



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 0 9 8 9 5 *

Medellín, 15/01/2024

Certificado de cumplimiento de requisitos para ejercer las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda

MONT VENTOUX
Calle 32EE No. 76-51/57/65 BARRIO EL NOGAL
26 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 MONT VENTOUX por parte de LA VITA NOUVA S.A.S, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con NIT 901.147.915-4, representada legalmente por el(a) señor(a) CLARA VIBIANA REDÓN SALAZAR Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.43.154.061. 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 matriculas 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.
- 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 publicaran 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 EL 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 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el 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 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.
Nombre del proyecto Mont Ventoux. Dirección del proyecto: Calle 32EE No. 76-51/57/65-Barrio El Nogal.

Proyecto: Ana Lucelly Gonzalez Sánchez
Profesional Universitaria Abogada
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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:	LA VITA NOUVA S.A.S.				
Nombre representante legal:	CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR				
Identificación representante legal:	43,154,061				
Identificación o NIT:	901147915-4				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO		No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	CR 81 6A 01 CA 122				
Correo electrónico:	oficinarenueva@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	6046038764 / 3135977238				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	MONT VENTOUX				
Dirección del proyecto:	CALLE 32EE 76 - 51/57/65				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:		No. de Torres Totales del proyecto:		No. de Torres Por etapa:
No. de Torres de esta solicitud:		No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ___ NO _X_ VIS: SI ___ NO _X_				
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?
Contrato fiduciario No:		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:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621

Nro Matrícula: 001-11870

Pagina 1 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-08-1974 RADICACIÓN: 74-029843 CON: DOCUMENTO DE: 26-08-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0001MZDBCOD CATASTRAL ANT: 050010106162000200030000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

U. LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 247 MTS.2, APORX. SITUADO EN ESTA CIUDAD, DISTINGUIDO CON EL # 13 DE LA MANZANA 2, DE LA URBANIZACION EL NOGAL, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION, DE DOS PLANTAS EN EL CONSTRUIDAS, COMPRENDIDO LOTE Y CASA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE O NORTE EN 9,60 MTS. CON LA CALLE 32F; POR EL OCCIDENTE EN 25,70 MTS. CON EL LOTE 12 DE LA MISMA MANZANA, DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA NACIONAL S.A.; POR ATRAS O SUR, EN 9,60 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 20, DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE ISABEL RESTREPO DE VELEZ, Y POR EL ORIENTE EN 25,68 MTS. CON EL LOTE 13-A; DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA NACIONAL S.A. LOS LINDEROS ACTUALIZADOS SON POR EL FRENTE O NORTE CON LA CALLE 32-F; POR EL FONDO O SUR, CON CASA DE ISABEL RESTREPO DE VELEZ, POR LA DERECHA ENTRANDO U OCCIDENTE CON LOTE DE JESUS ALVAREZ ORTIZ, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO U ORIENTE, CON LOTE DE FRANCISCO GARCIA.—CASA # 76-51SEGUN ANOTACION 011 LOS LINDEROS ACTUALIZADOS SON: POR EL FRENTE O NORTE CON LA CALLE 32 EE, ANTES CALLE 32 F, POR EL FONDO O SUR CON CASA DE ISABEL RESTREPO DE VELEZ, POR LA DERECHA ENTRANDO U OCCIDENTE CON LOTE DE JESUS ALVAREZ ORTIZ, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO U ORIENTE CON LOTE DE FRANCISCO GARCIA. LA CASA ESTA DISTINGUIDA EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 76-51 Y 76-47.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CALLE 32 EE # 76 - 51 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 32 EE 76-47

2) CALLE 32 EE 76-51

1) CALLE 32 F 76-51 .. HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5225 del 09-09-1963 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA NACIONAL S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621

Nro Matrícula: 001-11870

Pagina 2 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

A: GARZON GARZON CARLOS E

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1974 Radicación: 74-029843

Doc: ESCRITURA 4420 del 26-07-1974 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: GARZON GARZON CARLOS ERNESTO

A: ECHEVERRI VIEIRA JAIRO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1974 Radicación: 74-048029

Doc: ESCRITURA 2682 del 05-12-1974 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ECHEVERRI VIEIRA JAIRO

X

A: SIERRA ISAZA FERNANDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1975 Radicación: 75-029136

Doc: ESCRITURA 1147 del 11-08-1975 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$575,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ECHEVERRI VIEIRA JAIRO

A: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

X CC. 608.731

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-1975 Radicación: 75-30144

Doc: ESCRITURA 1148 del 11-08-1975 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

X

A: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-1975 Radicación: 75-031493

Doc: ESCRITURA 3303 del 10-07-1975 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION

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

DE: ECHEVERRI VIEIRA JAIRO

DE: GARZON G CARLOS ERNESTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621**Nro Matrícula: 001-11870**

Pagina 3 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-1975 Radicación: 75-033702

Doc: ESCRITURA 1217 del 11-07-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 8495/75

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

D. IERRA ISAZA FERNANDO

A: ECHEVERRI VIEIRA JAIRO**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-08-1978 Radicación: 78-32078

Doc: ESCRITURA 858 del 09-05-1978 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

A: GOMEZ GOMEZ BERNARDO**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-08-1978 Radicación: 78-32938

Doc: ESCRITURA 1420 del 31-07-1978 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

X CC. 608.731

A: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-01-1981 Radicación: 81-3042

Doc: ESCRITURA 33 del 16-01-1981 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

X CC. 608.731

A: GONZALEZ ESTRADA JUAN MANUEL**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-01-1982 Radicación: 81-59929

Doc: ESCRITURA 4653 del 30-10-1981 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

A: QUINTANA Y COMPA/IA LIMITADA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621

Nro Matrícula: 001-11870

Pagina 4 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-1982 Radicación: 82-19996

Doc: ESCRITURA 315 del 04-03-1982 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

A: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-09-1991 Radicación: 1991-40420

Doc: ESCRITURA 3505 del 09-09-1991 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,028,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTANA Y CIA LTDA.

