



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 31/01/2024

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

LIVING 79

**CALLE 45 G N° 79 -15 LOS PINOS
9 UNIDADES DE VIVIENDA**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto LIVING 79, por parte de TRES ESPACIOS S.A.S, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con NIT 900.575.790, representada legalmente por el señor JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO Identificado con cedula de ciudadanía No. 4.518.353. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen a los compromisos adquiridos dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A No. 42-101 Edificio Plaza la Libertad, Torre B piso 8. Proyecto LIVING 79. Con dirección: CL45 G N° 79 -15 Los Pinos, CBML: 12030270023, Licencia Urbanística: C3-0920 del 31 de octubre de 2023. **Radicado de solicitud 202410013408.**

Proyectó: Catalina Cuartas García
Profesional Universitario

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2



www.medellin.gov.co

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



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:	Tres Espacios S.A-S				
Nombre representante legal:	Jose Luis Londono Restrepo				
Identificación representante legal:	4.518.353				
Identificación o NIT:	900 575 790-2				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO		No. De Radicado: 024 del 2023
Dirección de correspondencia:	Cir. 2 #68-45 Ed. Torre Santa Ana int. 602				
Correo electrónico:	3espaciosdc@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3103735969 ó 3007873726				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	Living 79					
Dirección del proyecto:	Calle 45 G # 79-5					
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:	9	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	9	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒					

Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	MAYO 2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	N.A.
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	N.A.
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI ☒	NO ☐	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
SI ☒	NO ☐	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
SI ☒	NO ☐	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
SI ☒	NO ☐	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 anexa cámara de comercio de
Tres espacios S.A.S

permiso como engendador de tres espacios S.A.S
cedula de Jose Luis Londono R.

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: Living 79 Dirección: Calle 455-79-05

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	20-1-23	580.000.000	13-06-23	300.000.000	15-7-23	133.000.000	20-12-23	298.000.000	30-9-23	50.000.000	1-10-23	300.000.000	1.666.000.000
2. COOPERATIVAS	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. CRÉDITOS PARTICULARES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. CRÉDITOS SOCIOS	30-1-23	350.000.000	—	—	25-7-23	400.000.000	—	—	1-9-23	600.000.000	—	—	1.350.000.000
6. RECURSOS PROPIOS	—	—	30-6-23	400.000.000	30-7-23	200.000.000	—	—	—	—	—	—	600.000.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	—	—	—	—	—	—	1-8-23	500.000.000	—	—	20-10-23	384.000.000	584.000.000
8. OTROS (Indicar)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	—	930.000.000	—	700.000.000	—	733.000.000	—	798.000.000	—	650.000.000	—	384.000.000	4.200.000.000

Contador Jairo Alejandro Salazar Montoya
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 145033-T

Representante Legal Jose Luis Londoño R.
NOMBRE Y APELLIDOS

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.

[Firma]
FIRMA

[Firma]
FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Tres Espacios S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01-01-2023 AL 30-11-2023

VENTAS BRUTAS:	\$ 1078476000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 1078476000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 688 199 378
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 81 000.000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 199 210 622
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 390 276 622
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 93 352 680
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 107 847 600
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 189 076 343
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 107 847 800
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 0
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 107847600
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 107847600

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Jose Luis Londoño R.
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Luis David Rincón
Nombre

FIRMA

Luis David Rincón

MATRICULA PROFESIONAL

CONTADOR

Jairo Alejandro Seba H.
Nombre

FIRMA



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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: 3espacios S.A.S Expediente Número: 024 de 2023

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto Living 79
Dirección Calle 45g - 79-05 Número de unidades 9 aptos - 1 local
Ciudad Medellín
Costo del proyecto 1.200.000.000
Venta total del proyecto 5.100.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 1.666.000.000	39,67 %
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 1.350.000.000	32,14 %
Recursos propios		\$ 1.184.000.000	28,14 %
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 4.200.000.000	100 %

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 800.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 800.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 1.666.000.000	Al mes de:	1-10-23
	Proveedores	\$ 0	Al mes de:	—
	Particulares	\$ 1.184.000.000	Al mes de:	1-9-23
	Socios	\$ 1.350.000.000	Al mes de:	20-10-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 58 % Al mes de: 1-10-2023
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 62 % Al mes de: 1-10-2023

[Firma] Firma Contador
Jairo Alejandro Sotano Montoya Nombre del Contador.
Alejandra Uribe Firma Arquitecto o Ingeniero responsable
Alejandra Uribe Valencia Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 145033-T Matrícula Número: A271152011

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: <u>Tres Espacios S.A.S</u>		
Balance General Al: <u>30 noviembre 2023</u>	De: <u>20 23</u>	
Registro No. <u>024 del 2023</u>		
Elaborado Por: <u>Jairo Alejandro Salazar M.</u>	Día <u>13</u>	Mes <u>12</u> Año <u>2023</u>

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	40789378	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	29000000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	55000000
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	500000000	5 TOTAL (1 - 4)	55000000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0	6 PROVEEDORES	0
8 TOTAL (1 - 7)	569789378	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	0
9 DEUDORES CLIENTES	0	9 GASTOS POR PAGAR	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 DEUDORES VARIOS	0	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 TOTAL (9 - 13)	0	14 INTERESES POR PAGAR	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	0
15 TÍTULOS VALORES	0	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	0	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 TOTAL (15 - 16)	0	17 ANTICIPO A OBRAS	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	0
18 INVENTARIO MATERIALES	199210622	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0	22 TOTAL (16 - 21)	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 TOTAL (23 - 26)	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	199210622	28 CAPITAL AUTORIZADO	2000000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	0
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	107847600
1 EDIFICIOS	383400000	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0	32 TOTAL (28 - 31)	107847600
3 MUEBLES Y ENSERES	16150000	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHICULOS	2000000	33 RESERVA LEGAL	0
5 TOTAL (1 - 4)	401550000	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	0
1 BONOS Y CEDULAS	0	36 TOTAL (33 - 35)	0
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0	37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	1005702400
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	1005702400
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1170550000
		CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

Jose Luis Londono R
NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

Luis David Rincon
NOMBRE Y APELLIDO

CONTADOR

MATRÍCULA No.
Jairo Alejandro Salazar M.
NOMBRE Y APELLIDOS
145033-T
MATRÍCULA A No.

[Firma]
FIRMA
Luis David Rincon
FIRMA
[Firma]
FIRMA

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

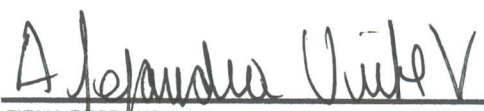
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Tres Espacios S.A.S Registro No: 024 del 2023
Representante Legal: Jose Luis Londono R. Licencia No: 05001-3-21-1104
Nombre del Plan: Living 79 Fecha: 13 de diciembre 2023
Localización: Calle 455 N. 79-05

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	220.000.000	220.000.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	450.000.000	450.000.000	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	80.000.000	70.000.000	90%	60%
4	ESTRUCTURA	533.000.000	533.000.000	100%	90%
5	MAMPOSTERÍA	170.000.000	120.000.000	70%	60%
6	ALISTADO PISOS	190.000.000	30.000.000	20%	10%
7	CUBIERTA	98.900.000	25.000.000	15%	10%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	131.000.000	95.000.000	60%	60%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	91.500.000	65.400.000	60%	60%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	31.600.000	0	0%	0%
11	REVOQUES	102.000.000	55.000.000	48%	48%
12	ESTUCO	98.600.000	43.000.000	45%	45%
13	PINTURA	78.950.000	10.000.000	10%	10%
14	CIELOS RASOS	102.000.000	23.000.000	20%	10%
15	ENCHAPADOS	45.676.000	0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	98.000.000	50.000.000	48%	20%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	110.000.000	2.000.000	2%	0%
18	VIDRIOS	134.500.000	0	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	23.000.000	0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	15.500.000	0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	120.774.000	80.000.000	65%	65%
22	OBRAS EXTERIORES	130.000.000	0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	120.000.000	0	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	43.000.000	0	0%	0%
SUB-TOTAL		3218.000.000	1871.400.000	62%	58%
25	IMPREVISTOS	30.000.000	0	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	70.000.000	0	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	82.000.000	0	0%	0%
SUB-TOTAL		3400.000.000	1871.400.000	62%	58%
28	TERRENO URBANIZADO	800.000.000	800.000.000	100%	100%
TOTAL		4.200.000.000	2671.400.000	62%	58%
OBSERVACIONES:					


FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No A271152011

EDIFICIO LIVING 79

APTO # XXX -CALLE 45 G N.79-5**FECHA DE ENTREGA:** _____

En el municipio de Medellín, nos reunimos los suscritos **TRES ESPACIOS S.A.S** con nit 900575790-2 **JOSE LUIS LONDOÑO**, obrando en representación de la empresa **TRES ESPACIOS S.A.S.** como **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR**

Obrando en nombre propio, con el fin de hacer entrega material del siguiente inmueble:
APTO XXX - CALLE 45 G N.79-5

Recorridos e inspeccionados detenida y cuidadosamente el (los) inmueble(s) tanto interna como externamente y verificado el normal funcionamiento de las redes internas y de las instalaciones del (los) inmueble(s), se deja expresa constancia que a la fecha se ha hecho entrega real y material del (los) referido(s) inmueble(s).

EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA conoce y acepta el estado de acabados con que se entrega(n) el (los) inmueble(s), dado que corresponde al diseño y especificaciones ofrecidas por **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** en el momento de la venta y declara recibirlo (s) materialmente a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles anexo a esta acta, los cuales serán atendidos por **EL CONSTRUCTOR**, conforme al procedimiento de atención reclamos indicado posteriormente.

De acuerdo con el artículo 1607 del código civil, desde este momento **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** asume todos los riesgos y responsabilidades inherentes al propietario y poseedor tales como:

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Reconocer a **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** el valor del impuesto predial y/o reajustes de las facturas anteriores de el (los) inmueble(s) que por medio de esta acta se entrega (n).
3. Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en razón al régimen de propiedad horizontal de la copropiedad a partir del momento de la entrega en adelante.
4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del encargo fiduciario, conforme se definió en el mismo.

A partir del día de la firma de la presente Acta de Entrega, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** es (son) el (los) único (s) responsable (s) de todo lo que suceda dentro del (los) inmueble(s) objeto de esta entrega, por cualquier actividad o suceso de su parte o de sus dependientes, usuarios, contratistas o cualquier personal relacionado directa o indirectamente con él. Por lo tanto: **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** a partir de día de la firma de la presente Acta, quedan exonerados de toda responsabilidad de robos o daños causados al **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o a terceros, a los bienes comunes y/o otras unidades de dominio privado de **RUBICK 73**. Son también responsabilidad del **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** los perjuicios o daños que pueda sufrir **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** en caso de ser perseguido(s) el (los) inmueble(s), objeto de la entrega, en cualquier proceso que se adelante contra **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA**.

A partir de la fecha **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** expresamente declara que es el único responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos de construcción que

celebre para adecuar el (los) inmueble(s) aludido(s), los contratos de trabajo y cualesquiera otros que **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** celebre, y por lo mismo se obliga a garantizar a **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** que estará(n) exento(s) de cualquier reclamación u obligación derivada de los mismos. Que en el desarrollo de sus adecuaciones, si las hiciere, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** se compromete a NO modificar o afectar de ninguna forma, cualquier elemento estructural o común del (los) inmueble(s) como ductos de instalaciones, redes de cualquier tipo o las fachadas de la edificación. Igualmente **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** queda(n) obligado(s) a consultar para la ejecución de las reformas el Reglamento de Propiedad Horizontal, las entidades competentes (Curaduría, Planeación, etc.) y el Consejo de Administración. **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o el usuario de su(s) inmueble(s), deberá(n) cumplir y hacer cumplir a sus contratistas y a todo su personal de obra, con las políticas de Seguridad Industrial que se observan de **EDIFICIO RUBIK 73**.

GARANTÍA

Conforme lo disponen las disposiciones legales en materia de garantías sobre los inmuebles, el plazo para las mismas se establece así:

- Un (1) año para acabados y cualquier otro elemento que no corresponda a la estructura.
- Diez (10) años para estabilidad de la estructura que afecte las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.

Las garantías indicadas se contarán apartir del acta de entrega del (los) respectivo(s) inmueble(s), en caso de que **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** se negare (n) a suscribir dicha acta, ésta deberá ser suscrita por dos testigos y se anotarán los motivos de inconformidad, a partir de tal fecha se contará el plazo indicado.

IMPORTANTE

Esta es la garantía otorgada por **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** del (los) inmueble(s); no obstante quien figure como fabricante, instalador o suministrador de estos bienes o acabados, puede haber otorgado una garantía mayor, por lo tanto recomendamos consultar el respectivo Manual del Usuario o de la Copropiedad, para corroborar esta situación, y reclamar directamente a proveedores.

No se responderá por las garantías indicadas en esta acta, cuando **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o usuario del (los) inmueble(s) y de sus partes: hagan mal uso del (los) mismo(s), uso indebido, modificaciones o reparaciones; lo mismo se aplicará en caso de que no se hayan atendido las recomendaciones y advertencias suministradas en el Manual del Usuario: rutinas de mantenimiento y cuidado recomendadas. Siendo deber del adquirente, subadquirente, usuarios y arrendatarios del (los) inmueble (s) y de la administración, leer detenidamente dicho documento y consultar todas las inquietudes que de él se deriven al personal designado para servicio de pos-construcción o servicio al cliente.

LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR no otorgan ningún tipo de garantía sobre materiales suministrados directamente por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o su instalación a consecuencia de reformas por él solicitadas.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:

Una vez conocida la falla, defecto o falta de calidad idoneidad o seguridad del elemento o parte del (los) inmueble(s), o la falta de funcionamiento del (los) inmueble(s) o parte de ellos, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** deberá hacer una solicitud por escrito en el formato de ATENCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS el cual podrán encontrar en la portería del Edificio o solicitándoselo directamente **AL CONSTRUCTOR** encargado de atender las quejas y reclamos. El formato diligenciado deberá dejarse en la portería o en las oficinas de la obra.

Conforme lo establece la ley únicamente se recibirán las solicitudes por escrito.

EL CONSTRUCTOR ha sido delegado por **LA GERENCIA** para la atención de las garantías posconstrucción, y dispondrá del personal especializado, para atender su reclamo, constatar la existencia de la garantía y proceder a la reparación del bien o parte de él.

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud, se informará si la garantía se encuentra vigente y el día programado para su atención, conforme a la disponibilidad del personal.
En caso de no encontrar los formatos en la portería y no poder conseguirlos con el Residente, podrá hacer la solicitud de atención por escrito al siguiente correo electrónico:

3espaciosdc@gmail.com.com

FIRMA DE ESCRITURAS

Para la firma de la escritura de tendrá en cuenta:

- a. Se haya cumplido por EL BENEFICIARIO DE ÁREA con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante lo anterior, LOS BENEFICIARIOS se reservan el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA le adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
- b. Haya sido terminado el (los) inmueble(s) por parte de LOS BENEFICIARIOS.
- c. Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO.

Parágrafo 1. Si cumplidas las anteriores condiciones, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se negare a firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a cancelar a favor de LA GERENCIA una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 s.m.m.l.v.) pagadera mes vencido y por cada mes de retardo.

Para constancia se firma esta acta en el municipio de Sabaneta, el día _____ del mes de _____ del año _____.

BENEFICIARIO DE AREA
C.C.

REPRESENTANTE DE OBRA

JOSE LUIS LONDOÑO
Representante legal Tres Espacios S.A.S
Nit: 900575790-2

LISTADO DE DETALLES:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no text or other markings on the paper.

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:	Tres Espacios S.A.S				
Nombre representante legal:	Jose Luis Londono Restrepo				
Identificación representante legal:	4.518.353				
Identificación o NIT:	900575790-2				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO		No. De Radicado: 024 del 2023.
Dirección de correspondencia:	Cra 2 #68-45 Ed. Torre Santa Ana int. 602				
Correo electrónico:	3espaciosdc@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3103735969 o 3007873726				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	Living 79					
Dirección del proyecto:	Calle 45 5 # 79-5					
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:	9	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	9	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO		Fecha aproximada de entrega del	Mayo 2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	N.A
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	N.A
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI ☒	NO ☐	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
☒	☐	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
☒	☐	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
☒	☐	Quando 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 anexa tambien: camara de Comercio de Tres Espacios S.A.S
 permiso como enajenador de Tres Espacios S.A.S, cedula Jose Luis Londono R.

