contador

MARIA GARDENIA GIRALDO

NOMBRE Y APELLIDOS


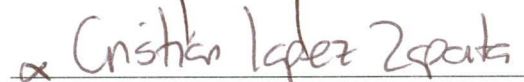
Matricula No

90080-T

Representante Legal

JR&H CONSTRUCTORES SAS

NOMBRE Y APELLIDOS


 FIRMA

 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.

Republica de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO**


90080-T

MARIA GARDENA
GIRALDO GIRALDO
C.C. 43801601

RESOLUCION INSCRIPCION 212 FECHA 2002/12/12
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

PRESIDENTE  89477
ELGA INES SANCHEZ CORTES






FIRMA DEL TITULAR 009195

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.





POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0318 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-2230 de 11 de Noviembre de 2020, los señores ADRIANA MARÍA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 39 326 051, ALDEMAR DE JESÚS ESTRADA BUSTAMANTE, identificada con cédula de ciudadanía No 3 865 931, PIEDAD HELENA ESTRADA DE ACAMPORA, identificada con cédula de ciudadanía No 91 256 644, JORGE HUMBERTO ESTRADA BUSTAMANTE, identificada con cédula de ciudadanía No 7 720 111, SANDRA CECILIA ESTRADA ACAMPORA, No 2, identificada con cédula de ciudadanía No 42 794 849, ROSMIRA DEL CARMEN HERNÁNDEZ DE ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No 22 227 894 y FRANCISCO OSWALDO RESTREPO VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No 70 124 429, en calidad de propietarios, a través del señor SANTIAGO GIRALDO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.037 595 224, en calidad de apoderado, solicitaron LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Calle 27A N° 80-26 132, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49548 y 001-49547, Barrio La Palma.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 28 de diciembre de 2020
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6 1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales no se hicieron parte dentro del proceso.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (10) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto EDUAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE con matrícula profesional No. A051352007-71222027, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (11) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 0520276296, diseño de los elementos no estructurales firmados por MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 0520276296 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional 05202086807 Revisión estructural por el ingeniero civil JOSÉ ALBERTO MORENO ARRIAGA con matrícula 05202-147285.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto EDUAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027
8. Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil oficio 4104 14 024-2021004416, en el que se aprueba una altura de 33.83 m, altura que debe incluir tanques para agua antenas para televisión, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.
9. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 27A	6.00	1.50	1.50	12.00	8.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, se encuentra a 8.00 m del borde de andén existente.

Proyecto Nro.: ---

Radio de Orchava: ---

Observaciones: Otros retiros según normas.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana según cuenta de cobro No. 90919160, por un valor de \$56 255 000, venta de derechos adicionales de construcción según documento de cobro No. 225013516026, por un valor de \$81 105 060.

CONFIRMAMOS LA PAZ

Parque Benito - Frente del Cate, piso 5°
 Calle 49 No. 40-21 - Corredor 514 11 44 - e-mail: curaduria@curaduriasegunda.com.co
 www.curaduriasegunda.com.co
 Medellín - Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.9

RESOLUCIÓN N° C/21-1359 del
 11 de AGOSTO de 2021
 TRÁMITE N° 05001-2-20-2230
 COE 2-2021-07874

15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.17 y 2.2.6.1.2.111 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CN1_8, categoría de uso baja mixtura, residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
17. 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
18. Que se verificó que el predio objeto de solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a los señores ADRIANA MARÍA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.39.326.051, ALDEMAR DE JESÚS ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.665.931, PIEDAD HELENA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.325.644, JORGE HUMBERTO ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.720.111, SANDRA CECILIA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.849, ROSMIRA DEL CARMEN HERNÁNDEZ DE ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.227.894 y FRANCISCO OSWALDO RESTREPO VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.124.429, en calidad de propietarios a través del señor SANTIAGO GIRALDO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.595.224, en calidad de apoderado, LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Calle 27A N° 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49548 y 001-49547, Barrio La Palma, estrato 5, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	20.00 m	Fondo del lote:	Vble
Área del lote:	534.40 m ²	Área neta del lote	534.40 m ²
Índice de construcción permitido	3.5	Índice de construcción aprobado	3.49
	1870.40 m ²		1870.02 m ²
Índice de ocupación permitido:	60%	Índice de ocupación aprobado:	54.7%
	320.64 m ²		292.75 m ²
Altura aprobada:	10 pisos y sótano	Área libre primer piso:	241.65 m ²
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	322.79 m ²	Área construida primer piso:	292.75 m ²
Área construida pisos superiores:	2029.98 m ²	Área total construida aprobada:	2645.52 m ²
Número de viviendas:	16	Otras destinaciones aprobadas:	10 unidades privadas para casas, 1 escuela privada, motos, 3 cuartos útiles
Uso aprobado:	Residencial	Tipología:	Multifamiliar
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde: 242.90 m ² (a razón de 5 m ² * 3.47* 14 viv)	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 14.00 m ² (a razón de 1 m ² * unidad de vivienda)
Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín			