A: QUINTANA DE ESTRADA CILIA VIOLETA

X CC. 41.332.452

A: QUINTANA DE ORDO/EZ ANA

CC# 21370589 X CC. 21.370.589

A: QUINTANA MATAMOROS CARLOS ARTURO

CC# 70032399 X CC. 70.032.399

A: QUINTANA MATAMOROS JAIRO

CC# 8305930 X CC. 8.305.930

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-1994 Radicación: 1994-75728

Doc: ESCRITURA 4653 del 30-10-1994 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ ESTRADA JUAN MANUEL

A: GOMEZ GOMEZ BERNARDO

CC# 608731

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-02-1995 Radicación: 1995-7395

Doc: ESCRITURA 10631 del 30-12-1994 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$92,021,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTANA DE ESTRADA CILIA VIOLETA

DE: QUINTANA DE ORDO/EZ ANA

CC# 21370589

DE: QUINTANA MATAMOROS CARLOS ARTURO

CC# 70032399

DE: QUINTANA MATAMOROS JAIRO

CC# 8305930

A: MATAMOROS DE QUINTANA ZILIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621

Nro Matrícula: 001-11870

Pagina 5 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2013 Radicación: 2013-77307

Doc: SENTENCIA 711 del 13-08-2013 JUZGADO 007 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (REGISTRO PARCIAL)

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

DE: MATAMOROS DE QUINTANA ZILIA

C QUINTANA BERNAL EDUARDO

CC# 25000

A: RUIZ VEGA SEBASTIAN

X

A: VELEZ RESTREPO GLORIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-62501

Doc: ESCRITURA 2769 del 13-08-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$262,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ VEGA SEBASTIAN

C.C. 19.480.738

DE: VELEZ RESTREPO GLORIA ELENA

CC# 43053931

A: MARTINEZ SUAREZ GUILLERMO DE JESUS

CC# 71606152 X

A: MU/OZ ACEVEDO, CIELO

CC# 21407047 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-03-2022 Radicación: 2022-14213

C ESCRITURA 82 del 14-02-2022 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$926,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ SUAREZ GUILLERMO DE JESUS

CC# 71606152

DE: MU/OZ ACEVEDO, CIELO

CC# 21407047

A: LA VITA NOUVA S.A.S.

X NIT.901.147.915-4

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231114651785229621

Nro Matrícula: 001-11870

Pagina 6 TURNO: 2023-503489

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-503489

FECHA: 14-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 1 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-05-1975 RADICACIÓN: 75-010578 CON: DOCUMENTO DE: 14-05-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAB0005NPJFCOD** CATASTRAL ANT: 050010106162000200028000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

U. LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA MANZANA 2. DEL BARRIO EL NOGAL. LOTE DISTINGUIDO CON EL #. 11 DE LA MISMA MANZANA Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O NORTE EN 12.00 VARAS CON LA CALLE 32-F, POR EL OCCIDENTE EN 32.00 VARAS CON EL LOTE 10. DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA NACIONAL. POR ATRAS O SUR EN 12.00 VARAS CON PARTE DE LOS LOTES 22 Y 21 DE LA MISMA MANZANA. DE PROPIEDAD DE OLGA GUTIERREZ DE TOBON. Y MERCEDES VELEZ DE LONDO/O. RESPECTIVAMENTE Y POR EL ORIENTE EN 32.12 CON EL LOTE 12 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA NACIONAL S.A. TIENE UN AREA DE 384.72 VARAS.2. SEGUN LA ANOTACION 002. EL LOTE DE TERRENO TIENE CASA DE HABITACION, DE DOS PLANTAS MARCADAS CON LOS NROS 76-65 DE LA CALLE 32-EE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 32 EE # 76 - 65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 32-EE- 76-65

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1963 Radicación: 75-010578

Doc: ESCRITURA 5803 del 09-10-1963 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$27,975.35

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADOR NACIONAL S.A.

A: TOBON DE ARANGO LILLIAM

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-12-1975 Radicación: 75-045360

Doc: ESCRITURA 3235 del 20-11-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$720,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 2 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

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

DE: ARANGO ALVAREZ JESUS MARIA

DE: TOBON DE ARANGO LILLIAM

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3235 del 20-11-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3235 del 20-11-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3235 del 20-11-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

X

A: ARANGO ALVAREZ JESUS MARIA

A: TOBON DE ARANGO LILLIAM

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-06-1978 Radicación: 78-25844

Doc: ESCRITURA 1241 del 15-05-1978 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 3 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

DE: ARANGO ALVAREZ JASUS MARIA

DE: TOBON DE ARANGO LILLIAM

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

A: TORO DE CORREA MARIA MERCEDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-10-1983 Radicación: 83-46042

Doc: OFICIO 1114 del 12-09-1983 JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

A: CORREA TABORDA LUIS GUILLERMO (SIC)

X

A: EXCAVAR LTDA

A: RAMIREZ MEDINA JAIRO

A: ZERRATE SIERRA GERMAN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1984 Radicación: 84-5532

Doc: OFICIO 1464 del 16-12-1983 JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.

A: CORREA TABORDA LUIS GUILLERMO

A: EXCAVAR LTDA

A: RAMIREZ MEDINA JAIRO

A: ZERRATE SIERRA GERMAN

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 85-75377

Doc: ESCRITURA 5792 del 21-11-1985 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MITAD

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

A: JARDIN INFANTIL MI MUNDO MARAVILLOSO LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-12-1985 Radicación: 85-75776

Doc: ESCRITURA 3476 del 08-11-1985 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 3,4



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 4 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-12-1988 Radicación: 88-60350

Doc: OFICIO 541 del 20-12-1988 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EN PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA DERECHO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: CORREA TABORDA GUILLERMO A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 89-22307

Doc: OFICIO 202 del 16-05-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EN PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS M.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-03-1991 Radicación: 1991-10311

Doc: ESCRITURA 1915 del 23-11-1990 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,776,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: JARDIN INFANTIL MI MUNDO MARAVILLOSO LIMITADA

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 1993-11841

Doc: OFICIO 026 del 26-02-1993 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: CORREA TABORDA GUILLERMO A.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-1993 Radicación: 1993-11843



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 5 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

Doc: OFICIO 555 del 27-04-1990 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A RO DE CORREA MARIA DE LAS M.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-1993 Radicación: 1993-20910

Doc: ESCRITURA 591 del 07-04-1993 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

X

A: FLOREZ LOPEZ OCTAVIO DE JESUS

CC# 3426459

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-10-1994 Radicación: 1994-58580