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:	TRES ESPACIOS S.A.S		
Balance General Al:	31 Agosto 2023	De:	20 23
Registro No.	024 del 2023		
Elaborado Por:	Jairo Alejandro Salazar M.	Día	25 Mes 10 Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	40789378	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	29000000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	55000000
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	500000000	5 TOTAL (1 - 4)	55000000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0	6 PROVEEDORES	0
8 TOTAL (1 - 7)	569789378	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	0
9 DEUDORES CLIENTES	0	9 GASTOS POR PAGAR	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 DEUDORES VARIOS	0	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 TOTAL (9 - 13)	0	14 INTERESES POR PAGAR	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	0
15 TÍTULOS VALORES	0	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	0	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 TOTAL (15 - 16)	0	17 ANTICIPO A OBRAS	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	0
18 INVENTARIO MATERIALES	149210622	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0	22 TOTAL (16 - 21)	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0	24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 TOTAL (23 - 26)	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	149210622	28 CAPITAL AUTORIZADO	2000000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	0
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	107847600
1 EDIFICIOS	383400000	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0	32 TOTAL (28 - 31)	107847600
3 MUEBLES Y ENSERES	16150000	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	200000	33 RESERVA LEGAL	0
5 TOTAL (1 - 4)	40150000	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	0
1 BONOS Y CEDULAS	0	36 TOTAL (33 - 35)	0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0	37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	1005702400
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	1005702400
	1.170550000	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1170550000
CUENTAS DE ORDEN		CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

José Luis Londoño R.
NOMBRE Y APELLIDOS

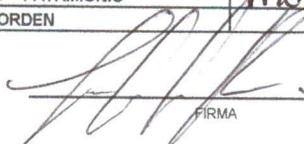
REVISOR FISCAL

Luis David Rincon
NOMBRE Y APELLIDO

CONTADOR

198860 -T
MATRICULA No
Jairo Alejandro Salazar
NOMBRE Y APELLIDOS

TP: 145033 -T
MATRICULA No


FIRMA

Luis David Rincon
FIRMA


FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: TRES ESPACIOS S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01-01-2023 AL 31-08-2023

VENTAS BRUTAS:	\$ 1078 476 000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 1078 476 000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 688 194 318
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 81 000 000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 199 210 622
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 390 276 622
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 93 352 680
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 107 847 600
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$ 189 076 343
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$ 107 847 600
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	\$ 0
MENOS: OTROS EGRESOS	\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$ 107847600
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 107847600

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Jose Luis Londono R
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Luis David Rincón
Nombre

FIRMA

Luis David Rincón

MATRICULA PROFESIONAL

188860-T
Nombre

CONTADOR

Jairo Alejandro Salazar
Nombre
TP: 145033-T

FIRMA



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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: 3espacios S.A.S Expediente Número: 024 de 2023

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto Living 79
Dirección Calle 45 6 - 79 - 05 Número de unidades 9 aptos 1 local comercial
Ciudad Medellín
Costo del proyecto 4.200.000.000
Venta total del proyecto 5.100.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 1.666.000.000	39,67 %
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 1.350.000.000	32,14 %
Recursos propios		\$ 1.184.000.000	28,19 %
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 4.200.000.000	100 %

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 800.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 800.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 1.666.000.000	Al mes de:	1-10-23
	Proveedores	\$ 0	Al mes de:	—
	Particulares	\$ 1.184.000.000	Al mes de:	1-9-23
	Socios	\$ 1.350.000.000	Al mes de:	20-10-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 58% Al mes de: 1-10-2023
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 62% Al mes de: 1-10-2023

Firma Contador Jairo Alejandro Sabazar Firma Arquitecto o Ingeniero responsable Alejandra Uribe V.
Nombre del Contador: Jairo Alejandro Sabazar Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable: Alejandra Uribe Valencia

Matrícula Número: TP: 145033-T Matrícula Número: A271152011

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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
Living 79		Calle 456 # 79-5	
PRECIO DE VENTA:	4.200.000.000	ÁREA TÍPICA:	75 m ²
VALOR CUOTA INICIAL:	1.260.000.000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	2.940.000.000		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	Ninguna		

Información de los Proyectos Asociativos

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). ☐ sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	\$ 533.333.333
Valor aportes socios:	
Área típica:	75 m ²
Porcentaje:	30% %

OBSERVACIONES:	En el proyecto son 9 unidades de vivienda las cuales tienen un costo de \$533.333.333 y un local comercial que tiene un costo de \$300.000.000 para un total de \$5.100.000.000 del proyecto en ventas

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Jose Luis Londono R.

FIRMA: [Firma]

Fecha de elaboración: 2 de noviembre 2023

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Tres espacios S.A.S Registro No: 024 del 2023
Representante Legal: Jose Luis Londono R. Licencia No: 05001-3-21-1104
Nombre del Plan: Living 79 Fecha: _____
Localización: Calle 456 N. 79-05

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	220.000.000	220.000.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	450.000.000	450.000.000	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	80.000.000	70.000.000	90%	60%
4	ESTRUCTURA	533.000.000	533.000.000	100%	90%
5	MAMPOSTERÍA	120.000.000	120.000.000	70%	60%
6	ALISTADO PISOS	190.000.000	30.000.000	20%	10%
7	CUBIERTA	98.900.000	25.000.000	15%	10%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	131.000.000	95.000.000	60%	60%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	91.500.000	65.400.000	60%	60%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	31.600.000	0	0%	0%
11	REVOQUES	102.000.000	55.000.000	48%	48%
12	ESTUCO	98.600.000	43.000.000	45%	45%
13	PINTURA	78.950.000	10.000.000	10%	10%
14	CIELOS RASOS	102.000.000	23.000.000	20%	10%
15	ENCHAPADOS	45.676.000	0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	98.000.000	50.000.000	48%	20%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	110.000.000	2.000.000	2%	0%
18	VIDRIOS	134.500.000	0	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	23.000.000	0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	15.500.000	0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	120.774.000	80.000.000	65%	65%
22	OBRAS EXTERIORES	130.000.000	0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	120.000.000	0	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	43.000.000	0	0%	0%
SUB-TOTAL		3.218.000.000	1.871.400.000	62%	58%
25	IMPREVISTOS	30.000.000	0	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	70.000.000	0	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	82.000.000	0	0%	0%
SUB-TOTAL		3.400.000.000	1.871.400.000		
28	TERRENO URBANIZADO	800.000.000	800.000.000	100%	100%
TOTAL		4.200.000.000	2.671.400.000	62%	58%
OBSERVACIONES:					


FIRMA RESPONSABLE
MATRICULA No A271152011

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: _____ Dirección: _____

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	20-1-23	580.000.000	13-06-23	300.000.000	18-07-23	138.000.000	20-8-23	248.000.000	30-9-23	50.000.000	1-10-23	300.000.000	1.666.000.000
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. COOPERATIVAS	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. CRÉDITOS PARTICULARES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. CRÉDITOS SOCIOS	30-1-23	350.000.000	—	—	25-7-23	400.000.000	—	—	1-9-23	600.000.000	—	—	1.350.000.000
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6. RECURSOS PROPIOS	—	—	30-6-23	400.000.000	30-7-23	200.000.000	—	—	—	—	—	—	600.000.000
	—	—	—	—	—	—	1-8-23	500.000.000	—	—	20-10-23	84.000.000	584.000.000
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8. OTROS (Indicar)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	—	930.000.000	—	700.000.000	—	738.000.000	—	748.000.000	—	—	—	—	4.200.000.000
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Contador

Jairo Alonso Salazar

NOMBRE Y APELLIDOS

x

FIRMA

Matricula No

TP: 145033-T

Representante Legal

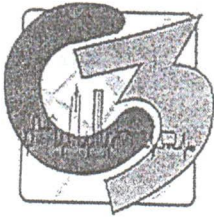
Jose Luis Londoño R.

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0920 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023
Radicado No. 05001-3-23-0808

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA.

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante resolución No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021, la cual quedó en firme el 21 de diciembre de 2021, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, a JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía No. 4.518.353, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010404120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, del barrio Los Pinos.
2. Que mediante radicado No. 05001-3-23-0808 del 30 de octubre de 2023, la sociedad TRES ESPACIOS S.A.S, identificada con Nit. 900.575.790-2 en su condición de propietario y representada legalmente por JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía No. 4.518.353, solicitó prórroga para el término de vigencia de la licencia referida en el numeral 1.
3. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el arquitecto, JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con matrícula profesional No. A27872015-4518353, en su condición de constructor, certificó el inicio de las obras.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a la sociedad TRES ESPACIOS S.A.S, identificada con Nit. 900.575.790-2, PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE resolución No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010404120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, del barrio Los Pinos, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 21 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta y un (31) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0920 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023

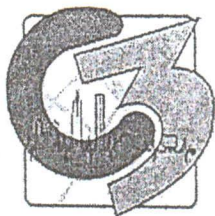
Calle 27 # 46-70 Centro de Servicios Integrales Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0920 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 12:30pm del día 10-11-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: José Luis Londoño

C.C. 4518353

Dirección: Cir 2 #68-45 int 602

Email: 3espaciosdc@gmail.com

Teléfono: 3103735969

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Ramírez

C.C. 42.825.776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐

Fecha: 10-11-23

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

Fecha certificación _____

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0920 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021
Radicado No. 05001-3-21-1104

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. 05001-3-21-1104 del 26 de agosto de 2021, JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4.518.353, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010104120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, barrio Los Pinos.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, de conformidad con lo indicado artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el día 7 de octubre de 2021.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 9 de octubre de 2021, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
6. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0408 de 05 de octubre de 2020, la cual ampara 1 sótano y 5 pisos, 4 viviendas, 1 local, 7 celdas de parqueo de motos privadas, 2 celdas de parqueo para carros privados y 4 cuartos útiles en un área de 736.73 m² construidos.
8. Que mediante Resolución C3-0408 de 5 de octubre de 2021,
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional No. A27872015-4518353.
10. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero JOHN HARISON CEBALLOS JIMÉNEZ con matrícula profesional N° 17202-118840 CLD.
11. Que presentó estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional N° 05202086807ANT.

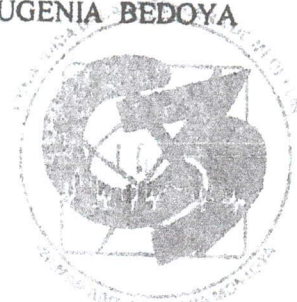
RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

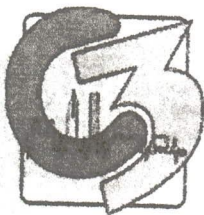
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Públicos Clave local 3-2

Teléfono 0302 - Cel. 301 2115906

Email: info@curaduria3medellin.co

www.curaduria3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. Que el constructor responsable es el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional N° A27872015-4518353.
13. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio No. 4104.14.024 – 2021035940 del 28 de octubre de 2021, en la cual se aprueba una altura de 28,00m desde la cota de elevación 1492,80 m².
14. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CNI_14 categoría del uso del suelo Z4_CNI_14, con categoría de uso del suelo de Baja Mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
15. Que el/los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-124330.
16. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 45G	7.40	1.50	1.00	Variable	3.00
Carrera 79	8.00	2.00	2.00	16.00	2.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Está a 3.00m por Calle 45G y a 2.00m por Carrera 79 a partir del borde interior del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según norma. Total variable mayor a 16.00m					

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. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
18. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
19. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90929048 por un valor de \$ 8.974.000 y el pago de las expensas al curador urbano.
20. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 225013649621, por un valor de \$ 20.056.767.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4.518.353, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010104120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, barrio Los Pinos.

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

Área de ampliación en vivienda piso 6 al 10	575,58 m2
Área de modificación en vivienda piso 1 y 2	22,83 m2
Área total a construir por uso:	598.41 m2

RESOLUCIÓN No. CU-05-2021 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Número de pisos generados:

5 pisos

Número de destinaciones generadas:

5 viviendas, 9 cuartos útiles

Número de estacionamientos generados:

Cambia 2 celdas de moto privada, genera 2 celdas de carro privado

Uso de la edificación:

Mixto

Tipología del proyecto:

Multifamiliar

Estrato:

Vivienda estrato 5

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
1	Local	Calle 45G # 79 - 17	21.31	0	21.31
1	Celda de moto parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01001)	10.13	0	10.13
1	Celda de carro parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01002)	12.75	0	12.75
1	Celda de carro parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01003)	12.14	0	12.14
2	Celda de carro parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02001)	17.50	0	17.50
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02002)	10.03	0	10.03
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02003)	2.11	0	2.11
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02004)	2.30	0	2.30
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02005)	10.13	0	10.13
2	Celda de carro parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02006)	10.08	0	10.08
3	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0301)	117.15	28.48	148.63
3	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (03011)	0.86	0	0.86
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0401)	75.65	0	75.65
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0402)	45.65	0	45.65

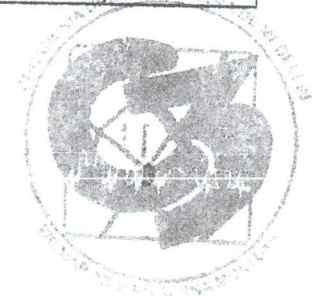
VEN: 41 C/06- No. 03-0582 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

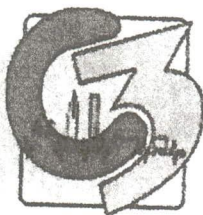
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Puntos Chaves Local 302

Tel: 448 9443 - Cel: 301 211 5996

Email: curaduria@medellin.gov.co

www.medellin.gov.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04011)	0.86	0	0.86
4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04012)	0.85	0	0.85
5	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0501)	114.60	11.07	125.67
5	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (05011)	0.85	0	0.85
6	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0601)	114.60	0	114.60
6	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (06011)	0.86	0	0.86
7	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0701)	114.60	0	114.60
7	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (07011)	0.85	0	0.85
8	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0801)	75.65	0	75.65
8	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0802)	45.65	0	45.65
8	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (08011)	0.86	0	0.86
8	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (08012)	0.85	0	0.85
9	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0901)	89.10	0	145.10
10			0	56.00	
9	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (09011)	0.85	0	0.85
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10011)	0.85	0	0.85
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10012)	1.29	0	1.29
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10013)	8.06	0	8.06
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10014)	3.04	0	3.04
TOTAL			922.05	95.55	1017.60
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	17.89 m	Fondo lote	Variable	Área lote	246.48 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Circulación y áreas técnicas en sótano		35,08 m ²	Antejardín		98.94 m ²
Circulación y áreas técnicas en piso 1		78,64 m ²	Área Separación Sísmica		5.94 m ²
Circulación y áreas técnicas en pisos superiores		276,54 m ²	Buitrón		3.12 m ²
---		---	Shut de basuras		0.61 m ²
---		---	Vacio Ascensor		3.12 m ²
---		---	Cubierta y Losa de tanques		72,87 m ²

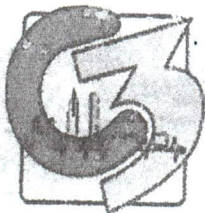
RESOLUCIÓN No. 014-052 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

Calle 27 # 46 - 70 Centro Integral de servicios Puente Claro local 382

Tel. 448 0303 - Cel. 301 211500

E-mail: info@curaduriamedellin.gov.co

www.curaduriamedellin.gov.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



AREAS GENERALES	
Área lote	246.48 m ²
Área construida sótano	35.08 m ²
Área libre Primer Piso	111.52 m ²
Área construida 1º piso	134.96 m ²
Área construida pisos superiores	1142.27 m ²
Área construida total	1312.31 m ²
Área para Índice de Construcción	887.04
Índice de construcción	3.60
Índice de Ocupación	54.75%
Número de Pisos	10 pisos y 1 sótano
Altura Total de la Edificación	27.50 m
Número de destinaciones	9 viviendas, 1 local, 13 cuartos útiles, 4 celdas de carro privado, 5 celdas de moto privada

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 4.0 m ² hab/viv * 4 viv * 3.47 hab/viv	55.52 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.00 m ² * 4 viv	4.00 m ²

En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

La Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Calle 45G # 79 - 05 (0301 a 0901, 0402, 0802)

LOCAL

Calle 45G # 79 - 17

PARQUEADERO CARRO

Calle 45G # 79 - 15 (01002, 01003)

Carrera 79 # 45D - 189 (02001, 02006)

PARQUEADERO MOTO

Calle 45G # 79 - 15 (01001)

Carrera 79 # 45D - 189 (02002 a 02006)

CUARTO UTIL

Calle 45G # 79 - 05 (03011, 04011, 04012, 05011, 07011, 08011, 08012, 09011, 10011 a 10014)

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_14.