PARÁGRAFO 1: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto deberán contar con la aprobación de la Curaduría

EDIFIQUEMOS LA PAZ
 Parque Berrio - Edificio del Café, piso 5º.
 Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
 www.curaduriasegunda.com.co
 Medellín - Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN

RESOLUCIÓN N° C2-21-1359 del
11 de AGOSTO de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-2230
COE-2-2021-07874

PARAGRAFO 2. Para el cálculo de las obligaciones urbanísticas se tuvo en cuenta lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 293 del Acuerdo 48 de 2014, según el cual "el valor por la compra de derechos adicionales de construcción y desarrollo del Municipio, sintetiza en un solo valor en pesos, el monto de las obligaciones urbanísticas derivadas del aprovechamiento adicional, así como la recuperación de la plusvalía generada al lote dado que este aprovechamiento se está generando, en la mayoría de los casos, por encima del aprovechamiento que permitía el Acuerdo 48 de 2006"

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6 1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 0113 de 2017 manual de espacio público.
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
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes
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, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes
9. Dar cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en el Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable
10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado

ARTÍCULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior es responsabilidad del titular de la licencia,

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana
2. Debe prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondían en toda la extensión del frente del lote.
3. Las canalizaciones para pararrayos, altímetros, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL. La implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural
5. Los muros laterales, posteriores (patios) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibio de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, vislen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.
6. Garantizar el mantenimiento periódico del ascensor de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5920- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.
7. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
8. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
9. Debe contar con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a ser sometidos a la respectiva licencia urbanística, así como el tamaño de este y la capacidad de uso diario.
10. El cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana (contec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
11. El Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
12. Debe contar con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío - Edificio del Café, piso 5°
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellin - Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-21-1359 del
11 de AGOSTO de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-2230
COE-2-2021-07874

- incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado. Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes
- Los Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo los siguientes requisitos: Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores. Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y reventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrones, así mismo con drenaje de posibles lixivados. Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos. Entre otros.
 - Debe disponer de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración. Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:
Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.
Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.
Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.
Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de gases y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR-10 o la norma que la modifique complementa o sustituya.
Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.
Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.
La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente. Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
 - Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de ellos y en estas áreas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.
 - En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas no abrirán por fuera del paramento pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal.
 - Las edificaciones nuevas y existentes podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía -contador- de cada vivienda hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. Únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
 - En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor -contador- adicional o no a un tiempo, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía -contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor -contador- adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor -contador-, y en caso de que se realice un cambio de uso de este por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor -contador-.
 - 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 iluminación 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.
 - Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 - En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten 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, electrodomésticos, 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 transmita al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En cuartos instalados en patios y/o azoteas que presenten alta generación de 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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio - Edificio del Café, piso 5°

Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co

Medellín - Colombia



CURADURÍA SEGUNDA
CURADURÍA URBANA MEDIANTE DE MEDALLAS

RESOLUCIÓN N° C2-21-1359 del
11 de AGOSTO de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-2230
COE-2-2021-07874

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;

ARTICULO QUINTO: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEXTO: 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.