Doc: ESCRITURA 6448 del 29-09-1994 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

X

A: URREA VILLEGAS MARGARITA

CC# 21283317

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 1994-59423

Doc: ESCRITURA 2116 del 30-09-1994 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FLOREZ LOPEZ OCTAVIO DE JESUS

CC# 3426459

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-05-1995 Radicación: 1995-28425

Doc: OFICIO 865 del 12-05-1995 D.I.A.N. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO DE JURISDICCION COACTIVA DERECHO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 6 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-01-1997 Radicación: 1997-1967

Doc: OFICIO 252 del 24-10-1995 D.I.A.N. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-03-1997 Radicación: 1997-13562

Doc: ESCRITURA 789 del 05-03-1997 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URREA VILLEGAS MARGARITA

CC# 21283317

A: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-03-1997 Radicación: 1997-13564

Doc: ESCRITURA 1367 del 05-03-1997 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 **X**

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 **X**

A: GAVIRIA VELEZ INES ELVIRA

CC# 43018184

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-03-1997 Radicación: 1997-16228

Doc: ESCRITURA 788 del 05-03-1997 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 **X**

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 **X**

A: LOPEZ LOPERA, LILIANA MARIA

CC# 43730740

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-11-1997 Radicación: 1997-73070



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 7 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 9019 del 10-11-1997 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 1367 DEL 97. EN LA SUMA DE:

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

A: VIRIA VELEZ INES ELVIRA

CC# 43018184

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-02-1999 Radicación: 1999-8230

Doc: ESCRITURA 632 del 12-02-1999 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

A: GIRALDO SALAZAR NESTOR EMILIO

C.C.3.606.058

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 03-05-2000 Radicación: 2000-22017

Doc: ESCRITURA 672 del 14-02-2000 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 22,24

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: GAVIRIA VELEZ INES ELVIRA

CC# 43018184

A: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-43639

Doc: OFICIO 1571 del 15-08-2000 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO. MEDIDA CAUTELAR

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

DE: GIRALDO SALAZAR NESTOR EMILIO

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 2000-49448

Doc: OFICIO 1716-303 del 12-09-2000 JUZGADO 9. CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 8 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

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

DE: GIRALDO SALAZAR NESTOR EMILIO

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-09-2000 Radicación: 2000-50613

Doc: ESCRITURA 4746 del 19-09-2000 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: JUARDO GIRALDO NESTOR

CC# 71594428 [CESIONARIO]

A: CORREA TABORDA GUILLERMO ANTONIO

X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 21-09-2000 Radicación: 2000-50614

Doc: ESCRITURA 4747 del 19-09-2000 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN ABIERTA

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 X

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

A: SEPULVEDA RESTREPO JOAQUIN GUILLERMO

CC# 3465181

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 27-10-2000 Radicación: 2000-57875

Doc: ESCRITURA 4745 del 19-09-2000 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GIRALDO S. NESTOR EMILIO

CC# 3606058

A: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070 X

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-7624

Doc: OFICIO 133 del 06-02-2001 JUZGADO 22. C.MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO. MEDIDA CAUTELAR DERECHO

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

DE: FLOREZ ALZATE ALFONSO



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 9 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

A: TORO TAMAYO MERCEDES (SIC)

X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 24-02-2003 Radicación: 2003-10845

Doc: ESCRITURA 211 del 21-02-2003 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: FLOREZ ALZATE ALFONSO

A: TORO TAMAYO MERCEDES (SIC)

X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 24-02-2003 Radicación: 2003-10850

Doc: ESCRITURA 2463 del 04-10-2002 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$110,225,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070

DE: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

A: CARRE/O E HIJOS Y CIA. S.C.S.

NIT# 8110207109 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 12-04-2004 Radicación: 2004-21269

Doc: ESCRITURA 725 del 25-03-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CARRE/O E HIJOS Y CIA. S.C.S.

NIT# 8110207109 X

A: BERNAL AGUILAR CARLOS HUMBERTO

CC# 13839439

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 13-06-2006 Radicación: 2006-37149

Doc: ESCRITURA 1761 del 01-06-2006 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$175,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: CARRE/O E HIJOS Y CIA. S.C.S.

A: BERNAL AGUILAR CARLOS HUMBERTO

CC# 13839439 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 13-06-2006 Radicación: 2006-37149

Doc: ESCRITURA 1761 del 01-06-2006 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 35

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 10 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CARRE/O E HIJOS Y CIA. S.C.S

A: BERNAL AGUILAR CARLOS HUMBERTO

CC# 13839439 X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-75718

Doc: ESCRITURA 1109 del 04-10-2014 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 30

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

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

DE: SEPULVEDA RESTREPO JOAQUIN GUILLERMO

CC# 3465181

A: CORREA TABORDA, GUILLERMO ANTONIO

CC# 8214070

A: TORO DE CORREA MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 32075786

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-95299

Doc: ESCRITURA 4517 del 01-12-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$270,844,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL AGUILAR CARLOS HUMBERTO

CC# 13839439

A: INMUEBLES PROSPERAR INPRO S.A.S

NIT# 9006549352 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-5358

Doc: ESCRITURA 967 del 17-12-2021 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GRUPO INPRO S.A.S. NIT.900.654.935-2

A: LA VITA NOUVA S.A.S

NIT# 9011479154 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *40*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.



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

Certificado generado con el Pin No: 231114108385229620

Nro Matrícula: 001-99254

Pagina 11 TURNO: 2023-503491

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:43 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

U. ARIIO: Realtech

TURNO: 2023-503491

FECHA: 14-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 1 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-1997 RADICACIÓN: 1997-95162 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1970