RESOLUCIÓN No. 134592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

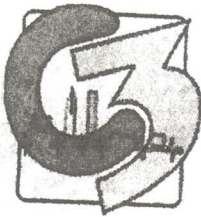
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Puerto Claro Local 302

Tel: 454 0293 - 454 361 2113006

En Medellín, Colombia

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 6 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 6 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. 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.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

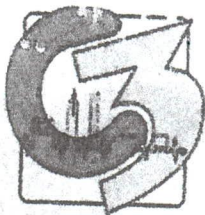
1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en

RESOLUCIÓN DEL CURADOR DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2021

Calle 37 # 46-79 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 438 8303 - Cel. 301 2115976

Correo: info@cdma.medellin.co

www.cdma.medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



- el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
 3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
 4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
 6. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
 9. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
 10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
 11. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

RECIBO A CONTINUACIÓN DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

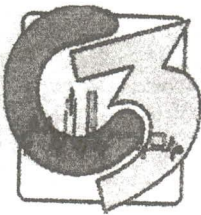
Calle 27 # 46 - 70 Centro Integral de Medellín (Paseo Clavijero) 502

Tel: 458 0303 - Cel: 301 2115096

Email: info@curaduria3medellin.gov.co

www.curaduria3medellin.gov.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la 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.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

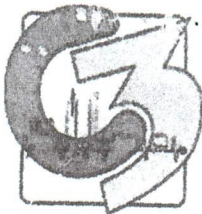
Proyectó: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN 343-2021 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@ecm-medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Para Constancia, siendo las 03:40pm del día 20-12-21, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]
Nombre: Jose Luis Lombardi Restrepo
C.C. 4518353
Dirección: Circulo 2 N°68-415 Apt 602
Email: arguedors94@gmail.com
Teléfono: 3103735969

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]
Nombre: Angela M. Ramirez
C.C. 42825776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

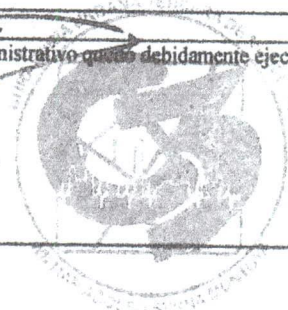
Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐ Fecha: 20-12-21

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 21-12-21

Fecha certificación 21-12-21 - WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín



NOTIFICACIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Ciclo 3° y 4°-7B Centro Integrado de Servicios Puntos Círculo local 302

Tel. 410 6008 - C.F. 801 2115000

Ciudad de Medellín

www.curaduria3medellin.gov.co



RESOLUCIÓN N° C3-0342 DEL 26 DE AGOSTO DE 2020
Radicado. 05001-3-20-0244

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS
MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS
PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según decreto de nombramiento No. 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-20-0244 del 21 de febrero de 2020 JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4518353, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-124330 y código catastral N° 05001010412030027002300000000 ubicado en la Calle 45G N° 79 -5 proyecto 79 LIVING, en el barrio Los Pinos.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 7 de mayo de 2020.
4. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante los cuales no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se publicó el día 18 de mayo de 2020 aviso N° C3-82-20 en la página web de esta curaduría y en la cartelera que se tiene en la oficina para tal efecto.
5. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional N° A27872015-4518353.
7. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil JOHN HARISON CEBALLOS JIMÉNEZ con matrícula profesional N° 17202-118840 CLD.
8. Que presentó estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional N° 05202086807ANT.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional N° A27872015-4518353.
10. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_14 categoría del uso del suelo de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, decreto 471 de y de sismo resistencia vigentes.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CL 45G	7.40	1.50	1.00	Variable	3.00

RESOLUCIÓN N° C3-0342 DEL 26 DE AGOSTO DE 2020

1



CARRERA 79	8.00	2.00	2.00	16.00	2.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Está a 3.00m por Calle 45G y a 2.00m por Carrera 79 a partir del borde interior del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según norma. Total variable mayor a 16.00m					

12. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro N° 90841734, por un valor de \$ 11.708.000.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4518353, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-124330 y código catastral N° 05001010412030027002300000000, ubicado en la Calle 45G N° 79 - 5, proyecto 79 LIVING, en el barrio Los Pinos.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área de demolición vivienda	150.40 m2
Área de obra nueva en vivienda	715.42 m2
Área de obra nueva en comercio piso 1	21.31 m2
Área total a construir: por uso	736.73 m2
Número de pisos generados:	5 pisos y 1 sótano
Número de destinaciones generadas:	4 viviendas, 1 local, 4 cuartos útiles,
Número de estacionamientos generados:	7 Celdas de parqueo motos privadas, 2 Celdas de parqueo carro privado
Uso de la edificación:	Residencial comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Estrato:	4

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida(m ²)	Área libre(m ²)	Área total(m ²)
1	Local Comercial	Calle 45G # 79 - 17	21.31	0	21.31
1	Celda de moto parqueo privado	Calle 45G # 79 - 05 (01001)	10.13	0	10.13
1	Celda de moto parqueo privado	Calle 45G # 79 - 05 (01002)	10.08	0	10.08
1	Celda de carro parqueo privado	Calle 45G # 79 - 05 (01003)	12.14	0	12.14
2	Celda de carro parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02001)	17.5	0	17.5
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02002)	11.53	0	11.53
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02003)	2.11	0	2.11
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02004)	2.3	0	2.3



2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02005)	10.13	0	10.13
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 05 (02006)	10.08	0	10.08
3	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0301)	120.15	28.48	148.63
3	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (03011)	0.86	0	0.86
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0401)	75.65	0	75.65
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0402)	45.65	0	45.65
4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04011)	0.86	0	0.86
4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04012)	0.85	0	0.85
5	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0501)	114.6	11.07	125.67
5	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (05011)	0.85	0	0.85
TOTAL			466,78	39,55	506,33
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	17.89 m	Fondo lote	Variable m	Área lote	246.48 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación primer piso (incluye circulación vehicular)	80.99 m ²	Área Separación Sísmica	2.94 m ²		
Cuarto de basuras y shut de basuras	6.90 m ²	Cubierta en terraza	135.47 m ²		
Escalas y circulación pisos superiores	166.15 m ²	Ducto de Basuras	0.61 m ²		
Cuarto de Tanques	10.75 m ²	Buitrones	3.12 m ²		
Cuartos de aseo	2.25 m ²	Foso ascensor	2.91 m ²		
Cuarto de máquinas	2.91 m ²	Antejardín	98.94 m ²		

ÁREAS GENERALES	
Área lote	246.48 m ²
Área construida sótanos	35.08 m ²
Área construida 1° piso	134.96 m ²
Área libre Primer Piso	111.52 m ²
Área construida pisos superiores	566.69 m ²
Área construida total	736.73 m ²
Área para Índice de Construcción	434.43 m ²
Índice de Ocupación	54.75%
Índice de construcción	1.76
Número de Pisos	5 pisos y 1 sótano
Altura Total de la Edificación	15.70 m
Número de destinaciones Actualizadas	4 viviendas, 1 local, 4 cuartos útiles, 7 celdas de parqueo motos privadas, 2 celdas de parqueo carro privado

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 de 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial A razón de 4.0 m ² hab/viv * 4 viv * 3.36 m ² hab/viv	53.76 m ²	55.25 m ²
--	----------------------	----------------------

RESOLUCIÓN N° C3-0342 DEL 26 DE AGOSTO DE 2020



Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Comercial A razón de 7.0m ² del A.I.C / 100m ²	1.49 m ²	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial A razón de 1.0m ² por vivienda	4.00 m ²	4.21 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial A razón del 1% del A.I.C	0.21 m ²	

Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Calle 45G # 79 - 05 (0301 a 0501, 0402)

LOCAL

Calle 45G # 79 – 17

PARQUEADERO CARRO

Calle 45G # 79 – 15 (01003)

Carrera 79 # 45D – 189 (02001)

PARQUEADERO MOTO

Calle 45G # 79 – 15 (01001, 01002)

Carrera 79 # 45D – 189 (02002 a 02006)

CUARTO UTIL

Calle 45G # 79 – 05 (03011, 04011, 04012, 05011)

Parágrafo 2: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, cuatro (4) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como seis (6) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar, durante el desarrollo de la obra, la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor

RESOLUCIÓN N° C3-0342 DEL 26 DE AGOSTO DE 2020



técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. 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.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO QUINTO: Además de las obligaciones contenidas en el artículo anterior, el titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del **ARTÍCULO SEGUNDO** del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL – contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones – CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
6. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018
9. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje,



funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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

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

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

ARTÍCULO DÉCIMO: Una vez se encuentre en firme la presente resolución podrá su titular dar inicio a la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020).

SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Proyectó: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 1 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-04-1976 RADICACIÓN: 76-015410 CON: DOCUMENTO DE: 26-04-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAB0006TMHE**COD CATASTRAL ANT: 050010104120300270023000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO EN LA CUAL ESTA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN , EN EL BARRIO AMERICA URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA "C" DE LA CARRERA 79 CON LA CALLE 45-F; HOY 45G. MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 79-5 Y QUE LINDA: POR EL ORIENTE EN 17.89 METROS CON LA CARRERA 79; POR EL NORTE, O SEA EL FRENTE EN 26.85 METROS CON LA AVENIDA ANA DIAZ ANTES CALLE 45F HOY 45G; POR EL OCCIDENTE EN 3.70 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 63 Y POR EL COSTADO SUR EN 22.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 85, HOY PROPIEDAD DE MIGUEL FERNANDO VELEZ G. Y HERMANAS" TIENE UN AREA TOTAL DE 385.13 VARAS CUADRADAS EQUIVALENTES A 246.48 METROS CUADRADOS.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO LIA AMELIA (LUZ) GAVIRIA DE VELEZ CON OTROS BIENES Y EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON FRANCISCO CADAVID GOMEZ, HERNAN, AGUSTIN Y LUIS CARLOS Y RAFAEL GAVIRIA ARANGO Y OFELIA GAVIRIA DE AGUIRRE, POR ESCRITURA 2704 DEL 22 DE AGOSTO DE 1.962 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PS. B1. T.5. FL.349 # 2582/89. ADQUIRIERON LOS COMUNEROS CITADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR, JUNTO CON OTROS INMUEBLES, POR TITULOS ANTERIORES A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. (1.939. Y 1.947.).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 45 G # 79 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 45 G 79-5

1) CARRERA 79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1976 Radicación: 75-15410

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

DE: VELEZ HENAO MIGUEL



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 2 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X C.C. 70.049.601

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X

A: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

A: VELEZ HENAO MIGUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X

A: "FONDO DE EMPLEADOS EXITO"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-1979 Radicación: 79-003916

Doc: ESCRITURA 72 del 22-01-1979 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

DE: VELEZ HENAO MIGUEL

A: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1979 Radicación: 79-003916

Doc: ESCRITURA 72 del 22-01-1979 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: "FONDO DE EMPLEADOS EXITO"

A: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-04-1986 Radicación: 86-22443

Doc: ESCRITURA 457 del 31-03-1986 NOTARIA 17. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 3 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

A: BETANCUR DE RENDON AMPARO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 89-1936

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,466,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCUR DE RENDON AMPARO

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

X 18.5%

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X 13%

A: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X 50%

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

X 18.5%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 89-1936

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHOS

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

DE: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1989 Radicación: 89-20608

Doc: ESCRITURA 1333 del 31-03-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 17 05-01-89 NOTARIA 16. MEDELLIN EN CUANTO AL PRECIO

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

DE: BETANCUR DE RENDON AMPARO

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

X

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

A: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

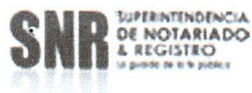
X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 1994-7583

Doc: ESCRITURA 2295 del 03-12-1993 NOTARIA 21. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,014,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 37%



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 4 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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

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

DE: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-04-1997 Radicación: 1997-18326

Doc: ESCRITURA 565 del 03-04-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO 50%

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

CC# 70060486

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-50486

Doc: ESCRITURA 1491 del 14-08-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUTO

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

DE: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-50486

Doc: ESCRITURA 1491 del 14-08-1997 NOTARIA 21 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: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2002 Radicación: 2002-63979

Doc: ESCRITURA 1351 del 12-08-2002 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION 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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (ANTES, CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 5 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-85298

Doc: ESCRITURA 3048 del 06-11-2019 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969

A: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-05-2020 Radicación: 2020-24191

Doc: ESCRITURA 198 del 18-02-2020 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X

A: CARDONA GIRALDO INES

CC# 42992361 Y/O

A: CARDONA GIRALDO PIEDAD CRISTINA

CC# 42879768 Y/O

A: STRIEDINGER CARDONA ALEJANDRO

CC# 1152434612 Y/O

A: STRIEDINGER CARDONA ROBERTO

CC# 98772398

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-06-2023 Radicación: 2023-36708

Doc: OFICIO 195 del 10-04-2023 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA de VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL MENOR CUANTIA.

RDO.2023-00043-00

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

DE: INGENIERIA Y EQUIPOS INGEQUIPOS S.A.S.

NIT# 9003200008

A: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X R/TE LEGAL TRES

PALACIOS S.A.S.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-08-2023 Radicación: 2023-59680

Doc: OFICIO 532 del 23-08-2023 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA de VILLAMARIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO. COMUNICADO MEDIANTE

OFICIO NRO.532 DE 23 DE AGOSTO DE 2023- JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS-

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

DE: INGENIERIA Y EQUIPOS INGEQUIPOS S.A.S.

NIT# 9003200008

A: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 6 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-60518

Doc: ESCRITURA 2399 del 07-06-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: CARDONA GIRALDO INES

CC# 42992361

DE: CARDONA GIRALDO PIEDAD CRISTINA

CC# 42879768

DE: STRIEDINGER CARDONA ALEJANDRO

CC# 1152434612

DE: STRIEDINGER CARDONA ROBERTO

CC# 98772398

A: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-60518

Doc: ESCRITURA 2399 del 07-06-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$508,585,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353

A: TRES ESPACIOS S.A.S

NIT# 9005757902 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-60518

Doc: ESCRITURA 2399 del 07-06-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR \$50.000.000

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

DE: TRES ESPACIOS S.A.S

NIT# 9005757902 X

A: DITERRA INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.

NIT# 9006968060

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-07-1997

LO CORREGIDO EN DIRECCION SI VALE. 21-07-97 TC. 2094

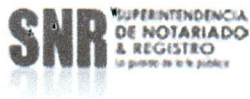
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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: 3 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: 4 Radicación: Fecha: 11-06-2022



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

Certificado generado con el Pin No: 231024974484419635

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 7 TURNO: 2023-477948

Impreso el 24 de Octubre de 2023 a las 04:39:55 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

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-

26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-08-1997

LO CORREGIDO APELLIDO, SI VALE. 27-08-97. TURNO C. 2468

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-477948

FECHA: 24-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia



SGC165209213

ESCRITURA PUBLICA NRO.----- (2399)-----

DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE =====

CANCELACION DE HIPOTECA, APOORTE EN ESPECIE E HIPOTECA

ACRÉEDOR: INES CARDONA GIRALDO

VENDE: JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO

COMPRA: TRES ESPACIOS S.A.S.

HIPOTECA A FAVOR DE: DITERRA - INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.

VALOS CANCELACION: \$300.000.000,00

VALOR APOORTE EN ESPECIE \$ 508.585.000,00

HIPOTECA \$ 50.000.000,00

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NRO(S): 001-124330.