ARTICULO SÉPTIMO: La vigencia de la presente licencia de construcción 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 constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO NOVENO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa y el interesado solo podrá iniciar las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los once (11) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0318 de 2016
Interventor RITA INES BERNALDO RAMIREZ
122-12.4-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 11 de agosto de 2021 siendo las 10:00 se notifica el contenido de la presente Resolución a LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO con cédula de ciudadanía No. 1.033.547.114 se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en la actuación administrativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO NOTIFICADOR LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO
Nombre: LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO Nombre: LUIS FERNANDO DE ANCUR MERINO
Dirección: CL 37 B Sector 24
Teléfono: 310 384 5026



**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE
APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-21-1359 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021
Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, 675 de 2001, así como los Decretos Nacional 2150 de 1995 y 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, en los predios ubicados en la Calle 27A No. 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49547 y 001-49548, barrio La Palma, edificación de 10 pisos y sótano con destinación de 18 viviendas, 19 celdas de parqueo privadas de carro, 1 celda de parqueo privada de moto, 3 cuartos útiles y un área aprobada de 2.645.52 m².
2. Que dicho acto administrativo quedó ejecutoriado el 27 de agosto de 2021, encontrándose vigente desde el 27 de agosto de 2021 hasta el 27 de agosto de 2023.
3. Que mediante la Resolución C2-21-1934 del 23 de noviembre de 2021 se aclaró la Resolución C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021 y los planos arquitectónicos que hacen parte integral de esta, indicando la nomenclatura correcta asignada por la Subsecretaría de Catastro en el oficio NP-0982/2021.
4. Que mediante Radicado 05001-2-22-0519 del 18 de mayo de 2022, el señor CRISTIÁN DAVID LÓPEZ ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.189.258, en calidad de propietario y a la vez apoderado y representante legal de la sociedad JR Y H CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 900740017-4, en calidad de propietaria, solicitaron MODIFICACIÓN a la LICENCIA VIGENTE aprobada mediante RESOLUCIÓN C2-21-1359 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021 Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL en los predios ubicados en la Calle 27A No. 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49547 y 001-49548, barrio La Palma, Proyecto LUXURY.
5. Que dicha modificación consiste en:
 6. - En la planta del 10° piso se propone, en el área libre de los 2 últimos Aptos. 1001 y 1002 generar unas escaleras de acceso a la losa de cubierta que pasará de ser área común de la copropiedad a ser área privada, terraza, de las mencionadas viviendas.
 7. - En la misma planta del piso 10° se tenían propuestos 2 balcones cubiertos a los que ahora se les propone instalar unas pérgolas sin cubierta, de modo que el área cubierta de los 2 balcones se compensa con el área construida al cubrir las 2 áreas libres de los Aptos. 1001 y 1002, o sea, las escaleras hacia las terrazas privadas.
 8. - Con las modificaciones no se generan destinaciones ni pisos ni mayor área construida y se conserva el área construida para índice de construcción.
9. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 18 de mayo de 2022.
10. Que por tratarse de una modificación de licencia vigente que no incrementa el número de destinaciones ni de área construida ni cambia la volumetría de la edificación aprobada no se realiza citación a vecinos colindantes.
11. Que presentan fotografía de la valla de solicitud, según el Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013
12. Que presentaron las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (11) planos arquitectónicos, firmadas por el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE con matrícula profesional No. A051352007-71222027, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
13. Que presentan documento firmado por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 05202-76296ANT, quien fuera el profesional responsable del cálculo estructural inicial, donde certifica que el cambio de destinación de la losa de cubierta de área común a área privada y proponer las escaleras de acceso a la losa no implicó un aumento de cargas y que dicha losa se diseñó con los mismos parámetros de las losas típicas, esto genera un área construida con cubierta liviana que no es superior al 10% del total de la edificación, por lo cual no se requiere verificación de la capacidad estructural del edificio ni se generan cambios que afecten la estructura ni su comportamiento.
14. Que presentan certificación de vigencia y validez del estudio de suelos inicial elaborado para el proyecto LUXURY, firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional No. 05202-086807ANT, donde aclara que la terraza se utilizará como área privada, sin cubierta y sin agregar cargas a la estructura.
15. Que presentan certificación estructural de modificaciones firmada por el ingeniero civil JOSÉ ALBERTO MORENO ARRIAGA con matrícula profesional No. 05202-147285ANT, en su calidad de Revisor Estructural Independiente, quien certifica que las modificaciones realizadas al proyecto no afectan su periodo fundamental ni su masa, por lo tanto, la fuerza sísmica sigue igual y no se compromete de ninguna manera la estabilidad estructural de la edificación.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia

Pág. 1 de 3



16. Que el constructor responsable es el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
17. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1547 de 2015, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
18. Que no se genera cuenta de cobro por concepto del impuesto de delineación urbana por tratarse de una modificación de licencia vigente que no genera destinaciones ni mayor área construida.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar al señor CRISTIÁN DAVID LÓPEZ ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.189.258, en calidad de propietario y a la vez apoderado y representante legal de la sociedad JR Y H CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT 900740017-4, en calidad de propietaria, MODIFICACIÓN a la LICENCIA VIGENTE aprobada mediante RESOLUCIÓN C2-21-1359 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021 Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL en los predios ubicados en la Calle 27A No. 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49547 y 001-49548, barrio La Palma, Proyecto LUXURY, vivienda estrato 5, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frete del lote:	20.00 m	Fondo del lote:	26.72 m
Área del lote:	534.40 m ²	-----	-----
Uso de la edificación:	Residencial	Área total aprobada de ampliación:	0.00 m ²
Número de pisos generados:	No se generan pisos	Área total de modificación:	44.44 m ²
No. de pisos, No. de destinaciones y área aprobados con la Resolución C2-21-1359:	10 pisos y sótano, 18 viviendas, 19 celdas privadas carro, 1 celda privada moto, 3 cuartos útiles y 2.645.52 m ²	No. total de pisos, No. total de destinaciones y área total de la edificación:	10 pisos y sótano, 18 viviendas, 19 celdas privadas carro, 1 celda privada moto, 3 cuartos útiles y 2.645.52 m ²
Área de modificación 10° piso (Aptos. 1001 y 1002):	22.22 m ²	No. de destinaciones generadas:	No genera destinaciones
Área de modificación en la terraza de cubierta Aptos. 1001 y 1002):	22.22 m ²	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Índice de construcción y área para I. C. por norma:	3.5 y 1.870.40 m ²	Índice de construcción y área para I. C. por proyecto:	3.48 y 1.862.34 m ²
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	No genera	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	No genera

NOTA: Se conservan las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia de construcción vigente.

OBSERVACIONES: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para reglamento de propiedad horizontal.

NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Calle 27A No. 80-32 (1001, 1002) Según oficio NP-0982/2021 de la Subsecretaría de Catastro-Medellín.

ÁREA CONSTRUIDA APTO. 1001	97.82 m ²	ÁREA CONSTRUIDA APTO. 1002	93.66 m ²
ÁREA LIBRE TERRAZA PISO 10	8.24 m ²	ÁREA LIBRE TERRAZA PISO 10	8.10 m ²
ÁREA LIBRE TERRAZA SOBRE PISO 10	49.11 m ²	ÁREA LIBRE TERRAZA SOBRE PISO 10	58.44 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	97.82 m ²	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	93.66 m ²
ÁREA TOTAL PRIVADA	155.17 m ²	ÁREA TOTAL PRIVADA	160.20 m ²

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
 CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
 NIT 70.661.050 D.V.19

RESOLUCIÓN N° C2-22-2234
 del 19 de OCTUBRE de 2022
 TRÁMITE N° 05001-2-22-0519
 COE-2-2022-11394

ARTÍCULO SEGUNDO: Las modificaciones se ilustran en los planos y documentos anexos, y formarán parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Para las distintas modalidades de licencia de construcción y sus modificaciones donde se requiere la presentación de cálculos estructurales, se deja constancia expresa, de que tal como se establece en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 3º: la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, recae sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, y el titular de la licencia de construcción.

ARTÍCULO CUARTO: Continúan vigentes las disposiciones consagradas en la Resolución C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución no varía la vigencia de la Licencia inicialmente otorgada.