CODIGO CATASTRAL: AAB0038RCHFCOD CATASTRAL ANT: 050010106162000200029000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA MANZANA 2 DEL BARRIO EL NOGAL, LOTE DISTINGUIDO CON EL NRO. 12, CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE, COMPUESTA DE UNA CASA DE HABITACION DE DOS PISOS O PLANTAS, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NRO. 76-57, CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, Y SUS LINDEROS SON: POR EL FRENTE, O NORTE, EN 9.60 METROS, CON LA CALLE 32-F; POR EL OCCIDENTE, EN 25.70 METROS, CON EL LOTE NRO. 11 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA NACIONAL S.A.; POR ATRAS, O SUR, EN 9.60 METROS, CON PARTE DEL LOTE NRO. 21, DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE MERCEDES VELEZ DE LONDO/O; Y POR EL ORIENTE, EN 2.570 METROS, CON EL LOTE NRO. 13 DE LA MISMA MANZANA, DE PROPIEDAD DE CARLOS E. GARZON. TIENE ESTE LOTE UNA CABIDA TOTAL DE 385.50 VARAS CUADRADAS.FOLIO 105 TOMO 206 DE FRACCIONES.LIBRO 1. PARES B. 14 FOLIO 10 NRO. 6094. DE ACUERDO CON LA ESCRITURA NUMERO 468 DEL 9 DE MARZO DE 1998 NOTARIA 19 DE MEDELLIN, LA DIRECCION ES: CALLE 32EE NUMERO 76-57.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 32 EE # 76 - 57 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 32EE 76-57

1) LOTE DE TERRENO #12 MANZANA 2 CASA NRO. 76-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1970 Radicación: 70-63451

Doc: ESCRITURA 272 del 03-11-1970 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOBAR ARANGO ALONSO

A: CHICA DE BEDOYA RUBIELA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 2 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-5800

Doc: ESCRITURA 3048 del 23-12-1997 NOTARIA 8 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$59,234,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHICA DE BEDOYA RUBIELA

CC# 21393581

A: BEDOYA CHICA ADRIANA LUCIA

CC# 43027982 X 9.872.333,33

A: BEDOYA CHICA CARLOS MARIO

CC# 71654507 X 9.872.333,33

A: BEDOYA CHICA LUZ ANGELICA

CC# 42986116 X 9.872.333,33

A: BEDOYA TABARES MARIO

CC# 551333 X 50%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-1998 Radicación: 1998-16781

Doc: ESCRITURA 468 del 09-03-1998 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BEDOYA CHICA ADRIANA LUCIA

CC# 43027982

DE: BEDOYA CHICA CARLOS MARIO

CC# 71654507

DE: BEDOYA CHICA LUZ ANGELICA

CC# 42986116

DE: BEDOYA TABARES MARIO

CC# 551333

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1998 Radicación: 1998-16781

Doc: ESCRITURA 468 del 09-03-1998 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-2008 Radicación: 2008-75899

Doc: OFICIO 3233 del 14-11-2008 JUZGADO 10 CIVIL MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO.2008-01111)

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

DE: OTERO GOMEZ, CARLOS ALBERTO

C.C.72.042.625

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-35202

Doc: OFICIO 1953 del 28-07-2010 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 3 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: OTERO GOMEZ CARLOS ALBERTO

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2011 Radicación: 2011-35203

Doc: OFICIO 1618 del 03-05-2011 JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO.2010-00886-00)

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

DE: ARENAS RESTREPO, GUILLERMO ANTONIO

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-33907

Doc: OFICIO 1171 del 09-05-2012 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (DE EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, SE DA APLICACION AL ART.558 NUM.1 C. DE P.C., SEGUN OFICIO 242 MC DEL 05-06-2012)

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

DE: OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE MEDELLIN-SUR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-33907

Doc: OFICIO 1171 del 09-05-2012 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA (RDO.2012-00034-00)

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., ANTES BANCO GANADERO

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X Y OTRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-08-2014 Radicación: 2014-64809

Doc: OFICIO 992 del 28-07-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -RADICADO 1000279476

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN SUBSECRETARIA DE TESORERIA -UNIDAD DE COBRO COACTIVO

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 4 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-2014 Radicación: 2014-86773

Doc: OFICIO 1309 ACI del 21-10-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN, UNIDAD DE COBRO COACTIVO

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-6303

Doc: OFICIO 1188 del 19-03-2014 JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA.

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978 X Y OTRA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-6305

Doc: OFICIO 5383 del 25-11-2014 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO NRO. 1188 DEL 19-03-2013 DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LOS DATOS DEL OFICIO POR EL CUAL SE COMUNICO EL EMBARGO QUE SE CANCELA.

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-6306

Doc: ESCRITURA 3264 del 12-09-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$317,764,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978

A: MAYA AGUIRRE CARLOS ULDRICO

CC# 6787870 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2015 Radicación: 2015-6307

Doc: ESCRITURA 4862 del 19-12-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 3264 DEL 12-09-2014 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN, EN CUANTO A



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

Certificado generado con el Pin No: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 5 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL INMUEBLE.

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

DE: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978

DE: MAYA AGUIRRE CARLOS ULDARICO

CC# 6787870 X

A¹ .ACION: Nro 016 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-48793

Doc: ESCRITURA 2275 del 24-06-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 4

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: BBVA COLOMBIA (HOY)

NIT 860.003.020-1

A: GARCIA GIL RAMON RODRIGO

CC# 3352978

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-53465

Doc: ESCRITURA 1184 del 23-06-2016 NOTARIA SEGUNDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$389,490,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MAYA AGUIRRE CARLOS ULDARICO

CC# 6787870

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

X NIT: 860.034.313-7.

A¹ .ACION: Nro 018 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-29843

Doc: ESCRITURA 218 del 25-03-2022 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,963,923

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN VIRTUD DEL EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT 860.034.313-7

A: LA VITA NOUVA S.A.S

NIT# 9011479154X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-12-2008

LO ADICIONADO DIRECCION 2 Y EN DESCRIPCION. SI VALE. TCI.588 DEL 04-12-2008. ART.35 DCTO.1250/70.