CÓDIGO CATASTRAL AAB0006TMHE

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: MEDELLIN - ANTIOQUIA - PREDIO URBANO

NOMBRE O DIRECCIÓN UNA CASA DE HABITACION CON SU
CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, EN LA CUAL ESTA EDIFICADA,
SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN - ANTIOQUIA, EN EL BARRIO
AMERICA, URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA C DE LA CARRERA 79
CON LA CALLE 45G, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO
79-5 -

En la ciudad de Medellín Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación De Colombia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de junio del año DOS MIL VEINTITRES (2023), al despacho de la **NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuyo Notario Titular es el doctor **ROBERTO CHAVES ECHEVERRY**, la señora **INES CARDONA GIRALDO** mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cedula de ciudadanía número 42.992.361, y manifestó:--

PRIMERO: Que por escritura pública número 198 de fecha 18 de febrero de 2020 de la Notaria Veintiséis de Medellín - Antioquia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la seccional Medellín (Ant.), bajo el folio de

Este material para uso exclusivo en la oficina pública - No tiene validez para el exterior



SGC165209213

PO016093162

37Y2BO61468HP4N3

22-03-23 PO016093162

MS79LKH16P

matrícula inmobiliaria número 001-124330, el señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía número 4.518.353, constituyo hipoteca en primer grado, a favor de la compareciente **INES CARDONA GIRALDO con c.c. 42.992.361 y/o ROBERTO STRIEDINGER CARDONA con c.c. 98.772.398 y/o PIEDAD CRISTINA CARDONA GIRALDO con c.c. 42.879.768 y/o ALEJANDRO STRIEDIGER CARDONA con c.c. 1.152.434.612**, sobre un inmueble situado en el Municipio de Medellín (Ant.): UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, EN LA CUAL ESTA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN - ANTIOQUIA, EN EL BARRIO AMERICA, URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA C DE LA CARRERA 79 CON LA CALLE 45G, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 79-5 (DIRECCION CATASTRAL CALLE 45G NUMERO 79-05) , inmueble alinderado y determinado como se indica en la mencionada escritura.- _____

SEGUNDO: Que a la fecha de este instrumento público ha recibido de manos del deudor la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$300.000.000,00)**, junto con los intereses pactados, que le habían entregado en calidad de mutuo o préstamo de consumo, y que consta en la escritura pública número 198 de fecha 18 de febrero de 2020 de la Notaria Veintiséis de Medellín - Antioquia, registrada en la oficina de instrumentos públicos del municipio de Medellín - Antioquia.- _____

TERCERO: Que el señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, cumplió para con la compareciente **INES CARDONA GIRALDO y/o ROBERTO STRIEDINGER CARDONA y/o PIEDAD CRISTINA CARDONA GIRALDO y/o ALEJANDRO STRIEDIGER CARDONA**, íntegramente y a entera satisfacción la(s) obligación(es) que respaldo(arón) con la hipoteca referida.- _____

CUARTO: Que, en consecuencia, y en su carácter expresado cancela la hipoteca constituida por la escritura pública número 198 de fecha 18 de febrero de 2020 de la Notaria Veintiséis de Medellín - Antioquia, y declaran libre de toda responsabilidad al señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, de todo lo cual se dejara constancia en la matriz de la escritura últimamente mencionada y en las copias que de ella se expidan.- _____



República de Colombia



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SEGUNDO ACTO: APOORTE EN ESPECIE

Compareció el señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cedula de ciudadanía número 4.518.353, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de nacionalidad colombiana, manifestó que comparece en su propio nombre y representación y como representante legal de la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S. CON NIT. 900.575.790-2** con el propósito de otorgar escritura pública de aporte en especie aprobado por la Asamblea General de Accionistas según consta en el extracto del Acta No. 12 del 25 de mayo de 2023 cuya copia se adjunta para ser protocolizada con el presente instrumento notarial.

PRIMERO: Que la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S. con Nit. Número 900.575.790-2**, aprobó emitir 1.000 acciones por la suma de \$508.585.000,00; y estas acciones fueron suscritas por **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, acciones que fueron aprobadas mediante acta número 12 de fecha 25 de mayo de 2023, cuyo extracto se protocoliza con la presente escritura pública.

SEGUNDO: Que como contraprestación de las acciones suscritas, **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, transfiere a título de aporte en especie, en favor de la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.**, la propiedad del inmueble descrito en el numeral tercero.

TERCERO: Que el señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO** es propietario del siguiente bien inmueble:

UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, EN LA CUAL ESTA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN - ANTIOQUIA, EN EL BARRIO AMERICA, URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA C DE LA CARRERA 79 CON LA CALLE 45G, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 79-5, y que linda: Por el ORIENTE, en 17.89 metros, con la carrera 79; por el NORTE, o sea el frente, en 26.85 metros, con la calle 45G; por el OCCIDENTE, en 3.70 metros, con parte del lote número 63; y por el costado, sur, en 22.50 metros, con el lote número 85, hoy propiedad de Miguel Fernando Vélez G., y hermanos. Tiene un área total de 246.48 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-124330. CÓDIGO CATASTRAL AAB0006TMHE DIRECCION CATASTRAL CALLE 45G NUMERO 79-05.

PO016093163
SGC965209214

Handwritten signature.

17E6RFTWAMCT1WW

22-03-23 PO24054023

CO 36WVVPJZBU

PARAGRAFO: El inmueble relacionado fue adquirido por el compareciente por compraventa que le hizo a AMPARO ARBELAEZ ALVAREZ según los términos de la escritura pública número 3048 de fecha 06 de noviembre de 2019 de la Notaria Veintiuno de Medellín – Antioquia, debidamente registrada el día 20 de noviembre de 2019.--

CUARTO: Que tal como se decidió en el acta número 12, JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO aporta el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-124330 en contraprestación por las acciones suscritas en la sociedad TRES ESPACIOS S.A.S.; cuyos linderos y demás especificaciones ya se anotaron en este mismo instrumento.--

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención sobre cabida y linderos acabados de relacionar, el presente aporte se efectúa como cuerpo cierto, y en el estado en que actualmente se encuentran el inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente le correspondan.---

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza el compareciente que el derecho de dominio y posesión que por este instrumento transfieren a título de aporte a sociedad no los ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y en la actualidad los garantizan libres de toda clase de gravámenes o limitaciones, pero que en todo caso y de conformidad con la ley se obligan a salir al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra los inmuebles que transfieren llegare a resultar.-

SEXTO: Que de acuerdo y dando cumplimiento a lo estipulado en el acta que autorizó la emisión de acciones este inmueble se aportan en la suma de **QUINIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$508.585.000,00).**

SÉPTIMO: El compareciente obrando en las calidades anotadas, acepta las declaraciones anteriores y el aporte en especie que se hace a la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.** y, manifiesta expresamente que el aporte en especie que se hace a la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.** se sujetará totalmente a las disposiciones del artículo 319 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo señalado en el numeral 5 del mencionado artículo.

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, aseveran bajo la gravedad de



República de Colombia



SGC665209215

juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.-----

SEPTIMO: ENTREGA. Que desde esta misma fecha hace la entrega del inmueble que aporta a la sociedad para pagar la colocación de acciones, libres de toda clase de impuestos y contribuciones causados o liquidados en razón de los mismos.-----

OCTAVO: El compareciente manifiesta bajo la gravedad del juramento que este inmueble no está afectado a vivienda familiar. -----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, claramente identificado en este instrumento, agrego: -----

A) Que en el presente acto obra también en nombre y representación de la sociedad denominada **TRES ESPACIOS S.A.S.** con Nit. Número 900.575.790-2 en su calidad de Representante Legal Principal, sociedad domiciliada en el Municipio de Medellín – Antioquia, legalmente constituida, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que se entrega para que se agregue a las copias que de este instrumento público se expidan.-----

B) Que, obrando en la calidad antes indicada, acepta para la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.**, esta escritura, el contrato en ella contenido y da por recibido el inmueble a su entera satisfacción.-----

PO016093164
SGC665209215

RYSF3NVB63HGIUH7

24/05/2023
22-03-23 PO676654704
UT QC6GTUOLDP

C) Que de esta forma el compareciente cumple a satisfacción de la sociedad el pago total de la colocación de acciones que se efectuó mediante el acta número 12 de fecha 25 de mayo de 2023, ya protocolizada con este instrumento.-----

=====

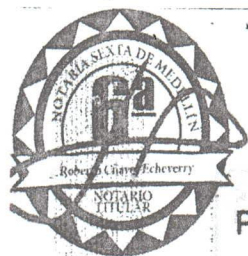
TERCER ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-----

=====

Continuando presente el señor **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, de las condiciones civiles ya indicadas, dijo.-----

PRIMERO: Que en el presente acto continúa obrando en representación de la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S. con Nit. Numero 900.575.790-2** en su calidad de Representante Legal Principal, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Medellín, legalmente constituida, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que se protocolizo con este instrumento.-----

SEGUNDO: Que obrando como lo deja expresado, y además de comprometer su responsabilidad personal de conformidad con lo dispuesto por el último inciso del artículo 2.438 del Código Civil, la sociedad que representa constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA**, a favor de la sociedad **DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S. con Nit. Número 900.696.806-0**, sobre EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE, el cual se detalla de la siguiente manera:---
UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, EN LA CUAL ESTA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN – ANTIOQUIA, EN EL BARRIO AMERICA, URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA C DE LA CARRERA 79 CON LA CALLE 45G, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 79-5, y que linda: Por el ORIENTE, en 17.89 metros, con la carrera 79; por el NORTE, o sea el frente, en 26.85 metros, con la calle 45G; por el OCCIDENTE, en 3.70 metros, con parte del lote número 63; y por el costado , sur, en 22.50 metros, con el lote número 85, hoy propiedad de Miguel Fernando Vélez G., y hermanos. Tiene un área total de 246.48 metros cuadrados. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-124330. CÓDIGO CATASTRAL AAB0006TMHE DIRECCION CATASTRAL CALLE 45G NUMERO 79-05. -----

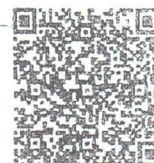


legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia



SGC465209216

PARÁGRAFO 1º: No obstante indicarse el área y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto.----

PARÁGRAFO 2º: En la hipoteca abierta de cuantía indeterminada que se constituye se incluyen todas las mejoras del bien hipotecado, sean presentes o futuras, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y demás accesorios reputados inmuebles conforme a la ley.-----

TERCERO: adquirió la sociedad deudora e hipotecante, **TRES ESPACIOS S.A.S.**, este inmueble, así: Por aporte en especie realizado por **JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO**, mediante esta misma escritura pública.-----

QUINTO: Que la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía que aquí constituye garantiza al acreedor **DITERRA - INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.** el pago de todas las obligaciones que la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.** tenga contraídas o que contrajeren en el futuro para con ellos, por cualquier concepto, bien sea directas o indirectas, en su propio nombre o con otros, naturales o jurídicos, individual, conjunta o solidariamente, cualesquiera que sea su naturaleza u origen y los documentos o títulos-valores en que consten o se hagan constar. Que la hipoteca abierta en primer grado garantiza, además, el pago de los intereses convencionales o remuneratorios y los moratorios de las mismas obligaciones, las costas y expensas de las cobranzas a que hubiere lugar y, en general, todos los gastos que tengan origen en las expresadas obligaciones.-----

SEXTO: Que la hipoteca abierta de primer grado que constituye la sociedad **TRES ESPACIOS S.A.S.** garantiza el pago de las obligaciones dichas en el numeral anterior hasta su completa extinción por pago efectivo, sea que este se haga dentro de los plazos convenidos o al vencimiento de las prórrogas o renovaciones que él acreedor conceda al deudor.---

SÉPTIMO: Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía que constituye garantiza el pago de las obligaciones de los deudores en los términos de esta escritura en cuanto a capital, lo mismo que sus accesorias garantizadas con la misma hipoteca.-----

OCTAVO: Que en el evento de que la hipoteca abierta sin límite de cuantía llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el acreedor podrá demandar la solución de todas.-----

PO016093165
SGC465209216

WWRVQ7Z22JTZUREH

24/05/2023
22-03-23 PO016093165

Y67SKR02AJ

Original material para una inscripción en la oficina pública - No tiene valor para el cobro

NOVENO: Que reconoce y acepta el derecho del acreedor para declarar unilateralmente extinguido el plazo de la deuda y para exigir de inmediato el pago de la totalidad de ella incluyendo intereses, honorarios y demás gastos de cobranza, en cualesquiera de estos casos. 1) Si el deudor, **TRES ESPACIOS S.A.S.**, incumple las obligaciones que contraen según esta escritura o no satisface cumplidamente las mesadas de intereses estipulados o previstos en los documentos respectivos. 2) Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal. 3) Si el inmueble mismo desmejora o sufre deprecio tal que no llegue a ser garantía suficiente del crédito, a juicio del acreedor. 4) Si el inmueble que se determina en el presente contrato es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante esta escritura, o enajenado en todo o en parte sin consentimiento del acreedor. En todos los casos y para todos los efectos, será suficiente prueba de incumplimiento la simple afirmación del acreedor sin necesidad de requerimiento judicial alguno.---

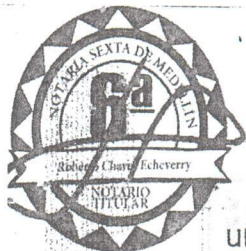
DÉCIMO: Que serán de cargo de la deudora, **TRES ESPACIOS S.A.S.**, los impuestos y gastos que ocasionen las letras de cambio, pagarés u otros documentos o títulos valores que se suscriban en constancia de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, y todos los que demanden la constitución, registro y cancelación de esta.--

DÉCIMO PRIMERO: Que la hipoteca abierta sin límite de cuantía estará vigente mientras exista alguna obligación civil o comercial a cargo de la deudora, **TRES ESPACIOS S.A.S.**, a favor del acreedor **DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.**---

DÉCIMO SEGUNDO: Garantiza el compareciente que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, hipotecas, embargo judicial, registro por razón de demanda civil, pleito pendiente, y de limitaciones y condiciones resolutorias del derecho de dominio.-

PARÁGRAFO: Que para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, manifiesta que el inmueble que hipoteca por medio de este instrumento no está afectado a vivienda familiar.-----

DÉCIMO TERCERO: PODERES: 1) Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo, la compareciente confiere mediante este mismo instrumento, poder especial al acreedor **DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.** para solicitar al señor notario la expedición de



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia



SGC265209217

una copia sustitutiva con igual mérito. 2) El compareciente obrando en la calidad antes indicada también otorga poder para que en caso de que se cometiera error en la nomenclatura, número de registro catastral o matrícula inmobiliaria, linderos o nombres y/o apellidos de los contratantes, adquisición, números de cédulas, los acreedores puedan suscribir unilateralmente la respectiva escritura de aclaración si fuere necesarios.---

DÉCIMO CUARTO: Que la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, es el lugar convenido para el cumplimiento de las obligaciones cuyo pago garantiza la hipoteca que constituye por medio de este instrumento.---

DECIMO QUINTO: La deudora hipotecaria, **TRES ESPACIOS S.A.S.**, por medio del presente contrato, acepta y da su consentimiento libre y espontáneo para que sea reportado ante las entidades de riesgo financiero tanto nacionales como internacionales en caso del que el mismo incurra en mora y da su renuncia irrevocable y expresa a favor de su acreedor hipotecario al derecho que tienen los deudores como ciudadanos del habeas data. De igual modo, los deudores Hipotecarios dan poder irrevocable para que el acreedor Hipotecario solicite cualesquiera información fiscal, contable y financiera no solo ante la DIAN, sino ante las cámaras de comercio y/o cualquier órgano gubernamental.---

DECIMO SEXTO: La deudora hipotecaria **TRES ESPACIOS S.A.S.**, se compromete a no ceder, permutar y/o vender y/o a realizar cualquier negocio jurídico que recaiga sobre el bien afectado con hipoteca incluida promesa de compraventa sin una orden escrita y debidamente protocoliza mediante escritura pública del acreedor hipotecario dando su beneplácito para dicha negociación, tal obligación, prestara merito ejecutivo como obligación clara expresa y exigible que es a partir de la realización de actos y/o conductas de no hacer, las cuales se verificaran por el solo acaecimiento de la conducta que implicara su responsabilidad objetiva.---

DECIMO SEXTO: APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real, se afectará, disminuirá o cesará, ni aun en aquellos casos cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDORES** sean admitidos en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismo, en los términos que prevé la ley 1676 de 2013 y sus



PC016093166

SGC265209217

ZTR4TIP7P4RKSUBQ

22-03-23 PC016093166

05VZQPM448

El presente documento es una copia de la escritura pública. No tiene valor para el registro.

decretos que reglamente, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en proceso de insolvencia. _____

DECIMO SÉPTIMO: CUARTA. Mora. -- En caso de que EL DEUDOR HIPOTECARIO no cancele el día pactado los intereses de plazo y/o las cuotas de amortización al capital de forma anticipada como lo expresa la anterior estipulación, incurrirán en mora, reconociendo así el interés máximo legal, el cual será liquidado sobre la totalidad del capital o sobre el saldo que estuviere pendiente. Además, dará derecho a LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS de dar por terminado el término pactado para el pago total de las obligaciones y así exigir su debido cumplimiento de forma judicial o extrajudicial. --- _____

PARÁGRAFO 1: El hecho de recibir los intereses por parte de los ACREEDORES HIPOTECARIOS, sus dependientes o autorizados después del término estipulado en el contrato, no se entenderá como subsanada la causal de incumplimiento del contrato. -- _____

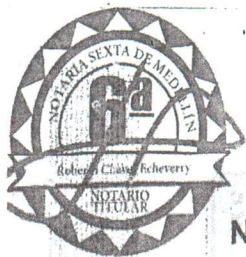
ACEPTACIÓN: Presente la señora **SANDRA LILIANA PATIÑO HENAO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificad con cedula de ciudadanía número 30.405.481, quien manifestó:----- _____

A) Que en el presente acto obra en nombre y representación de la **sociedad denominada DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.** con Nit. Número 900.696.806-0, en su calidad de Gerente, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Envigado, legalmente constituida, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio del Aburra Sur, que se entrega para que se agregue a las copias que de este instrumento público se expidan. - _____

B) Que obrando en la calidad indicada aceptan la presente HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO que por medio de este instrumento se constituye a favor de su representada **DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.**. _____

C) Que se reservan el derecho de ceder este título hipotecario a la(s) persona(s) que a bien tengan sin necesidad de notificación al deudor. ----- _____

PARÁGRAFO: Con esta escritura se protocoliza carta donde consta que el crédito inicial es por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00). _____



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

República de Colombia



SGC085209218

NOTA 1: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO () SI(X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico escrireg@notariasextamedellin.com; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo _____

NOTA 2. Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), en razón a la ausencia de entidad designada por el Estado con el fin de operar dicho registro y la consiguiente imposibilidad de obtener el certificado del que habla la citada norma, del (los) enajenante (s), **BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, manifiesta (n), que no tiene (n) obligaciones pendientes o en mora de su cumplimiento por concepto de alimentos, que equivalgan o superen la sumatoria de tres (3) cuotas alimentarias; razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública.