ARTÍCULO SEXTO: La variación a planos aprobada mediante la presente resolución entrará en vigencia a partir de su ejecutoria.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 19 días del mes de octubre de 2022

CONSTANCIA EJECUTORIA
 La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, según lo establecido en el artículo 1437 de la Ley 1437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutoriado el día:

28 NOV 2022

CURADURIA SEGUNDA
 MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

29 NOV 2022 AZ

Elaboró:

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 Interventora: Arq. María Edith García Flórez
 1311-12.4-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 10/11/22 siendo las 2:22 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Santiago Givaldo Diaz, con cedula de ciudadanía No. 1.037.595.224 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: [Firma]
 C.C.: 1037595224
 Nombre: Santiago Givaldo D
 Dirección: C/37 Bsx # 27C-90
 Teléfono: 3103893026

EL NOTIFICADOR: Astrid Zubuaga
 C.C.: 1.127.228.430
 Nombre: Astrid Zubuaga

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia

Pág. 3 de 3



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN C2-21-1359 DEL 11 DE AGOSTO DE 2021

El Curadora Urbana Segunda de Medellín (P), según Decreto de nombramiento 0987 del 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 1801 de 2016, 1437 de 2011, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-20-2230 de 11 de Noviembre de 2020, los señores ADRIANA MARÍA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.39.326.051, ALDEMAR DE JESÚS ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.665.931, PIEDAD HELENA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.325.644, JORGE HUMBERTO ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.720.111, SANDRA CECILIA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.849, ROSMIRA DEL CARMEN HERNÁNDEZ DE ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.227.894 y JORGE OSWALDO RESTREPO VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.124.429, en calidad de propietarios, a través del señor SANTIAGO GIRALDO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.595.224, en calidad de apoderado, solicitaron LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Calle 27A N° 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49548 y 001-49547, Barrio La Palma.
2. Que mediante Resolución N° C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021, se resolvió otorgar a los señores ADRIANA MARÍA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No.39.326.051, ALDEMAR DE JESÚS ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.665.931, PIEDAD HELENA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.325.644, JORGE HUMBERTO ESTRADA BUSTAMANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.720.111, SANDRA CECILIA ESTRADA HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.794.849, ROSMIRA DEL CARMEN HERNÁNDEZ DE ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.227.894 y JORGE OSWALDO RESTREPO VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.124.429, en calidad de propietarios, a través del señor SANTIAGO GIRALDO DIAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.595.224, en calidad de apoderado, LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Calle 27A N° 80-28 /32, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-49548 y 001-49547, Barrio La Palma.
3. Que posterior a la expedición de la licencia, la Subsecretaría de Catastro otorgó nomenclatura mediante NP-0982/2021, motivo por el cual se hace necesario sean corregidos los planos arquitectónicos que acompañan la Resolución de aprobación.

En vista de lo expuesto la Curadora Urbana Segunda de Medellín (P),

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar la Resolución N° C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021, y los planos que hacen parte integral de esta, en cuanto a indicar la nomenclatura asignada, siendo correcta la siguiente:

VIVIENDA

Calle 27A # 80- 32 (0201 a 1001, 0202 a 1002)

PARQUEADERO CARRO

Calle 27A # 80- 28 (01001 A 01009)

Calle 27A # 80- 30 (99001 A 99010)

PARQUEADERO MOTO

Calle 27A # 80- 28 (01010)



CURADURIA SEGUNDA
 CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
 NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-21-1934 del
 23 de NOVIEMBRE de 2021
 TRÁMITE N° 05001-2-20-2230
 COE-2-2021-11205

CUARTO ÚTIL
 Calle 27A # 80- 32 (99011 A 99013)

ARTICULO SEGUNDO: Lo demás de Resolución N° C2-21-1359 del 11 de agosto de 2021, permanece sin que con esta aclaración se genere un cambio al sentido material de la decisión.

ARTICULO TERCERO: Ordenar enviar copia al Departamento Administrativo de Planeación de la presente Resolución, para los fines pertinentes.