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: 231114772185229619

Nro Matrícula: 001-719192

Pagina 6 TURNO: 2023-503490

Impreso el 14 de Noviembre de 2023 a las 08:33:37 AM

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-503490

FECHA: 14-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **43.154.061** de Medellín, actuando en representación de la empresa **LA VITA NOUVA S.A.S.** con NIT No. **901.147.915-4** para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____. Quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una escritura de compraventa-----

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

APARTAMENTO No _____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **P.H.** ubicado en la **CALLE 32EE No. 76-51/57/65**, Barrio **EL NOGAL** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC -XXXX** de fecha **XXXXXXXXXXXX**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. - El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO MONT VENTOUX PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue construido en los lotes enunciados a continuación:

1. Un lote de terreno con un área de 247.00 mts² aproximadamente, situado en esta ciudad, distinguido con el #13 de manzana 2, de la urbanización EL NOGAL, junto con la casa de habitación, de dos plantas en el construida comprendiendo lote y casa por los siguientes linderos: por el frente o norte, en 9.60 mts. Con la Calle 32F; por el occidente en 25.70 mts. Con el lote 12 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.; por atrás o sur, en 9.60 mts. Con parte del lote #20, de la misma manzana y por el oriente en 25.68 mts. Con el lote 13-A de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A. Los linderos actualizados son: por el norte con la Calle 32EE antes Calle 32F; por el fondo o sur con casas de Isabel Restrepo De Vélez; por la Derecha entrando u occidente con lote de Jesús Alvarez Ortiz; por la Izquierda entrando u oriente con lote de Francisco García. La casa esta distinguida en su puerta de entrada con los numero 76-51 y 76-47.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-11870 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.**

2. Un lote de terreno, situado en esta ciudad de Medellín, en la manzana 2 del barrio el Nogal, lote distinguido con el No. 12, con la edificación en el existente, compuesta de una casa de habitación de dos pisos o plantas, distinguida en su puerta de entrada con el No. 76-57, con sus mejoras y anexidades y sus linderos son: por el frente o norte en 9.60 metros, con la calle 32-EE: por el occidente, en 25.70 metros, con el lote No. 11 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.; por atrás o sur en 9.60 metros, con parte del lote No. 21, de la misma manzana de propiedad Mercedes Vélez de Londoño y por el oriente, en 2,570 metros, con el Lote No. 13 de la misma manzana de propiedad de Carlos E. Garzón, tiene este lote una cabida total de 385.50 varas cuadradas, equivalentes a 246.720 metros cuadrados.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-719192 **DE LA OFICINA DE REGSITRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.**

3. Un lote de terreno, situado en la ciudad de Medellín, en la Manzana 2 del barrio el Nogal, lote distinguido con el No. 11 de dicha manzana, con un área aproximada de 384.72 varas cuadradas, o sean, 246.2208 metros cuadrados, junto con la casa de habitación de 2 plantas sobre el construida, distinguida en su puerta de entrada con el numero 76-65 de la Calle 32-EE; comprendido por los siguientes linderos: por le frente o norte en 12.00 varas o sean 9.60 metros con la calle 32-EE antes 32-F, por el occidente en 32.00 varas o sean 25.60 metros, con el lote No. 10 de la misma manzana que es o fue de Urbanizadora Nacional S.A.; por el sur o atrás en 12.00 varas o sean 9.60 metros con parte de los lotes 22 y 21 de la misma manzana de propiedad de Olga Gutiérrez de Tobón y Mercedes Vélez de Londoño, respetivamente, y por el oriente en 32.12 varas o sean 25.696 metros con el lote No. 12 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-99254 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H, estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 20XX, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO XXXX P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.**, así:

1. Adquirió el derecho de domino y posesión material por compraventa realizada según escritura pública No. 2769 del 13 de agosto de 2015 de la notaría sexta de Medellín, registrada el 25-08-2015.
2. Por compra realizada a Carlos Uldarico Maya Aguirre, mediante escritura pública No. 1184 del 23 de junio de 2016 de la notaría segunda de Medellín, escritura debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 001-719192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el día 15-07-2016.
3. Por compraventa realizada según escritura pública No. 4517 del 01-12-2014 Notaria 20 de Medellín, el día 16-12-2014.

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

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de 70 salarios mínimos legales mensuales proyectados a valores del año de entrega (202X), fecha establecida en la cláusula sexta de este contrato, y que se reliquidarán a valores reales al momento de la entrega, según se establece en el párrafo primero de este misma cláusula. **EL PROMITENTE COMPRADOR,** se compromete a pagar el inmueble así: La suma de _____, PESOS M.L.C. (\$_____), pagaderos a la firma del presente contrato, el saldo restante que completa el valor total pactado se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-99254 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.

CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H., estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 20XX, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO XXXX P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.**, así:

1. Adquirió el derecho de dominio y posesión material por compraventa realizada según escritura pública No. 2769 del 13 de agosto de 2015 de la notaría sexta de Medellín, registrada el 25-08-2015.
2. Por compra realizada a Carlos Uldarico Maya Aguirre, mediante escritura pública No. 1184 del 23 de junio de 2016 de la notaría segunda de Medellín, escritura debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 001-719192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el día 15-07-2016.
3. Por compraventa realizada según escritura pública No. 4517 del 01-12-2014 Notaria 20 de Medellín, el día 16-12-2014.

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

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de 70 salarios mínimos legales mensuales proyectados a valores del año de entrega (202X), fecha establecida en la cláusula sexta de este contrato, y que se reliquidarán a valores reales al momento de la entrega, según se establece en el parágrafo primero de este misma cláusula. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar el inmueble así: La suma de _____, PESOS M.L.C. (\$_____), pagaderos a la firma del presente contrato, el saldo restante que completa el valor total pactado se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

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

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL. La parte que no cumpliera alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR: _____ Medellín
EL PROMITENTE COMPRADOR: _____ Medellín

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

C.C No. 43.154.061
CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
Representante Legal

C.C. No.
EL PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO
C.C. No.

FECHA:

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA
NOTARIA XXXXXXXXXX DE MEDELLÍN

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)-----

-----Fecha: XXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX)-

-----**ACTO: COMPRAVENTA.**-----

-----**CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR** -----

-----**CC. 43.154.061: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**-----

-----C.C XXXXXXXXX VALOR DEL ACTOS: COMPRAVENTA
\$XXXXXXXXXXXXX

*****en la ciudad de
Medellín, Departamento de **Antioquia**, Republica de **Colombia**, a los **XXXXXXXXXX (XX)**
días del mes de **XXXXXXXXXX** del año **XXXXXXXXXXXX (XXXX)**, al despacho de la **Notaria**
XXXXXXXXXX (XX) del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el doctor
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señor(a) **CLARA BIBIANA**
RENOND SALAZAR, mayor de edad, vecino(a) de **Medellín (Antioquia)**, identificado con
cedula No **43.154.061.**, de estado civil Soltero quien obra en representación de la empresa
LA VITA NOUVA con **NIT No. 901.147.915-4** y quien(es) en adelante se denominarán
el(la)(los)(las) **vendedor(a)(es)(as)** o parte **Vendedora**; y el Señor(a)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, vecino de **XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX)**,
identificado con cedula No. **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quien obra en su propio nombre e interés, y quien en
adelante se denominara el(la)(los)(las) **Comprador(a)(es)(as)** o parte **Compradora**, y
manifestó(aron)-----