NOTA 3. MANIFIESTA(N) EL(LOS) CONTRATANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL(A) NOTARIO(A) O A LA PERSONA A QUIEN ESTE(A) DESIGNE PARA NOTIFICARSE DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVA LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y POR LO TANTO PARA RETIRARLA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN CASO DE QUE SALGA REGISTRADA O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. _____

NOTA 4: Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de aporte en especie e hipoteca, que constataron ser realmente interesados en el negocio; que las partes verificaron de primera mano que la vendedora si es realmente propietaria del inmueble que por este instrumento vende, pues ella lo señaló material y satisfactoriamente, que, además tuvieron la precaución de establecer esa situación



SGC065209218

UJG1A4P2ONRKBXIS

22-03-23 PO02469562923

BW604 QK3X1

El notario para sus funciones en la escritura pública - No tiene firma para el notario

jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de libertad); que fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y conforme lo establece el artículo 9º, Decreto-Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura de hipoteca.---

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes; a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto - Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendido y firman en constancia.-----

Se advirtió a los interesados que a partir de la fecha del otorgamiento de esta escritura, tienen un plazo de noventa (90) días para inscribir la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, de no hacerse en este plazo se deberá otorgar una nueva escritura, de conformidad con el artículo 32 del Decreto 1250 de 1.970.---

Se extendió en las hojas de papel notarial número DA PO016093162

PO016093163 - PO016093164 - PO016093165 - PO016093166 - PO016093167 -

PO016093168 = = = = =

Derechos Notariales 2725223 Resolución número 387 de 2023 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. IVA \$ 588.207 = = = = =

ANEXOS: El vendedor presentó certificados de paz y salvo número 1924577 por concepto de impuesto predial y valorización expedido por el Departamento de Catastro y valorización de Medellín, el 2023/05/09 y validos hasta el 2023/12/31; y paz y salvo de valorización FONVALMED número A348109 expedido el 07 de junio de 2023 y valido hasta el 30 de junio de 2023.---

AVALUÓ CATASTRAL DEL INMUEBLE \$508.585.000,00



República de Colombia



SGC865209219

VIENE DE LA HOJA NUMERO PO016093167 = = = = =

PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2399 del 07/07/2023 = = =

= =

INES CARDONA GIRALDO
INES CARDONA GIRALDO
C.C. 4299236

DIRECCIÓN: *para la casa familiar*

TELÉFONO: 3146154238

OCUPACIÓN: *Artista Capital*

CORREO ELECTRONICO: *Cardonares1234@gmail.com*

JOSE LUIS LONDONO RESTREPO
JOSE LUIS LONDONO RESTREPO
C.C. 4518353

DIRECCIÓN: *Circ. 2#68-45 int. 602*

TELÉFONO: 3103735969

OCUPACIÓN: *Arquitecto*

CORREO ELECTRONICO: *argjose Luis 84@gmail.com*

En nombre propio y Representante Legal Principal de TRES ESPACIOS S.A.S.
con Nit. Número 900.575.790-2

General: notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

PO016093168
SGC865209219

ZJ0H0CYLGPFPXND

24/05/2023
22-03-23 PO016093168

156DOZWATC



Sandra L. Patiño Henao

• SANDRA LILIANA PATIÑO HENAO

C.C. 30905481

TEL. o CEL. # 3014147948

DIRECCIÓN: Cll 24 Sur 38-03

CIUDAD: Envigada

E-MAIL: spatino@diterra.co

PROFESIÓN U OFICIO: Geóloga.

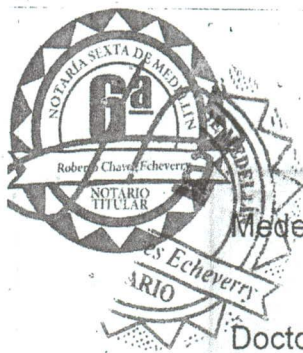
Gerente de DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S. con Nit. Número 900.696.806-0,



ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

ESPACIO EN
BLANCO



Medellín, junio 07 del 2023

Doctor

ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

Notario Sexto de Medellín

Medellín - Antioquia

Para dar cumplimiento a la Resolución 387 de 2023, y con el fin de liquidar los derechos notariales y de registro, que exige protocolizar con la Escritura de Hipoteca Abierta y sin límite de Cuantía, certifico que he aprobado un crédito a la sociedad **TRES ESPACIOS.S.A.S. con Nit. Número 900.575.790-2**, por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00), ofreciendo como garantía, hipoteca abierta sin límite de cuantía, a nuestro favor.

No obstante, el valor del crédito expresado, la garantía hipotecaria se constituye sin límite de cuantía y ampara cualquier obligación que antes o en el futuro adquiriera **TRES ESPACIOS S.A.S. con Nit. Número 900.575.790-2**.

Para que así conste ratificamos nuestras firmas hoy 07 de junio de 2023

Atentamente

SANDRA LILIANA PATIÑO HENAO

c.c. 30405481

Gerente de DITERRA – INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S. con Nit. Número 900.696.806-0,

ESPACIO EN
BLANCO



GCNOC1HLT67QSSDU

24/05/2023



SGC465209221

TRES ESPACIOS S.A.S.
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ACTA No. 12

1. LUGAR, FECHA Y HORA. En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, se reunió la Asamblea de Accionistas en forma extraordinaria, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

2. ASISTENTES. Asistió a la reunión José Luis Londoño en calidad de único accionista. Como invitada asistió Alejandra Uribe Valencia.

3. CONVOCATORIA: La reunión se celebró en forma espontánea, sin mediar previa convocatoria, pues estuvieron presentes los poseedores del ciento por ciento (100%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

4. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM. Se encontraban presentes los poseedores del 100% de las acciones en que se encuentra dividido el capital social; razón por la cual se puede deliberar y decidir válidamente, inclusive para decidir sobre reformas estatutarias. Los asistentes representan las siguientes acciones:

ACCIONISTA	CAPITAL (\$)	ACCIONES	PORCENTAJE (%)
JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO	2.000.000	2000	100
TOTAL	2.000.000	2.000	100

5. DESIGNACIÓN DE DIGNATARIOS. Presidió la reunión Alejandra Uribe Valencia y como secretario ad hoc actuó José Luis Londoño Restrepo, los cuales fueron comisionados por unanimidad de la Asamblea para aprobar y firmar el acta que consigne lo debatido y aprobado en esta reunión.

6. DECISIONES ADOPTADAS POR UNANIMIDAD.

6.1. REFORMA DE ESTATUTOS.

La Asamblea General de Accionistas por unanimidad, esto es, el cien por ciento (100%) de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la sociedad, aprobó las siguientes reformas estatutarias:

6.1.1. Se modifica el artículo 5º de los estatutos sociales, cuyo texto quedará así:

"ARTÍCULO 5º.- CAPITAL AUTORIZADO. El capital autorizado de la compañía es de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/L.**, dividido en **CINCUENTA MIL ((50.000))** acciones de valor nominal unitario de mil pesos (\$1.000); acciones todas que son ordinarias, nominativas y de capital."

6.1.2. Se modifica el artículo 25 de los estatutos sociales, cuyo texto quedará así:

"ARTÍCULO 25. REPRESENTANTE LEGAL. La compañía tendrá un (1) Representante Legal Principal y un (1) Representante Legal Suplente. El Representante Legal podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, según las orientaciones de la asamblea de accionistas. El Representante Legal es el representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El Representante Legal Suplente reemplazará al Representante Legal Principal en sus faltas permanentes o temporales con las mismas atribuciones y facultades."

6.2. CAPITALIZACIÓN

La Asamblea General de Accionistas, por unanimidad de las acciones suscritas, y previa renuncia del derecho de preferencia por parte de todos los accionistas de la sociedad, aprobó fortalecer el patrimonio social (mediante capitalización con prima) en la suma de \$508.585.000, provenientes de la transferencia del bien inmueble que se identifica más adelante, y que efectúa el señor Jose Luis Londoño Restrepo, a título de aporte en especie a la Compañía.

Del valor total del aporte, \$1.000.000 se imputarán a capital suscrito y pagado, y \$507.585.000, se imputarán a prima en colocación de acciones. Como consecuencia de esta capitalización se emiten 1.000 acciones ordinarias y nominativas de capital por valor unitario de \$508.585, de los cuales, \$1.000 por acción se imputarán a capital suscrito y pagado, y \$507.585 por acción se imputarán a prima en colocación de acciones.

Las 1.000 acciones ordinarias serán ofrecidas a, y suscritas por el señor José Luis Londoño Restrepo, quien las pagará con el aporte en especie del siguiente bien inmueble:

El cien por ciento (100%) del derecho real de dominio que posee sobre el inmueble que se describe a continuación:





Una casa de habitación, con su correspondiente lote de terreno, en la cual esta edificada, situada en esta ciudad de Medellín, en el Barrio América, urbanización "LOS OLIVOS" en la Manzana C de la carrera 79 con la calle 45G, marcada en su puerta de entrada con el número 79-5, que linda: por el Oriente, en 17.89 metros, con la carrera 79; por el Norte, o sea el frente, en 26.85 metros, con la calle 45G; por el Occidente, en 3.70 metros; con parte del lote número 63; y por el costado, sur, en 22.50 metros, con el lote número 85, hoy propiedad de Miguel Fernando Vélez G., y hermanos. Tiene un área total de 246.48 metros cuadrados.

Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 001-124330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Adquisición: El 100% del derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el aportante la señora Amparo Arbeláez Álvarez, a título de compraventa que consta en escritura pública del 6 de noviembre de 2019 debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur.

Estado Actual: El aportante garantiza que no ha transferido, ni prometido transferir a otra persona, a ningún título, el inmueble anteriormente descrito, el cual está libre de censo, hipoteca, embargo, registro por demanda civil, condiciones resolutorias, pacto de reserva de dominio, patrimonio de familia inembargable, fideicomiso, anticresis, posesión o pleitos pendientes o cualquiera otra limitación del derecho de dominio.

A pesar de la mención de cabida, linderos y demás especificaciones, el aporte se efectúa como cuerpo cierto.

Valor: \$508.585.000

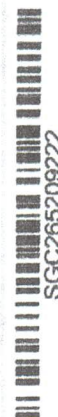
6.3. AVALÚO DEL INMUEBLE APORTADO.

De conformidad con el artículo 132 del Código de Comercio, con el voto unánime de todos los asistentes, la Asamblea General de Accionistas aprueba el avalúo de los bienes que aporta **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO** por la suma de \$508.785.000 que corresponde al costo fiscal de los inmuebles.

6.3.1. COSTO FISCAL DEL BIEN RECIBIDO.

De conformidad con el numeral 2 del artículo 319 del Estatuto Tributario, con el voto unánime de todos los asistentes, la Asamblea General de Accionistas aprueba que los bienes aportados por **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO** conserven en **TRES ESPACIOS S.A.S.** el mismo costo fiscal que actualmente tales bienes tienen en cabeza del aportante.

Igualmente, el señor **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO**, en su calidad de representante legal de **TRES ESPACIOS S.A.S.** y en calidad de aportante, manifiesta expresamente que el presente aporte en especie se sujetará totalmente a las



YGZW56NV88ZDI4TX

24/05/2023



disposiciones del artículo 319 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo señalado en el numeral 5 del mencionado artículo.

El contador de la sociedad informará a la Cámara de Comercio acerca de la emisión de las acciones, para efecto de hacer el registro respectivo.

Esta capitalización se hará de conformidad con el reglamento de colocación de acciones dictado y aprobado por la Asamblea de Accionistas de la compañía, el cual se aprueba más adelante.

- 6.3.2.** La Asamblea General de Accionistas aprobó por unanimidad el siguiente reglamento de colocación de acciones.

**REGLAMENTO DE COLOCACIÓN DE ACCIONES
LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS
CONSIDERANDO QUE:**

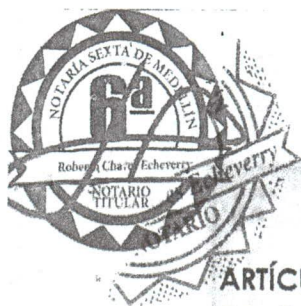
- A.** Le corresponde elaborar el reglamento de colocación de acciones de la sociedad.
- B.** El capital autorizado asciende a la suma de \$50.000.000, dividido en 50.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$1.000 cada una. El capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a la suma de \$2.000.000.
- C.** La Asamblea General de Accionistas renunció por unanimidad y expresamente a su derecho de preferencia como da cuenta el numeral 6.2 de esta acta, por lo cual las acciones no se colocarán a prorrata de su participación actual en el capital de la sociedad.
- D.** La Asamblea General de Accionistas procede a reglamentar la colocación de 1.000 ordinarias, nominativas y de capital de valor unitario de \$508.585 por acción.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la colocación de 1000 acciones ordinarias, nominativas y de capital por un valor nominal unitario de \$1.000 y una prima por acción de \$507.585 para un precio unitario de suscripción de \$508.585 por acción y un valor total de suscripción de \$508.585.000.

ARTÍCULO SEGUNDO: El plazo para la suscripción y pago de las acciones platino será de 30 días, contados a partir de la celebración de esta Asamblea.

ARTÍCULO TERCERO: Las 100 acciones ordinarias objeto del presente reglamento de colocación serán ofrecidas a, y suscritas por José Luis Londoño Restrepo, quien las pagará mediante el aporte en especie de los bienes anteriormente descritos en el plazo indicado.



ARTÍCULO CUARTO: El Contador público de la sociedad comunicará a la Cámara de Comercio del domicilio social el número de acciones suscritas, los pagos efectuados y la cifra a la cual se elevan el capital suscrito y el pagado de la sociedad.

ARTÍCULO QUINTO: La emisión de la cual trata el presente reglamento, no causará impuesto de timbre con base en la Ley 6 de 1992.

6.3.3. NUEVA COMPOSICIÓN ACCIONARIA.

Como consecuencia de la decisión adoptada en el punto anterior, la Asamblea General de Accionistas aprueba que la composición accionaria de la sociedad queda como se indica a continuación:

ACCIONISTA	CAPITAL (\$)	ACCIONES	PORCENTAJE (%)
JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO	3.000.000	3000	100
TOTAL	3.000.000	3.000	100

6.3.4. AUTORIZACIÓN.

En los términos del artículo 839 del Código de Comercio, la Asamblea General de Accionistas autoriza a JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO para que en nombre propio y en representación de la sociedad TRES ESPACIOS S.A.S., suscriba la escritura pública por medio de la cual se formaliza el aporte en especie que efectúa a esta última, del inmueble descrito en la presente acta.

7. NOMBRAMIENTOS.

Con ocasión de la reforma del artículo 25 de los estatutos sociales, se propone a la Asamblea General de Accionistas nombrar como Representante Legal Suplente a la señora Alejandra Uribe Valencia identificada con cédula de ciudadanía No. 1.017.163.729.

La Asamblea General de Accionistas, aprueba por unanimidad, esto es, por el cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la reunión, el siguiente nombramiento:

Representante Legal Suplente

**Alejandra Uribe Valencia
C.C. 1.017.163.729**

8. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.



DLRR25P2J041LQTHR

24/05/2023



Sin más temas por tratar, se levantó la sesión a las 10:55 am de la misma fecha.

Después de un receso de cinco minutos, por unanimidad se aprobó el texto del acta y todas las decisiones contenidas en ella, por reflejar claramente la voluntad contractual.