ARTICULO CUARTO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

RITA INES GIRALDO RAMIREZ
 Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)
 Decreto 0987 del 2021
 Elaboró: RITA INES GIRALDO RAMIREZ
 122-12.1-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 30/11/21 siendo las 11:00 am se notifica el contenido de la presente Resolución a Santiago Giraldo Diaz, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1037595224, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Santiago Giraldo D EL NOTIFICADOR: Yohana Montoya
 C.C.: 1037595224 C.C.: NOTIFICADO POR
 Nombre: Santiago Giraldo D Nombre: YOHANA MONTOYA
 Dirección: Cl 37 B Sur # 27C-90
 Teléfono: 3103893026

30 NOV 2021

CONSTANCIA EJECUTORIA
 La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, según lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutoriado el día:

01 DIC 2021



CURADURIA SEGUNDA
 MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

02 DIC 2021

Elaboró:


EDIFIQUEMOS LA PAZ
 Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia

C.C.: 43.191.132

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:	JR&H CONSTRUCTORES SAS		
Balance General Al:	31-dic	De:	2021
Registro No.	900740017		
Elaborado Por:	MARIA GARDENIA GIRALDO	DIA 30	MES: SEPTIEMBRE 2022

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO	
1 CAJA	1326200
2 BANCOS	69747300
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	12365400
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	500000000
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	583438900
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	139659860
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	695847936
14 TOTAL (9 - 13)	835507796
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	3136598700
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	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	4132698000
29 TOTAL (18 - 28)	7269296700
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	8,688,243,396
CUENTAS DE ORDEN	0

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	617765400
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	5306368778
5 TOTAL (1 - 4)	5924134178
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	1265694922
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	7632400
9 GASTOS POR PAGAR	19846326
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	8746236
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	2369800
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	6329698
15 TOTAL (6 - 14)	1310619382
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	110663510
18 ACREEDORES VARIOS	411233655
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	521897165
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	53711325
26 SOCIOS	0
27 TOTAL (23 - 26)	53711325
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	500,000,000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	377881346
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 TOTAL (28 - 31)	877,881,346
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	8,688,243,396
CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: JR&H CONSTRUCTORES SAS
 NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL: _____
 NOMBRE Y APELLIDO

CONTADOR: MARIA GARDENIA GIRALDO
 NOMBRE Y APELLIDOS

90080-T
 MATRICULA No

Cristian Lopez Zapata
 FIRMA

 FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: JR&H CONSTRUCTORES SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01-mar-21 Y 30-sep-22

VENTAS BRUTAS:	7,585,400,000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	0
(1) VENTAS NETAS	7,585,400,000
(2) COSTOS DE VENTAS	6799298020
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	165369863
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	889151142
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	465987850
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	786,101,980
MENOS: GASTOS DE VENTAS	103265896
UTILIDAD NETA EN VENTAS	682,836,084
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	97321652
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	585514432
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	56287975
MAS: OTROS INGRESOS.....	0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	641802407
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	187632650
MENOS: OTROS EGRESOS.....	76288411
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	377,881,346
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	377,881,346

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

JR&H CONSTRUCTORES SAS

FIRMA

x Cristina Lopez Zapata

Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA
PROFESIONAL

Nombre


CONTADOR

MARIA GARDENIA GIRALDO

FIRMA

Nombre

Maria Gardenia Giraldo

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: JR&H CONSTRUCTORES SAS Expediente Número: _____

Unifamiliar Multifamiliar Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto GIRONA LUXURI
 Dirección Calle 27 a # 80 - 28/32 Número de unidad: 9
 Ciudad MEDELLÍN
 Costo del proyecto \$ 7,043,500,000
 Venta total del proyecto \$ 7,585,000,000

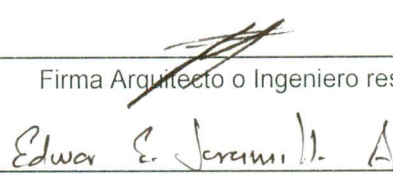
FINANCIACIÓN		VARIACION	RESERVA
Bancos		\$ -	0.00%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 5,742,983,880	81.54%
	Particulares	\$ 829,079,820	11.77%
	Socios	\$ 235,639,800	3.35%
Recursos propios		\$ 235,796,500	3.35%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 7,043,500,000	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 247,420,285
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 343,864,285

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
Bancos	\$ -		Al mes de:	ene-00
Proveedores	\$ 5,742,983,880		Al mes de:	ago-19
Particulares	\$ 829,079,820		Al mes de:	ago-19
Socios	\$ 235,639,800		Al mes de:	ago-19


PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0.00% Al mes de: ago-21
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100% Al mes de: ago-21


 Firma Contador
 MARIA GARDENIA GIRALDO
 Nombre del Contador:


 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable
 Edwar E. Jarama A
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 90080-T

Matrícula Número: A051352002-71222024

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	Documentos Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: JR&H CONSTRUCTORES SAS Registro No: 900740017
 Representante Legal: _____ Licencia No: _____
 Nombre del Plan: GIRONA LUXURI Fecha: SEPTIEMBRE 30 DE 2022
 Localización: Calle 27 a # 80 - 28/32

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 174,825,000	\$ 174,825,000	4%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 786,250,000	\$ 3,145,000,000	17%	40%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 55,500,000	\$ 555,000	1%	1%
4	ESTRUCTURA	\$ 1,306,100,000	\$ 39,183,000	28%	3%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 249,287,500	\$ -	6%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 66,137,500	\$ -	1%	100%
7	CUBIERTA	\$ 126,262,500	\$ -	3%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 134,125,000	\$ -	3%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 37,925,000	\$ -	1%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 24,050,000	\$ -	1%	100%
11	REVOQUES	\$ 97,125,000	\$ -	2%	100%
12	ESTUCO	\$ 55,500,000	\$ -	1%	100%
13	PINTURA	\$ 44,862,500	\$ -	1%	100%
14	CIELOS RASOS	\$ 148,000,000	\$ -	3%	100%
15	ENCHAPADOS	\$ 82,787,500	\$ -	2%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 321,437,500	\$ -	7%	100%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 346,875,000	\$ -	8%	100%
18	VIDRIOS	\$ 37,000,000	\$ -	1%	100%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 39,312,500	\$ -	1%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 29,600,000	\$ -	1%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 411,625,000	\$ -	9%	100%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 17,112,500	\$ -	0%	100%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 11,562,500	\$ -	0%	100%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 21,737,500	\$ -	0%	100%
SUB -TOTAL		\$ 4,625,000,000	\$ 3,359,563,000	100%	0%
25	IMPREVISTOS	\$ 89,500,000	\$ -	100%	100%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 87,000,000	\$ -	0.00%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 42,000,000	\$ -	0.00%	0%
SUB -TOTAL		\$ 218,500,000	\$ -	0.00%	0.00%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 2,200,000,000	\$ -	0%	0%
TOTAL		\$ 7,043,500,000	\$ -	0.00%	0.00%
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

A051352007-71222024

**Alcaldía de Medellín**

* 2 0 2 1 3 0 5 4 8 7 2 3 *

Medellín, 07/12/2021

NC-2480/2021

Señor
LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo - Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01202100634913 NP-0982/2021
RADICADO DE CURADURIA: C2-2230/2020

La **Alcaldía de Medellín**, a través de la **Subsecretaría de Catastro** se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **CALLE 27A # 80 - 28 / 32**, Matrícula inmobiliaria N°**49547, 49548**, Código de ubicación **1614017-0003, 1614017-0004**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

PROYECTO: LUXURY APARTAMENTOS

VIVIENDA
CALLE 27A # 80 - 32 (0201 a 1001, 0202 a 1002)

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

PARQUEADERO CARRO
CALLE 27A # 80 - 28 (01001, 01002, 01003, 01004, 01005, 01006, 01007, 01008, 01009)
CALLE 27A # 80 - 30 (99001, 99002, 99003, 99004, 99005, 99006, 99007, 99008, 99009 99010)

PARQUEADERO MOTO
CALLE 27A # 80 - 28 (01010)

CUARTO ÚTIL
CALLE 27A # 80 - 32 (99011, 99012, 99013)

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad.





Alcaldía de Medellín

Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada.
La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Luigi Santiago Guerra Castro (Tecnólogo Nomenclatura) Contratista I.U Colegio Mayor de Antioquia	Revisó: John Fredy Rendón A. (Revisor Nomenclatura) Contratista I.U Colegio Mayor de Antioquia
--	---



Documento Firmado Digitalmente # 202130548723



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención al Ciudadano