-----**PRIMERO:** Que, en el otorgamiento del presente acto escriturado, obra(n) en las
calidades indicadas.-----

-----**SEGUNDO:** Que obrando en la condición que deja(n) expresadas, la
parte vendedora transfiere a título de venta en favor de la **parte compradora**, el derecho
de dominio y posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es)
inmueble(s) de la siguiente manera:

mediante compraventa en la escritura pública número 3536 del 27 de noviembre de 1992,
otorgada en la Notaria Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, debidamente registrada el 21-
01-1993.-----

-----**TERCERO:** El(la)(los)(las)
VENDEDOR(AS)(ES)(AS) adquirió (aron) el(los) derecho(s) sobre el(los) mencionado(s)
inmueble(s) Adquirió el Señor, **CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR.**, -----

CUARTO: Que sobre el(los) inmuebles(s) que se vende(n), **LA PARTE VENDEDORA**, no
tiene(n) constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de
gravámenes, tenencias censos, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública
y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. -----

-----**QUINTO:** Que el precio de venta lo constituye la suma de
XX
XX (\$XXXXXXXXXXXX),
dinero que la **PARTE VENDEDORA** declara como recibida a satisfacción. -----

-----**SEXTO:** Que en este acto **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y
material del(los) inmueble(s) que por este instrumento público se vende(n), junto con todas
sus mejoras y anexidades, usos y servidumbres activas y

pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. Las partes se reservan el derecho a las servidumbres legales a que haya lugar. – El (la) (los) (las) **VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorio. -----

-----Presente el señor
XXX, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) nombre(s) e interés, manifestó(aron): -----
-----**A)** Que acepta(n) para **Si**, la presentes escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para **Si** a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n).

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL(LA)(LOS)(LAS) VENDER (A) (ES): El suscrito Notario indago a la vendedora sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley de 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, y bajo la gravedad del juramento manifestaron: -----**PRIMERO:** Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) como aparece al principio de esta escritura. -----**SEGUNDO:** Que el inmueble que enajena(n) no está(n) afectado(s) a vivienda familiar-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: RESPECTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003, SE DEJA CONSTANCIA QUE NO PRECEDE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por cuanto se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley. **POR:** - ser destinado para inversión y por tener un inmueble con afectación a vivienda familiar.
*****”A los(las)
otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo”. -----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: -----
----- la presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, al encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar **NOTIFICADOS** de que un **ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y título de adquisición de (los) inmueble(s) objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que genera nuevos gastos para ellos, conforme a lo manda el **Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1970**, de todo lo cual se dan por entendidos(as) y firma en constancia. -----

Los otorgantes del presente instrumento bajo su entera responsabilidad manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene la presente escritura, que se conocen

perfectamente, están plenamente seguros de que los nombres aquí consignados son los mismo de su cédula de ciudadanía y por consiguiente esta negociación es perfecta y no adolece de ninguna falsedad. -----

ANEXOS: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NUMERO XXXXXXXX.

Expedido por La Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, **Nombre del propietario: CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR**, Representante Legal LA VITA NOUVA S.A.S. Código del propietario: XXXXXXXXXXXXXXXX Documentos: 43.154.061 Fecha de expedición el día XX de XXXXX de XXXX validos hasta el XX de XXXXXXXX de XXXX. -----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN (FONVALMED) NUMERO XXXXXXXX.

Expedido por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, **Nombre del propietario: CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR**, Representante Legal de LA VITA NOUVA S.A.S. Código del propietario: XXXXXXXXXXXXXXXX Documentos: 43.154.061. Expedido el día XX de XXXXXXXX de XXXX validos hasta el XX de XXXXX de XXXX. -----

-----Bajo su absoluta responsabilidad el(la)(los)(las) otorgante(s) vendedor(a)(es)(as), manifiesta(n) que presenta(n) los paz y salvos del Municipio y Departamento donde está(n) ubicado(s) el(los) bien(es), por todos los impuestos y contribuciones que en ellos existe. -----

Resolución No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

-----Derechos Notariales. \$XXXXX. -----

-----Gastos Generales. \$XXXXXX. -----

-----IVA: \$XXXXXX. -----

-----Superintendencia y Fondo Nacional: \$XXXXX. -----

-----**TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE.** -----Se imprime la

huella dactilar del dedo índice derecho de cada compareciente. -----

ENMENDADO: Fecha, Si vale.

C.C. No.
COMPRADOR

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
C.C. No. 71.772.047
Representante Legal LA VITA NOUVA

ACTA DE ENTREGA

EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando en representación de la empresa **LA VITA NOUVA S.A.S.** con **NIT No. 901.147.915-4**, en cumplimiento de la Escritura Pública suscrito con _____, A los _____ días del mes de _____ de 202X, siendo las _____ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte del **EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.P.H.**

APARTAMENTO No _____

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

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

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

CLAUSULA PRIMERA. - Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa). La Sociedad **VENDEDORA** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **VENDEDOR**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

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

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
C.C. No. 43.154.061
REPRESENTANTE LEGAL
VENDEDOR

C.C No.
COMPRADOR(A)

INVENTARIO DEL INMUEBLE
EDIFICIO MONT VENTOUX P.H

FECHA:

VENDEDOR:

COMPRADOR:

DIRECCIÓN:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIONES
APARTAMENTO No.		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
ALCOBAS		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
COCINA		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		
PARQUEADERO No.		

OBSERVACIONES GENERALES:

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

VENDEDOR

C.C. No. 43.154.061

COMPRADOR

C.C. No.



CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



RESOLUCIÓN No.C4-1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado. 05001-4-22-0380

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

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, 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. 05001-4-22-0380, del 22 de Abril de 2022, **CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR** identificada con C.C. No. 43154061 como representante legal de **LA VITA NOUVA S.A.S** identificada con NIT. No. **901147915-4**, en calidad de propietario, de los predios localizados en la Calle 32EE NRO 76 -57/65/51, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-719192, 001-99254 y 001-11870 y códigos catastrales Nos. 050010106162000200029000000000, 050010106162000200028000000000 y 050010106162000200030000000000, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 6 de Junio de 2022.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE**, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
- 6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **MAURICIO CARDONA GÓMEZ** con matrícula profesional No. 0520276296 ANT.
- 7) Que presenta revisión estructural firmada por el ingeniero civil **PEDRO ARTURO SERNA GIRALDO** con matrícula profesional No. 05202-40044 ANT, según la cual los diseños cumplen con lo estipulado en la NSR-10.

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



- 8) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **JORGE DARIO TOBÓN RAMÍREZ** con matrícula profesional No. 0000002078 ANT.
- 9) Que el constructor responsable de las obras es la ingeniera Civil **LAURA MARCELA PEREZ CUADROS** con matrícula profesional No. 05202-345639.
- 10) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos. Adicionalmente se realizó publicación en el periódico El Colombiano que circuló el día 07/07/2022.
- 11) Que durante el estudio de la solicitud se hicieron parte las siguientes personas:
-JAVIER AUGUSTO ZAPATA ESPINOSA, con C.C 71.672.817, mediante Oficio No. 5972-2022 (2 Folios)
-LUZ AMPARO PATIÑO CARDONA, (No acredita identificación), mediante Oficios No. 5172-2022 (6 folios), 5231-22 (7 folios), 4856-22 (11 folios).
- 12) Que en respuesta a las observaciones presentadas por el tercero interesado este Despacho se permite efectuar las siguientes precisiones:

a) Competencia del Curador Urbano: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "*El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*", razón por la cual es necesario precisar que la función del curador urbano se limita exclusivamente a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, especialmente las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014, por parte de los proyectos que le son presentados y de forma previa a la ejecución de obras en el sitio.

De acuerdo a los documentos aportados por el solicitante, es totalmente claro que la intervención constructiva propuesta sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 001-719192, 001-99254 y 001-11870, está circunscrita al interior del área útil de su predio, de ahí que no se observe en los planos arquitectónicos que se esté traspasando el eje de medianería ni mucho menos invadiendo predios vecinos. No obstante, es necesario precisar que las controversias que se susciten en torno a servidumbres de medianería son un asunto cuya competencia para dirimirlos corresponde a la jurisdicción civil ordinaria y los centros de conciliación y arbitraje de la ciudad, tal y como lo determina la ley 640 de 2001.

b) Competencia para el ejercicio del control urbano. La competencia legal para el ejercicio del control urbano durante la ejecución de obras, así como para la adopción de medidas correctivas preventivas, corresponde a los Inspectores de Policía Urbana, razón por la cual será dicha autoridad la encargada de surtir el procedimiento que corresponda para la verificación del cumplimiento de lo

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín

Manuel José Vallejo Rendón

3.353.411-1



aprobado por el Curador Urbano. Así lo establece el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

"...Corresponde a los alcaldes municipales o distrital por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general...". (Subrayas propias).

De lo anterior se puede concluir que este Despacho no cuenta con la competencia para realizar cualquier tipo de control respecto a la ejecución de las obras, ya que como se ha indicado, dicha competencia por mandato legal corresponde a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano, resaltando que en todo caso el titular de la licencia debe dar estricto cumplimiento a la licencia urbanística otorgada y que lo ejecutado en el sitio debe coincidir exactamente con lo aprobado en los planos arquitectónicos y estructurales, so pena de incurrir en la comisión de infracciones urbanísticas, sin que a la fecha este Despacho tenga conocimiento de decisiones administrativas que impidan el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

c) Finalmente, se aclara que al Curador Urbano no le es dable exigir requisitos adicionales para los trámites de licencias urbanísticas, razón por la cual, se debe tener en cuenta que las actas de vecindad no son un requisito previo exigible para el trámite de las solicitudes de licencia de construcción, toda vez que las mismas son un documento privado que puede realizar el constructor responsable previo al inicio de obras constructivas con los vecinos colindantes. Sin embargo, se informa que en el presente acto administrativo se consignan quienes son los profesionales responsables encargados de la obra y se reitera que los posibles daños que se presenten durante la ejecución de las obras constructivas, son un asunto de responsabilidad civil extracontractual frente al cual el Curador Urbano carece de competencia para pronunciarse, ya que la facultad para dirimir controversias de esta naturaleza, por disposición legal ha sido delegada en los inspectores de policía o en su defecto en los jueces civiles municipales. No obstante, en la presente Resolución se deja constancia de la obligación del titular de 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.

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatría
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Por lo dicho, es evidente que el proyecto aprobado está cumpliendo tanto las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial, como las normas básicas que lo desarrollan y complementan.

d) Se aclara que al Curador Urbano no le es dable exigir requisitos adicionales para los trámites de licencias urbanísticas, razón por la cual, se debe tener en cuenta que las actas de vecindad no son un requisito previo exigible para el trámite de las solicitudes de licencia de construcción, toda vez que las mismas son un documento privado que puede realizar el constructor responsable previo al inicio de obras constructivas con los vecinos colindantes. Sin embargo, se informa que en el presente acto administrativo se consignan quienes son los profesionales responsables encargados de la obra y se reitera que los posibles daños que se presenten durante la ejecución de las obras constructivas, son un asunto de responsabilidad civil extracontractual frente al cual el Curador Urbano carece de competencia para pronunciarse, ya que la facultad para dirimir controversias de esta naturaleza, por disposición legal ha sido delegada en los inspectores de policía o en su defecto en los jueces civiles municipales. No obstante, en la presente Resolución se deja constancia de la obligación del titular de 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.