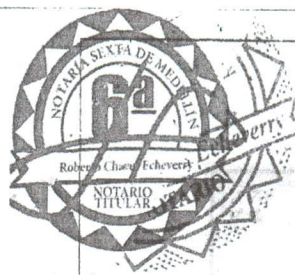
Para constancia, firman Presidente y Secretario

Alejandra Uribe Valencia
Presidente – Comisionada

José Luis Londoño Restrepo
Secretario Ad Hoc – Comisionado

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA



Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjjnbDd

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

OK Diana H/F
07/06/2023

Razón social:

TRES ESPACIOS S.A.S

Signa:

No reportó

Nit

900575790-2

Domicilio principal:

MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:

21-479506-12

Fecha de matrícula:

06 de Diciembre de 2012

Último año renovado:

2023

Fecha de renovación:

20 de Febrero de 2023

Grupo NIIF:

GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Circular 2 68 45 INT 602

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico: proyectos@3espacios.com

Teléfono comercial 1: 3103735969

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Circular 2 68 45 INT 602

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico de notificación: proyectos@3espacios.com

Teléfono para notificación 1: 3103735969

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica TRES ESPACIOS 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



Y814NV7R5US60NPF3

24/05/2023

SGC865209224

SGC865209224

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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjnbDd

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado de diciembre 06 de 2012, del Único Accionista, registrado en esta Entidad en diciembre 06 de 2012, en el libro 9, bajo el número 21781, se constituyó una Sociedad Comercial de responsabilidad Por Acciones Simplificada denominada:

TRES ESPACIOS S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: La sociedad se constituye con una duración indefinida. Por voluntad de los accionistas se podrá decretar la disolución de la compañía, por acuerdo aprobado por la Asamblea General de Accionistas conforme a las leyes y a los estatutos y debidamente solemnizado.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

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

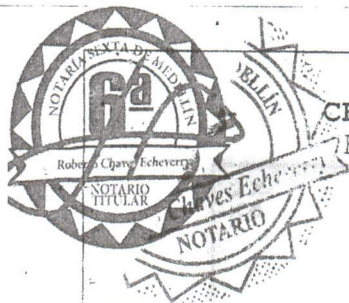
CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$2.000.000,00
No. de acciones	:	2.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$2.000.000,00
No. de acciones	:	2.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL



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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjjnbDd

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

La compañía tendrá un (1) Representante Legal Principal y un (1) Representante Legal Suplente.

El Representante Legal podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, según las orientaciones de la asamblea de accionistas. El Representante Legal es el representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio.

Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El Representante Legal Suplente reemplazará al Representante Legal Principal en sus faltas permanentes o temporales con las mismas atribuciones y facultades.

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

- Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.
- Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas.
- Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.
- Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad.
- Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.
- Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.
- Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjnbDd

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.

- i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistirse, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.
- j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.
- k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.
- l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.
- m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado de diciembre 06 de 2012, del Único Accionista, registrado en esta Entidad en diciembre 06 de 2012, con el No. 21781 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO	C.C. 4.518.353

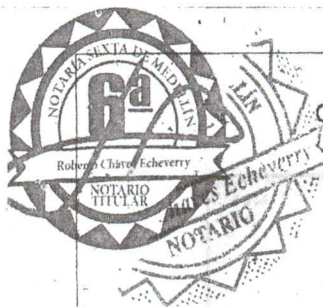
Por Extracto de Acta No.12 del 25 de mayo de 2023, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2023, con el No. 21471 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ALEJANDRA URIBE VALENCIA	1.017.163.729

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
-----------	-------------



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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjjnbDd

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.

Extr. No.12 del 25/05/2023 de Asamblea 21470 del 06/06/2023 del L. IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 7112
Actividad secundaria código CIIU: 6810
Otras actividades código CIIU: 4111, 7490

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	TRES ESPACIOS S.A:S
Matrícula No.:	21-540598-02
Fecha de Matrícula:	06 de Diciembre de 2012
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Circular 2 68 45 INT 602
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

ACTO: EMBARGO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: Md1DNbbTlcjnbDd

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.

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: CC-58272-2019 FECHA: 2019/09/10
RADICADO: 1000585535
PROCEDENCIA: SECRETARIA DE HACIENDA DE MEDELLÍN
PROCESO: ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO
ENTIDAD: MUNICIPIO DE MEDELLÍN
DEMANDADO: TRES ESPACIOS S.A.S
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: TRES ESPACIOS S.A.S
MATRÍCULA: 21-540598-02
DIRECCIÓN: CIRCULAR 2 68 45 INT 602 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2019/12/27 LIBRO: 8 NRO.: 7159

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

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

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

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 Micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$977,675,000.00

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



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

Fecha de expedición: 06/06/2023 - 4:43:10 PM



SGC165209227

Recibo No.: 0024958707

Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MdLDNbBtlcjnbDd

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.

CIHU: 7112

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 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

ESPACIO EN
BLANCO



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2023 - 17:50:49

Recibo No. S001437983, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN f7X9SAyn2D



SGC965209228

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : DITERRA-INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S.

Sigla : DITERRA S.A.S.

Nit 900696806-0

Domicilio: Envigado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 175067

Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 22 de septiembre de 2014

Último año renovado: 2023

Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023

Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 24 SUR 38 05 IN 124

Municipio : Envigado, Antioquia

Correo electrónico : diterra.ingenieriayservicios@gmail.com

Teléfono comercial 1 : 6046168576

Teléfono comercial 2 : No reportó.

Teléfono comercial 3 : 3014147948

Dirección para notificación judicial : CL 24 SUR 38 05 IN 124

Municipio : Envigado, Antioquia

Correo electrónico de notificación : diterra.ingenieriayservicios@gmail.com

Teléfono para notificación 1 : 6046168576

Teléfono notificación 2 : No reportó.

Teléfono notificación 3 : 3014147948

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 17 de enero de 2014 del Accionista Único de Medellín, inscrita inicialmente en la Cámara De Comercio De Medellín, el 24 de enero de 2014 bajo el No. 1015 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de

OK. Diana H.
22/06/23



SGC965209228

RNKGXORRTGX9XAN

24/05/2023



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 23/05/2023 - 17:50:49

Recibo No. S001437983, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN f7X9SAYn2D



SGC765209229

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

septiembre de 2014, con el No. 97411 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada DITERRA-INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.S., Sigla DITERRA S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 2 del 31 de julio de 2014 de la Asamblea De Accionistas de Medellín, inscrita inicialmente en la Cámara De Comercio De Medellín, el 06 de agosto de 2014 bajo el No. 15099 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2014, con el No. 97410 del Libro IX, Cambio de domicilio del municipio de Medellín al municipio de Envigado.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal prestar servicios profesionales y técnicos de investigación, auscultación, consultoría, asesoría, diseño, desarrollo y alquiler de maquinaria entre otros, así mismo, cualquier otra actividad lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	1.000.000.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 160.000.000,00
No. Acciones	160.000.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 160.000.000,00
No. Acciones	160.000.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente: La compañía tendrá un (1) gerente principal y un (1) gerente suplente.

SGC765209229

YOVM50XOC9QCS83N

24/05/2023



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2023 - 17:50:49

Recibo No. S001437983, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 17X9SAYn2D



SGC565209230

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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 gerente suplente reemplazará al gerente principal en sus faltas permanentes, o temporales con las mismas atribuciones y facultades.

La determinación del límite de la cuantía en que el gerente puede comprometer a la compañía y la fijación de su remuneración corresponde a la Asamblea de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente podrá celebrar y ejecutar todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, según las orientaciones de la Asamblea de accionistas. El gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de accionistas estarán subordinados a él.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 17 de enero de 2014 del Accionista Único, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2014 con el No. 97411 del libro IX, inscrita/o originalmente el 24 de enero de 2014 en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN con el No. 1015 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	SANDRA LILIANA PATIÑO HENAO	C.C. No. 30.405.481
GERENTE SUPLENTE	HECTOR ANDRES MARIN SANCHEZ	C.C. No. 3.563.749

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 2 del 31 de julio de 2014 de la Asamblea De Accionistas	97410 del 22 de septiembre de 2014 del libro IX
*) Acta No. 7 del 23 de enero de 2015 de la Asamblea De Accionistas	100084 del 05 de febrero de 2015 del libro IX
*) Acta No. 10 del 23 de diciembre de 2015 de la Asamblea De Accionistas	108630 del 31 de diciembre de 2015 del libro IX
*) Acta No. 19 del 28 de septiembre de 2018 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas	131072 del 25 de octubre de 2018 del libro IX



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2023 - 17:50:49

Recibo No. S001437983, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 17X9SAVn2D



SGC36520906

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

*) Acta No. 23 del 28 de agosto de 2021 de la Asamblea 155560 del 02 de noviembre de 2021 del Libro IX Extraordinaria De Accionistas

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 ABURRA SUR, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M7010

Actividad secundaria Código CIIU: I5514

Otras actividades Código CIIU: No reportó

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$210.201.647,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M7010.

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

SGC36520906

GJQ23N5B9JRRZKXW

24/05/2023



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 29/05/2023 - 17:50:49

Recibo No. S001437983, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN f7X9SAYn2D



SGC165209067

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

ESPACIO EN
BLANCO

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO UCN



SGC165209067

HIBTQK00GZVMZZNN

24/05/2023



SGC965209068

SECRETARÍA DE HACIENDA
Certificado de Paz y Salvo
Impuesto Predial Unificado

No.

1924577

Fecha de Expedición:

09-may-2023

Fecha de Vencimiento:

31-dic-2023

Matrícula	Número Predial Nacional	Descripción	Dirección del Predio	R.	%Derecho	Avaluo Total
000124330	050010104120300270023000000000	RESIDE	CL 045 G 079 005 00000	U	100.000%	508.585.000

FIN DE CERTIFICADO

Se genera este Paz y salvo, sin perjuicio de los traslados de saldos pendientes de registrar por mutaciones de catastro

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UGNC

IMPRESO EN NOTARÍA
Fecha: 09 MAY 2023
Documento: PRESA
NOTARÍA SEXTA MEDELLÍN. E

SGC965209068

PQ3V10H1GTQ884V1

24/05/2023

RELACIÓN		
N: NUDA	U: ÚNICO PROPIETARIO	<i>Isacano</i>
P: PROINDIVISO	L: INSCRITO CON LOTE	FIRMA AUTORIZADA
F: USUFRUCTO	C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN	GENERADO DIGITALMENTE DESDE EL PORTAL WEB DE LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN
		ELABORADO POR

Centro Administrativo Distrital - C.A.D. - Conmutador: 604 3855555

Valida la autenticidad del certificado, leyendo el código Qr ó en www.modellin.gov.co/validadorpazysalvadorocm

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN

FONVALMED
Fondo de Valorización
de Medellín

Certificado de Paz y Salvo

No.

A348109

Nombre del propietario: JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO

Documento: 4518353

ELABORADO POR: PORTAL

Proyecto:

Resolución:

Fecha de expedición: 2023 06 07

Fecha de vencimiento: 2023 06 30

Identificación Predial	Matrícula	% Derecho	Saldo gravamen	Cuotas por pagar	Valor de la cuota
	124330	100			\$0
	1367317	100			\$0
	1367321	100			\$0
	1367324	100			\$0
	1367325	100			\$0
	1367326	100			\$0

Gabiela Causo R

El paz y salvo se expide para venta del inmueble:

SI

El inmueble se encuentra en la zona de influencia del Proyecto:

NO

El Proyecto se encuentra en proceso de notificación:

NO

FIRMA AUTORIZADA

Fonvalmed - Cr 65 A # 13-157 - Segundo piso - Oficina IN4 - Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 5570246

451635311243307062923A348109generadovhualmedu



La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 2399 de fecha 07 / 06 / 2023, con mérito legal para hacer efectivas las obligaciones emanadas de este contrato. Se expide en 22 hojas rubricadas por el notario y destinadas para:

Diterra - Ingeniería y Servicios S.A.S.

Es 1a. copia en orden de expedición, y presta mérito ejecutivo. Medellín (Ant.)

"NOTARIA SEXTA"

FECHA: 07 JUN 2023

ROBERTO CHAVES ECHEVERRY
Notario



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 24/10/2023 - 12:08:04 PM



Recibo No.: 0025660215

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aBoajjibidPcfoiF

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TRES ESPACIOS S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 900575790-2
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-479506-12
Fecha de matrícula: 06 de Diciembre de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 20 de Febrero de 2023
Grupo NIIF: GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Circular 2 68 45 INT 602
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: proyectos@3espacios.com
Teléfono comercial 1: 3103735969
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Circular 2 68 45 INT 602
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: proyectos@3espacios.com
Teléfono para notificación 1: 3103735969
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica TRES ESPACIOS 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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO LIVING 79

PROMITENTE VENDEDOR: **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO** COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TRES ESPACIOS S.A.S. -----

EL PROMITENTE COMPRADOR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

DIRECCION: Cuarto Piso – Apartamento (XXX), que hace parte de un proyecto del edificio que se construirá sobre un lote ubicado en la calle 45 G- #79-5 de la fracción la America de la ciudad de Medellin-----Matricula Inmobiliaria mayor extensión:001 – 124330 . -----
----Código Catastral: 050010104120300270023000000000-----

Entre los suscritos a saber: **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4'518.353, de estado civil casado, con unión marital de hecho declarada, vecino de la ciudad de Medellín, actuando en nombre propio y en calidad de propietario del lote de terreno y además en nombre y representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **TRES ESPACIOS S.A.S.**, con NIT. 900575790-2, sociedad con domicilio principal en Medellín, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal, sociedad que es la encargada de construir y desarrollar el proyecto; quien en adelante para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte y de la otra **XXXXXXXXXX** , hombre, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXX** de Medellín, de estado civil **XXXXXX**, vecino de la ciudad de Medellín, actuando en nombre propio, quien en adelante para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa, el cual consignan dentro de las siguientes cláusulas, y en las no previstas en el presente contrato, por las que señala la ley para esta clase de negociaciones: -----

PRIMERA: OBJETO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de compraventa en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y este a su vez se compromete en adquirir, al mismo título, el derecho de dominio y posesión sobre un bien inmueble el cual se proyectó conforme a los planos que se aprobaron por la CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN, dotado de servicios públicos y contadores propios, con un área construida de apartamento de **XXXX** metros cuadrados y área privada de **XXXX** metros cuadrados aproximadamente, identificado como el Apartamento número **XXX** y parqueadero ubicado en **XXXXX** de parqueadero como aparecen en los planos planteados en la licencia de construcción, destinado a fines residenciales ubicado en el **XXXXX** como apartamento **XXX**, los cuales se desarrollarán o construirán sobre el siguiente bien inmueble: -----

Lote de terreno con casa de habitación, inmueble situado en el barrio Medina, fracción del barrio LA AMERICA, Urbanización LOS OLIVOS, del distrito de Medellín, distinguido el lote de terreno en el plano de la manzana C, de la carrera 79, con la calle 45G , marcada en su puerta de

entrada con el numero 79-5-----

LINDEROS. Por el oriente, en 17.89 metros, con la carrera 79; por el Norte ósea el frente en 26.85 metros, con la calle 45G; por el occidente , en 3.70 metros, con parte del lote numero 63 y por el costado sur, rn 22,50 metros, con el lote N. 85 hoy propiedad de Miguel Fernando Velez G. y hermanos. Tiene un área total de 246,48 metros cuadrados-----

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-124330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: calle 45 G #79-05. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 050010104120300270023000000000 -----

No obstante el área y linderos expresados, se promete vender como cuerpo cierto, quedando incluida en la negociación todas sus mejoras y anexidades. -----

Parágrafo: El lote sobre el cual se desarrollará el edificio será sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a los lineamientos de la Ley 675 de 2001 determinado por los linderos, el cuadro de áreas, la cabida, junto con los planos arquitectónicos, la licencia de construcción y demás especificaciones que aparecerán consignados en dicho reglamento y con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley, y que será elevado a escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, por lo tanto además del dominio indivisible sobre la propiedad exclusiva aquí individualizada, la venta incluirá la cuota derecho proporcional sobre los bienes de dominio común del edificio al cual pertenecerán y en la proporción determinada para cada bien de dominio exclusivo tal y como se especificará en el reglamento de propiedad horizontal. -----

SEGUNDO: ADQUISICION. Adquirido el derecho del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto del edificio por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por escritura publica n. 2399 de la notaria sexta de Medellín. -----

TERCERA: LIBERTAD. - Garantiza **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el bien objeto de este contrato estará para la fecha de la firma de la escritura respectiva, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general tales como censo, hipotecas, embargo judicial, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, medidas cautelares. En cuanto a **limitaciones al dominio** se derivarán las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que se someterá el **EDIFICIO**. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de la presente compraventa, asciende a la suma de **XXXXXXXXXX (XXXXXX)**, los cuales serán cancelados previo acuerdo entre las partes, de la siguiente manera: -----

a) La suma de **XXXXXXX. (XXXXXX)** con recursos propios, para la fecha del XX de XXXX de 2023 con la firma de este contrato.-----

QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que la entrega material del derecho sobre el bien negociado objeto del contrato se hará el XX de XXXX de XXX con la firma de la escritura pública que perfecciona este contrato o antes de ser posible. Dicho plazo queda condicionado a la legalización del reglamento de propiedad horizontal al cual se someterá el edificio, situación que igualmente conoce y acepta de antemano **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

Parágrafo 1° A partir de la fecha de entrega del bien inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a cancelar la cuota de administración ordinarias y/o extraordinarias (en caso de que las hubiere) o todas aquellas que se determinen por concepto de la puesta en funcionamiento del Edificio, de acuerdo con las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del cual forma parte el bien negociado. Igualmente se compromete a cancelar a partir de la fecha de entrega del mismo el impuesto predial, los servicios públicos, tasa de aseo, valorizaciones y/o contribuciones.

Parágrafo 2°: El inmueble objeto del presente contrato se entregará, debidamente terminado (obra blanca), en piso de porcelanato, muros revocados, estucados y pintados, todas las instalaciones eléctricas, carpintería en madecor RH, ventanería en aluminio y vidrio, baños enchapados "ducha" en cerámica y porcelanato, lavamanos y sanitario en cerámica, cabina en vidrio templado y mesón de cocina en quartztone o similar, cubierta y campana extractora. -----

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública que legalice el presente contrato de promesa de compraventa, que perfeccione la enajenación del derecho sobre el bien objeto de este contrato a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se suscribirá en la Notaría (XX) de Medellín, a las 11:00 a.m., o el xx de xxxxxx de xxx o antes si es posible. Si la fecha acordada fuese sábado, domingo, festivo o día no laborable para la Notaría, la escritura pública se suscribirá al día hábil siguiente en la misma notaría y hora acordadas. Todos los gastos que se generen por el otorgamiento de dicha escritura pública de compraventa (que se suscribirá por el avalúo catastral que aparezca en los paz y salvos aportados), serán asumidos así: **Notaria** (gastos notariales) y **Rentas Departamentales** (Impuesto de Anotación y Registro), por mitades entre los contratantes; inscripción ante la Oficina de **Registro** de Instrumentos Públicos respectiva, por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **Retención en la fuente**, si se causa, por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que genere la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, en su totalidad serán asumidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL Acuerdan las partes en pactar como indemnización por incumplimiento, ya sea en forma parcial, tardía o total de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato, del 10% sobre el valor de la negociación, es decir la suma de **XXXXXXX (XXXX)**. En caso de exigirse la resolución del contrato por incumplimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, éste deberá restituir de inmediato el bien inmueble objeto del presente contrato (si lo hubiere recibido) y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá retener de las sumas recibidas el valor de la cláusula penal aquí señalada. Si el incumplimiento fuere por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y se llegare a la resolución del contrato, éste deberá restituir de inmediato las sumas de dinero que hubiere recibido como imputación al precio del bien inmueble negociado, concediéndole al comprador el derecho retención del inmueble hasta tanto dichas sumas sean reintegradas. En general, el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento de **LA PROMITENTE COMPRADORA** y/o de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán en uno u otro caso, retener la suma pactada como pena o indemnización en la presente cláusula. En todo caso el presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigible el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas. -----

OCTAVA. PRORROGAS, ADICIONES Y/O MODIFICACIONES. Todos los plazos aquí señalados podrán ser anticipados, prorrogados y/o modificados, de común acuerdo entre las partes y si las circunstancias lo permiten. En caso de prórroga, adición y/o modificación ésta se hará constar por escrito en documento anexo al presente y se firmaran y se autenticaran las firmas por los que en este intervienen. -----

NOVENA - ACTA DE COMPARECENCIA: El acta de comparecencia es el documento expedido por el Notario, que certifica la presencia de las partes o de una de ellas a la Notaría con todos los requisitos para la firma de la correspondiente escritura que perfecciona el contrato de compraventa prometido, documento que es requisito indispensable para exigir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato. Para la obtención del acta de comparecencia es menester que se presente ante el Notario respectivo en la fecha y hora señalada, con los documentos idóneos que permitan suponer la voluntad de allanarse a cumplir. **EL PROMITENTE VENDEDOR (A):** Paz y Salvos (predial y valorización y administración si la hubiere), cédula de ciudadanía, título de adquisición, certificado de libertad y promesa de compraventa. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A):** Cédula de ciudadanía, efectivo, cheque u otro documento de pago que confirme el mismo y promesa de compraventa. -----

Las partes declaran haber leído en su totalidad este documento, aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y dejan sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito que se haya celebrado por las partes con anterioridad al presente, en constancia de lo cual se firma en la ciudad de Medellín, en dos (02) ejemplares del mismo tenor, hoy XX de XXX de XXX.

EL PROMITENTE VEDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO
Representate Legal
TRES ESPACIOS S.A.S
NIT: 900575790-2

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

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:	Jose Luis Londono Restrepo.				
Nombre representante legal:	Jose Luis Londono Restrepo				
Identificación representante legal:	4518353				
Identificación o NIT:	4518353-4				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	Circ. 2 #68-45 Edificio Torre Santa Ana Apto 602				
Correo electrónico:	arqjoseh84@gmail.com - 3espaciosdc@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3103735969 - 3007873726				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	Living 79					
Dirección del proyecto:	Calle 455 #79-5					
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:		No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	10	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	10	

Tipo de viviendas: VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒

Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del	15/03/2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI ☒ NO ☐

Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

☒ — Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.

☒ — Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.

☐ ☒ 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:

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Jose Luis Londoño Restrepo.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01-01-2020 a 12-31-2020

VENTAS BRUTAS:	\$ 287.492.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 287.492.000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 249.502.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 41.984.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 3.004.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 38.980.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 38.980.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 12.532.000
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 26.428.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 0
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 26.428.000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 0
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 0.

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Jose Luis Londoño R.
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Luis David Rincon
Nombre

FIRMA

Luis David Rincon

MATRICULA PROFESIONAL

188860-T
Nombre

CONTADOR

Juan Alvarado Sabza M.
Nombre
TP: 148033-T

FIRMA



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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Jose Luis Londono Restrepo

Balance General Al: 3-12-2020

De: 20 20

Registro No.

Elaborado Por: Jairo Salazar

Día

Mes

Año

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO

1 CAJA	7693 000
2 BANCOS	7693 000
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	12 000 000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	30 000 000
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0
8 TOTAL (1 - 7)	77 386 000

CUENTAS POR COBRAR

9 DEUDORES CLIENTES	150 000 000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	150 000 000

INVERSIONES A LARGO PLAZO

15 TÍTULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	225 000 000
17 TOTAL (15 - 16)	225 000 000

INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN

18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	

ACTIVOS FIJOS

COSTOS DE DEPRECIACIÓN

1 EDIFICIOS	761 726 000
2 MAQ. Y EQUIPO	48 000 000
3 MUEBLES Y ENSERES	32 000 000
4 VEHÍCULOS	52 000 000
5 TOTAL (1 - 4)	893 726 000

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

1.196 262 000

CUENTAS DE ORDEN

0

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIGACIONES POR PAGAR

1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	209 203 000
3 OBLIGACIONES EN U.V.R.	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	209 203 000

CUENTAS POR PAGAR

6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	0
15 TOTAL (6 - 14)	0

LARGO PLAZO

16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R.	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	0

OTROS

23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	0
27 TOTAL (23 - 26)	209 203 000

CAPITAL Y SUPERÁVIT

28 CAPITAL AUTORIZADO	50 000 000
29 CAPITAL POR EMITIR	0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	359 800 000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
32 TOTAL (28 - 31)	859 800 000

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	898 073 000
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
39 TOTAL (37 - 38)	898 073 000
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1196 262 000
CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

Jose Wis Londono R.

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

REVISOR FISCAL

Luis David Rincon

NOMBRE Y APELLIDO

Luis David Rincon

FIRMA

188860 -T

MATRICULA No

CONTADOR

Jairo Alejandro Salazar

NOMBRE Y APELLIDOS

x



FIRMA

145033 -T

MATRICULA No

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

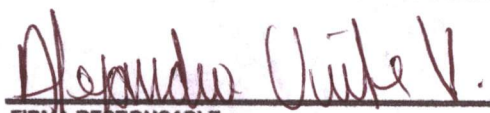
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Jose Luis Londono R. Registro No: _____
 Representante Legal: Jose Luis Londono R. Licencia No: C3-0592 del 29 de noviembre 2021
 Nombre del Plan: Living 79 Fecha: 23/8/2022.
 Localización: Barrio el velódromo

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	120.000.000	120.000.000	81.	81.
2	CIMENTACIÓN	300.000.000	300.000.000	101.	101.
3	INSTALACIONES SANITARIAS	30.000.000	5800.000	21.	0,21.
4	ESTRUCTURA	150.000.000	150.000.000	51.	0,41.
5	MAMPOSTERÍA	104.300.000	40.000.000	21.	0,51.
6	ALISTADO PISOS	21.500.000	2.300.000	11.	0,81.
7	CUBIERTA	40.800.000	1.200.000	0,21.	0,81.
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	18.250.000	2.200.000	11.	0,51.
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	20.520.000	10.830.333	0,21.	1,15.
10	IMPERMEABILIZACIÓN	30.280.250	5.230.300	0,21.	0,51.
11	REVOQUES	28.230.000	0	01.	01.
12	ESTUCO	39.520.000	0	0,61.	0,61.
13	PINTURA	55.220.000	01.	0,01.	0,01.
14	CIELOS RASOS	28.000.000	01.	01.	01.
15	ENCHAPADOS	85.000.000	01.	0,61.	0,01.
16	ACABADO DE PISOS	92.500.000	25.000.000	0,51.	11.
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	33.200.000	12.500.000	0,21.	11.
18	VIDRIOS	42.300.000	15.500.800	0,31.	1,51.
19	CERRADURAS Y HERRAJES	11.000.000	7.500.000	0,21.	1,81.
20	APARATOS SANITARIOS	12.420.000	6.500.000	0,21.	11.
21	INSTALACIONES ESPECIALES	100.000.000	30.500.000	0,21.	11.
22	OBRAS EXTERIORES	120.000.000	2.500.000	0,31.	0,81.
23	OBRAS DE URBANISMO	50.000.000	500.000	0,8	0,81.
24	VARIOS (Aseo - Otros)	20.800.000	1.150.000	0,8	0,21.
SUB -TOTAL		1.103.840.250	739.211.433	351.	351.
25	IMPREVISTOS	30.000.000	10.500.000		
26	COSTOS INDIRECTOS	70.000.000	55.200.000		
27	DERECHOS E IMPUESTOS	82.400.000	42.400.000		
SUB -TOTAL		1.786.240.250	847.311.433		
28	TERRENO URBANIZADO	800.000.000	800.000.000		
TOTAL		2.586.240.250	1.647.311.433		
OBSERVACIONES:					


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No A271152011

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

Living 79

Dirección:

Calle 455 # 79-S

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	15/10/2019	250.000.000	—	—	—	—	—	—	11/12/2019	250.000.000	—	—	500.000.000
2. COOPERATIVAS	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. CRÉDITOS PARTICULARES	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5. CRÉDITOS SOCIOS	—	—	—	—	—	—	10/9/2019	40.000.000	—	—	27/10/2019	250.000.000	340.000.000
6. RECURSOS PROPIOS	—	—	3/10/2020	300.000.000	4/10/2020	150.000.000	12/12/2019	200.000.000	21/12/2019	60.000.000	—	—	360.000.000
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
8. OTROS (Indicar)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	—	250.000.000	—	300.000.000	—	150.000.000	—	390.000.000	—	210.000.000	—	250.000.000	1.800.000.000

Contador

Jairo Alejandro Sequea R.
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

145033-T

Representante Legal

Jose Luis Bandoño R.
NOMBRE Y APELLIDOS

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.

FIRMA

FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Jose Luis Ibarra R. Expediente Número: _____

☒ Unifamiliar ☐ Multifamiliar ☐ Lotes

Proyecto

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto

Dirección

Ciudad

Costo del proyecto

Venta total del proyecto

Living 79

Calle 456 # 79-5

Medellin

4.200.000.000

5.100.000.000

Número de unidades 10

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ <u>500.000.000</u>	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$ <u>600.000.000</u>	
	Socios	\$ <u>700.000.000</u>	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ <u>1.800.000.000</u>	

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

\$

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$ 800.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ <u>500.000.000</u>	Al mes de:	<u>01/20/2022</u>
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$ <u>400.000.000</u>	Al mes de:	<u>12/20/2021</u>
	Socios	\$ <u>700.000.000</u>	Al mes de:	<u>08/21/2021</u>

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA

35.1.

Al mes de:

23/8/2022

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO

35.1.

Al mes de:

23/8/2022

Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Jairo Alejandro Salazar Montoya
Nombre del Contador:

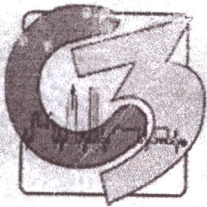
Jose Luis Ibarra R.
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número:

145033-T

Matrícula Número:

A27872015



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Radicado No. 05001-3-21-1104

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. 05001-3-21-1104 del 26 de agosto de 2021, JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4.518.353, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010104120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, barrio Los Pinos.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, de conformidad con lo indicado artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el día 7 de octubre de 2021.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 9 de octubre de 2021, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
6. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0408 de 05 de octubre de 2020, la cual ampara 1 sótano y 5 pisos, 4 viviendas, 1 local, 7 celdas de parqueo de motos privadas, 2 celdas de parqueo para carros privados y 4 cuartos útiles en un área de 736.73 m² construidos.
8. Que mediante Resolución C3-0408 de 5 de octubre de 2021,
9. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional No. A27872015-4518353.
10. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero JOHN HARISON CEBALLOS JIMÉNEZ con matrícula profesional N° 17202-118840 CLD.
11. Que presentó estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional N° 05202086807ANT.

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel: 448 0303 - Cel: 301 2115996

Email: info@3medellin.co

www.3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. Que el constructor responsable es el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional N° A27872015-4518353.
13. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio No. 4104.14.024 – 2021035940 del 28 de octubre de 2021, en la cual se aprueba una altura de 28,00m desde la cota de elevación 1492,80 m².
14. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_14 categoría del uso del suelo Z4_CN1_14, con categoría de uso del suelo de Baja Mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
15. Que el/los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-124330.
16. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 45G	7.40	1.50	1.00	Variable	3.00
Carrera 79	8.00	2.00	2.00	16.00	2.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Está a 3.00m por Calle 45G y a 2.00m por Carrera 79 a partir del borde interior del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según norma. Total variable mayor a 16.00m					

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. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
18. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
19. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90929048 por un valor de \$ 8.974.000 y el pago de las expensas al curador urbano.
20. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 225013649621, por un valor de \$ 20.056.767.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con C.C. No. 4.518.353, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-124330 con código catastral No. 050010104120300270023000000000, ubicado en la Calle 45G No. 79 - 05, barrio Los Pinos.

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

Área de ampliación en vivienda piso 6 al 10	575,58 m2
Área de modificación en vivienda piso 1 y 2	22,83 m2
Área total a construir por uso:	598.41 m2

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Número de pisos generados: 5 pisos
Número de destinaciones generadas: 5 viviendas, 9 cuartos útiles
Número de estacionamientos generados: Cambia 2 celdas de moto privada, genera 2 celdas de carro privado
Uso de la edificación: Mixto
Tipología del proyecto: Multifamiliar
Estrato: Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
1	Local	Calle 45G # 79 - 17	21,31	0	21,31
1	Celda de moto parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01001)	10.13	0	10.13
1	Celda de carro parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01002)	12.75	0	12.75
1	Celda de carro parqueo privado	Calle 45G # 79 - 15 (01003)	12.14	0	12.14
2	Celda de carro parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02001)	17.50	0	17.50
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02002)	10.03	0	10.03
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02003)	2.11	0	2.11
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02004)	2.30	0	2.30
2	Celda de moto parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02005)	10.13	0	10.13
2	Celda de carro parqueo privado	Carrera 79 # 45D - 189 (02006)	10.08	0	10.08
3	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0301)	117.15	28.48	148.63
3	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (03011)	0.86	0	0.86
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0401)	75.65	0	75.65
4	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0402)	45.65	0	45.65

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: curaduria@medellin.co

www.medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04011)	0.86	0	0.86
4	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (04012)	0.85	0	0.85
5	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0501)	114.60	11.07	125.67
5	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (05011)	0.85	0	0.85
6	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0601)	114.60	0	114.60
6	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (06011)	0.86	0	0.86
7	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0701)	114.60	0	114.60
7	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (07011)	0.85	0	0.85
8	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0801)	75.65	0	75.65
8	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0802)	45.65	0	45.65
8	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (08011)	0.86	0	0.86
8	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (08012)	0.85	0	0.85
9	Vivienda	Calle 45G # 79 - 5 (0901)	89.10	0	145.10
10			0	56.00	
9	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (09011)	0.85	0	0.85
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10011)	0.85	0	0.85
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10012)	1.29	0	1.29
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10013)	8.06	0	8.06
10	Cuarto útil	Calle 45G # 79 - 5 (10014)	3.04	0	3.04
TOTAL			922.05	95.55	1017.60
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	17.89 m	Fondo lote	Variable	Área lote	246.48 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Circulación y áreas técnicas en sótano		35,08 m ²	Antejardín		98.94 m ²
Circulación y áreas técnicas en piso 1		78,64 m ²	Área Separación Sísmica		5.94 m ²
Circulación y áreas técnicas en pisos superiores		276,54 m ²	Buitrón		3.12 m ²
---		---	Shut de basuras		0.61 m ²
---		---	Vacío Ascensor		3.12 m ²
---		---	Cubierta y Losa de tanques		72,87 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



AREAS GENERALES	
Área lote	246.48 m ²
Área construida sótano	35.08 m ²
Área libre Primer Piso	111.52 m ²
Área construida 1° piso	134.96 m ²
Área construida pisos superiores	1142.27 m ²
Área construida total	1312.31 m ²
Área para Índice de Construcción	887.04
Índice de construcción	3.60
Índice de Ocupación	54.75%
Número de Pisos	10 pisos y 1 sótano
Altura Total de la Edificación	27.50 m
Número de destinaciones	9 viviendas, 1 local, 13 cuartos útiles, 4 celdas de carro privado, 5 celdas de moto privada

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 4.0 m ² hab/viv * 4 viv * 3.47 hab/viv	55.52 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.00 m ² * 4 viv	4.00 m ²

En todo caso deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

La Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Calle 45G # 79 - 05 (0301 a 0901, 0402, 0802)

LOCAL

Calle 45G # 79 - 17

PARQUEADERO CARRO

Calle 45G # 79 - 15 (01002, 01003)

Carrera 79 # 45D - 189 (02001, 02006)

PARQUEADERO MOTO

Calle 45G # 79 - 15 (01001)

Carrera 79 # 45D - 189 (02002 a 02006)

CUARTO UTIL

Calle 45G # 79 - 05 (03011, 04011, 04012, 05011, 07011, 08011, 08012, 09011, 10011 a 10014)

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_14.

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 6 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 6 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. 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.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



- el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
 3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
 4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
 5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
 6. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
 9. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
 10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
 11. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la 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.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los Recursos de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Para Constancia, siendo las 03:40pm del día 20-12-21, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre: Jose Luis Londono Restrepo

C.C. 4518353

Dirección: Circulo 2 N° 6B-415 Apt 602

Email: argoselvis94@gmail.com

Teléfono: 3103335969

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 42825776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐ Fecha: 20-12-21

Firma:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 21-12-21

Fecha certificación 21-12-21 - WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín



RESOLUCIÓN No. C3-0592 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 1 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-04-1976 RADICACIÓN: 76-015410 CON: DOCUMENTO DE: 26-04-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAB0006TMHECOD** CATASTRAL ANT: 050010104120300270023000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO EN LA CUAL ESTA EDIFICADA, SITUADA EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN EL BARRIO AMERICA URBANIZACION LOS OLIVOS EN LA MANZANA "C" DE LA CARRERA 79 CON LA CALLE 45-F; HOY 45G. MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 79-5 Y QUE LINDA: POR EL ORIENTE EN 17.89 METROS CON LA CARRERA 79; POR EL NORTE, O SEA EL FRENTE EN 26.85 METROS CON LA AVENIDA ANA DIAZ ANTES CALLE 45F HOY 45G; POR EL OCCIDENTE EN 3.70 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 63 Y POR EL COSTADO SUR EN 22.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 85. HOY PROPIEDAD DE MIGUEL FERNANDO VELEZ G. Y HERMANAS" TIENE UN AREA TOTAL DE 385.13 VARAS CUADRADAS EQUIVALENTES A 246.48 METROS CUADRADOS.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO LIA AMELIA (LUZ) GAVIRIA DE VELEZ CON OTROS BIENES Y EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON FRANCISCO CADAVID GOMEZ, HERNAN, AGUSTIN Y LUIS CARLOS Y RAFAEL GAVIRIA ARANGO Y OFELIA GAVIRIA DE AGUIRRE, POR ESCRITURA 2704 DEL 22 DE AGOSTO DE 1.962 DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PS. B1. T.5. FL.349 # 2582/89. ADQUIRIERON LOS COMUNEROS CITADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR, JUNTO CON OTROS INMUEBLES, POR TITULOS ANTERIORES A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. (1.939. Y 1.947.).-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 45 G # 79 - 05 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 45 G 79-5

1) CARRERA 79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1976 Radicación: 75-15410

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

DE: VELEZ HENAO MIGUEL



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 2 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 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: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X C.C. 70.049.601

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X

A: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

A: VELEZ HENAO MIGUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 604 del 20-04-1976 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

X

A: "FONDO DE EMPLEADOS EXITO"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-01-1979 Radicación: 79-003916

Doc: ESCRITURA 72 del 22-01-1979 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GAVIRIA DE VELEZ LIA AMELIA (LUZ)

DE: VELEZ HENAO MIGUEL

A: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1979 Radicación: 79-003916

Doc: ESCRITURA 72 del 22-01-1979 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: "FONDO DE EMPLEADOS EXITO"

A: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-04-1986 Radicación: 86-22443

Doc: ESCRITURA 457 del 31-03-1986 NOTARIA 17. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 3 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 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

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

DE: JARAMILLO GONZALEZ GONZALO ALBERTO

A: BETANCUR DE RENDON AMPARO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 89-1936

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,466,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCUR DE RENDON AMPARO

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

X 18.5%

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X 13%

A: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X 50%

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

X 18.5%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 89-1936

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHOS

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

DE: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1989 Radicación: 89-20608

Doc: ESCRITURA 1333 del 31-03-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 17 05-01-89 NOTARIA 16. MEDELLIN EN CUANTO AL PRECIO

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

DE: BETANCUR DE RENDON AMPARO

A: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

X

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

A: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

X

A: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-1994 Radicación: 1994-7583

Doc: ESCRITURA 2295 del 03-12-1993 NOTARIA 21. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,014,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO 37%



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 4 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 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

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

DE: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-04-1997 Radicación: 1997-18326

Doc: ESCRITURA 565 del 03-04-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DERECHO 50%

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ JORGE DE JESUS

CC# 70060486

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-50486

Doc: ESCRITURA 1491 del 14-08-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUTO

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

DE: ALVAREZ DE ARBELAEZ MARGARITA

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ JORGE ENRIQUE

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-08-1997 Radicación: 1997-50486

Doc: ESCRITURA 1491 del 14-08-1997 NOTARIA 21 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: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2002 Radicación: 2002-63979

Doc: ESCRITURA 1351 del 12-08-2002 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION 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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (ANTES, CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI)

A: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 5 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-85298

Doc: ESCRITURA 3048 del 06-11-2019 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ ALVAREZ AMPARO

CC# 32462969

A: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-05-2020 Radicación: 2020-24191

Doc: ESCRITURA 198 del 18-02-2020 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: LONDO/O RESTREPO JOSE LUIS

CC# 4518353 X

A: CARDONA GIRALDO INES

CC# 42992361 Y/O

A: CARDONA GIRALDO PIEDAD CRISTINA

CC# 42879768 Y/O

A: STRIEDINGER CARDONA ALEJANDRO

CC# 1152434612 Y/O

A: STRIEDINGER CARDONA ROBERTO

CC# 98772398

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-07-1997

LO CORREGIDO EN DIRECCION SI VALE. 21-07-97 TC. 2094

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 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: 4 Radicación: Fecha: 11-06-2022

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-08-1997

LO CORREGIDO APELLIDO, SI VALE. 27-08-97. TURNO C. 2468



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

Certificado generado con el Pin No: 220823616963923136

Nro Matrícula: 001-124330

Pagina 6 TURNO: 2022-355265

Impreso el 23 de Agosto de 2022 a las 05:49:35 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-355265

FECHA: 23-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR: **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO (TRES ESPACIOS S.A.S.)** -----

EL PROMITENTE COMPRADOR **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

DIRECCION: Cuarto Piso – Apartamento (XXX), que hace parte de un proyecto del edificio que se construirá sobre un lote ubicado en la calle 45 G- #79-5 de la fracción la America de la ciudad de Medellin-----Matricula Inmobiliaria mayor extensión:001 – 124330 . -----

---Código Catastral: 050010104120300270023000000000-----

Entre los suscritos a saber: **JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO**, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4'518.353, de estado civil casado, con unión marital de hecho declarada, vecino de la ciudad de Medellín, actuando en nombre propio y en calidad de propietario del lote de terreno y además en nombre y representación, en calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **TRES ESPACIOS S.A.S.**, con NIT. 900575790-2, sociedad con domicilio principal en Medellín, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal, sociedad que es la encargada de construir y desarrollar el proyecto; quien en adelante para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte y de la otra **XXXXXXXXXX** , hombre, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXX** de Medellín, de estado civil **XXXXXX**, vecino de la ciudad de Medellín, actuando en nombre propio, quien en adelante para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa, el cual consignan dentro de las siguientes cláusulas, y en las no previstas en el presente contrato, por las que señala la ley para esta clase de negociaciones: -----

PRIMERA: OBJETO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de compraventa en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y este a su vez se compromete en adquirir, al mismo título, el derecho de dominio y posesión sobre un bien inmueble el cual se proyectó conforme a los planos que se aprobaron por la CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN, dotado de servicios públicos y contadores propios, con un área construida de apartamento de **XXXX** metros cuadrados y área privada de **XXXX** metros cuadrados aproximadamente, identificado como el Apartamento número **XXX** y parqueadero ubicado en **XXXXXX** de parqueadero como aparecen en los planos planteados en la licencia de construcción, destinado a fines residenciales ubicado en el **XXXXXX** como apartamento **XXX**, los cuales se desarrollarán o construirán sobre el siguiente bien inmueble: -----

Lote de terreno con casa de habitación, inmueble situado en el barrio Medina, fracción del barrio LA AMERICA, Urbanización LOS OLIVOS, del distrito de Medellín, distinguido el lote de terreno en el plano de la manzana C, de la carrera 79, con la calle 45G , marcada en su puerta de entrada con el numero 79-5-----

LINDEROS. Por el oriente, en 17.89 metros, con la carrera 79; por el Norte ósea el frente en 26.85 metros, con la calle 45G; por el occidente , en 3.70 metros, con parte del lote numero 63 y por el costado sur, rn 22,50 metros, con el lote N. 85 hoy propiedad de Miguel Fernando Velez G. y hermanos. Tiene un área total de 246,48 metros cuadrados-----

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 001-124330 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: calle 45 G #79-05. -----

CÓDIGO CATASTRAL: 050010104120300270023000000000 -----

No obstante el área y linderos expresados, se promete vender como cuerpo cierto, quedando incluida en la negociación todas sus mejoras y anexidades. -----

Parágrafo: El lote sobre el cual se desarrollará el edificio será sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a los lineamientos de la Ley 675 de 2001 determinado por los linderos, el cuadro de áreas, la cabida, junto con los planos arquitectónicos, la licencia de construcción y demás especificaciones que aparecerán consignados en dicho reglamento y con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley, y que será elevado a escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, por lo tanto además del dominio indivisible sobre la propiedad exclusiva aquí individualizada, la venta incluirá la cuota derecho proporcional sobre los bienes de dominio común del edificio al cual pertenecerán y en la proporción determinada para cada bien de dominio exclusivo tal y como se especificará en el reglamento de propiedad horizontal. -----

SEGUNDO: ADQUISICION. Adquirido el derecho del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto del edificio por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por compraventa de derechos herenciales con escrituras número 448 y 449 del 4 de mayo de 2019 en la notaria 21 del circulo de Medellín, **XXXXXXXXXXXXX**. -----

LIBERTAD. - Garantiza **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el bien objeto de este contrato estará para la fecha de la firma de la escritura respectiva, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general tales como censo, hipotecas, embargo judicial, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, medidas cautelares. En cuanto a **limitaciones al dominio** se derivarán las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que se someterá el **EDIFICIO**. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de la presente compraventa, asciende a la suma de **XXXXXXXXXX (XXXXXX)**, los cuales serán cancelados previo acuerdo entre las partes, de la siguiente manera: -----

a) La suma de **XXXXXXXX. (XXXXXX)** con recursos propios, para la fecha del XX de XXXX de 2022 con la firma de este contrato.-----

QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL. Que la entrega material del derecho sobre el bien negociado objeto del contrato se hará el XX de XXXX de XXX con la firma de la escritura pública que perfecciona este contrato o antes de ser posible. Dicho plazo queda condicionado a la legalización del reglamento de propiedad horizontal al cual se someterá el edificio, situación que igualmente conoce y acepta de antemano **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

Parágrafo 1° A partir de la fecha de entrega del bien inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a cancelar la cuota de administración ordinarias y/o extraordinarias (en caso de que las hubiere) o todas aquellas que se determinen por concepto de la puesta en funcionamiento del Edificio, de acuerdo con las normas contenidas en el reglamento de propiedad horizontal del cual forma parte el bien negociado. Igualmente se compromete a cancelar a partir de la fecha de entrega del mismo el impuesto predial, los servicios públicos, tasa de aseo, valorizaciones y/o contribuciones.

Parágrafo 2°: El inmueble objeto del presente contrato se entregará, debidamente terminado (obra blanca), en piso de porcelanato, muros revocados, estucados y pintados, todas las instalaciones eléctricas, carpintería en madecor RH, ventanería en aluminio y vidrio, baños enchapados "ducha" en cerámica y porcelanato, lavamanos y sanitario en cerámica, cabina en vidrio templado y mesón de cocina en quartztone o similar, cubierta y campana extractora. -----

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública que legalice el presente contrato de promesa de compraventa, que perfeccione la enajenación del derecho sobre el bien objeto de este contrato a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se suscribirá en la Notaría (XX) de Medellín, a las 11:00 a.m., o el xx de xxxxxx de xxx o antes si es posible. Si la fecha acordada fuese sábado, domingo, festivo o día no laborable para la Notaría, la escritura pública se suscribirá al día hábil siguiente en la misma notaría y hora acordadas. Todos los gastos que se generen por el otorgamiento de dicha escritura pública de compraventa (que se suscribirá por el avalúo catastral que aparezca en los paz y salvos aportados), serán asumidos así: **Notaria** (gastos notariales) y **Rentas Departamentales** (Impuesto de Anotación y Registro), por mitades entre los contratantes; inscripción ante la Oficina de **Registro** de Instrumentos Públicos respectiva, por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **Retención en la fuente**, si se causa, por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que genere la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, en su totalidad serán asumidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL Acuerdan las partes en pactar como indemnización por incumplimiento, ya sea en forma parcial, tardía o total de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato, del 10% sobre el valor de la negociación, es decir la suma de **XXXXXXX (XXXX)**. En caso de exigirse la resolución del contrato por incumplimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, éste deberá restituir de inmediato el bien inmueble objeto del presente contrato (si lo hubiere recibido) y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá retener de las sumas recibidas el valor de la cláusula penal aquí señalada. Si el incumplimiento fuere por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y se llegare a la resolución del contrato, éste deberá restituir de inmediato las sumas de dinero que hubiere recibido como imputación al precio del bien inmueble negociado, concediéndole al comprador el derecho retención del inmueble hasta tanto dichas sumas sean reintegradas. En general, el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento de **LA PROMITENTE COMPRADORA** y/o de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán en uno u otro caso, retener la suma pactada como pena o indemnización en la presente cláusula. En todo caso el presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigible el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas. -----

OCTAVA. PRORROGAS, ADICIONES Y/O MODIFICACIONES. Todos los plazos aquí señalados podrán ser anticipados, prorrogados y/o modificados, de común acuerdo entre las partes y si las circunstancias lo permiten. En caso de prórroga, adición y/o modificación ésta se hará constar por escrito en documento anexo al presente y se firmaran y se autenticaran las firmas por los que en este intervienen. -----

NOVENA · ACTA DE COMPARECENCIA: El acta de comparecencia es el documento expedido por el Notario, que certifica la presencia de las partes o de una de ellas a la Notaría con todos los requisitos para la firma de la correspondiente escritura que perfecciona el contrato de compraventa prometido, documento que es requisito indispensable para exigir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato. Para la obtención del acta de comparecencia es menester que se presente ante el Notario respectivo en la fecha y hora señalada, con los documentos idóneos que permitan suponer la voluntad de allanarse a cumplir. **EL PROMITENTE VENDEDOR (A):** Paz y Salvos (predial y valorización y administración si la hubiere), cédula de ciudadanía, título de adquisición, certificado de libertad y promesa de compraventa. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A):** Cédula de ciudadanía, efectivo, cheque u otro documento de pago que confirme el mismo y promesa de compraventa. -----

Las partes declaran haber leído en su totalidad este documento, aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y dejan sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito que se haya celebrado por las partes con anterioridad al presente, en constancia de lo cual se firma en la ciudad de Medellín, en dos (02) ejemplares del mismo tenor, hoy XX de XXX de XXX.

EL PROMITENTE VEDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

JOSE LUIS LONDOÑO RESTREPO

C.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.