- 13) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono Z6_CN1_10, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso Baja Mixtura las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
- 14) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana y tasa de nomenclatura, según recibo No. 91007144 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 15) Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica Civil mediante oficio 4104.14.024-2022000888 del 14 de enero de 2022 se aprueba altura máxima para la edificación de 35.00 m. sobre la elevación del sitio 1501,90 m.s.n.m.
- 16) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 32EE	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de andén existente					
Proyecto Nro.: -----			Radio de Ochave: -----		
Observaciones: Otros retiros según normas					

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 4 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



- 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 de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 18) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **LA VITA NOUVA S.A.S** identificado con NIT. No. 901147915-4, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para los predios localizados en la Calle 32EE NRO 76 - 57/65/51, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-719192, 001-99254 y 001-11870 y códigos catastrales Nos. 05001010616200020002900000000, 05001010616200020002800000000 y 05001010616200020003000000000,

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

Estrato:	Vivienda estrato 5
Área de Demolición total en Vivienda	730 m ²
Área de Obra nueva en Vivienda	3010.47 m ²
Área de obra nueva comercio	96.40 m ²
Área total de construcción aprobada:	3836.87 m ²
Número de pisos generados:	semisótano y Diez (10) pisos
Número de destinaciones generadas:	Veintiséis (26) Viviendas, Dos (2) Locales, Veintiséis (26) Cuartos útiles
Número de estacionamientos generados:	Veintiocho (28) celdas de carro
Uso de la edificación:	Residencial- Comercial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar -Mixto

AREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LIBRE (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	Comercial	La asignada por catastro	52.2	0	52.2
1	Comercial	La asignada por catastro	44.2	0	44.2
2	Residencial	La asignada por catastro	72.45	10.84	83.29
2	Residencial	La asignada por catastro	76.9	27.7	104.6
2	Residencial	La asignada por catastro	49.1	2.2	51.3
3	Residencial	La asignada por catastro	72.45	12.2	84.65

RESOLUCIÓN No C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



3	Residencial	La asignada por catastro	76.9	10.5	87.4
3	Residencial	La asignada por catastro	49.1	0	49.1
4	Residencial	La asignada por catastro	72.45	10.84	83.29
4	Residencial	La asignada por catastro	90.5	14.5	105
4	Residencial	La asignada por catastro	49.1	0	49.1
5	Residencial	La asignada por catastro	72.45	12.2	84.65
5	Residencial	La asignada por catastro	90.5	10.5	101
5	Residencial	La asignada por catastro	49.1	0	49.1
6	Residencial	La asignada por catastro	72.45	10.84	83.29
6	Residencial	La asignada por catastro	90.5	14.5	105
6	Residencial	La asignada por catastro	49.1	2.2	51.3
7	Residencial	La asignada por catastro	73.45	11.2	84.65
7	Residencial	La asignada por catastro	90.5	10.5	101
7	Residencial	La asignada por catastro	49.1	0	49.1
8	Residencial	La asignada por catastro	72.45	10.84	83.29
8	Residencial	La asignada por catastro	90.5	14.5	105
8	Residencial	La asignada por catastro	49.1	2.2	51.3
9	Residencial	La asignada por catastro	72.45	12.2	84.65
9	Residencial	La asignada por catastro	90.5	10.5	101
9	Residencial	La asignada por catastro	49.1	0	49.1
10	Residencial	La asignada por catastro	96.5	45.02	141.52
10	Residencial	La asignada por catastro	78.09	40.8	118.89
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	32.03	0	32.03
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	26.5	0	26.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	21.5	0	21.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	24.3	0	24.3
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.96	0	12.96
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	11.5	0	11.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.25	0	13.25
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.87	0	13.87
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.87	0	13.87
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.5	0	12.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	11.5	0	11.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.25	0	13.25
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.25	0	13.25
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	11.5	0	11.5
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13	0	13
-1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	34.12	0	34.12
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
-1	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7
1	Cuarto útil	La asignada por catastro	1.7	0	1.7

RESOLUCIÓN No C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 6 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrio - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



1	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
2	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
2	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
3	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
3	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
4	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
4	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
5	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
5	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
6	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
6	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
7	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
8	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
8	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
9	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.2	0	2.2
9	Cuarto útil	La asignada por catastro	2.7	0	2.7
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	18.36	0	18.36
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.11	0	13.11
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.37	0	12.37
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.74	0	12.74
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.24	0	13.24
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	13.24	0	13.24
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.74	0	12.74
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.37	0	12.37
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.74	0	12.74
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.49	0	12.49
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.12	0	12.12
1	Celda de Parqueo	La asignada por catastro	12.87	0	12.87

ÁREAS COMUNES

LOTE (M.I. 001-719192, 001-99254 y 001-11870)

FRENTE	28.80 m	FONDO	Vble m	ÁREA	739.94 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Cuarto Técnico		10.25 m ²	Área de Retiro		42.30 m ²
Cuarto de basuras y shut de basuras		15.02 m ²	Área Separación Sísmica		16.31 m ²
Portería		40.80 m ²	Antejardín		84.60 m ²
Escalas y circulación pisos superiores		503.01 m ²	Circulación libre primer piso		180.59 m ²
Escalas y circulación primer piso		120.55 m ²			

ÁREAS GENERALES

Área construida 1° piso	416.14 m ²
Área construida pisos superiores	2129.17 m ²
Área construida sótanos y semisótanos	581 m ²
Área construida total	3126.31 m ²
Área libre Primer Piso	323.80 m ²
Área para Índice	1999.39 m ²

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 7 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Índice de construcción	2.70 m ²
Número de destinaciones Actualizadas	26 Viviendas, 2 Locales, 26 Cuartos útiles, 28 celdas de parqueo

PARÁGRAFO 1: Que según 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	423.80m ² (5.00*3.25*26 viviendas)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	26.00m ² (1.00 * 26 viviendas)
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Comercial	9.64m ² (10/100)96.40)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Comercial	0.96m ² (1%(96.40))

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.

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z6_CN1_10, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

PARÁGRAFO 3: Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.

PARÁGRAFO 4: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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

RESOLUCIÓN No C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Página 8 de 13



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de

RESOLUCIÓN No C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Página 9 de 13



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. 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.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.

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. 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 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

RESOLUCIÓN No.C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 10 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



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

ARTÍCULO 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 aún 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.

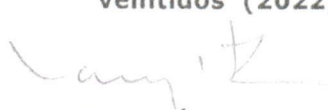
ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la licencia de construcción será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía gubernativa 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 cinco (5) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



RESOLUCIÓN No C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 11 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Proyectó: Maritza Ospina Ríos

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El día de hoy 06/10/2022, a las 12:21 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO

C.C. 1037595224

Nombre: Santiago Guebb D

Dirección: C13A B Sur #276-90 Teléfono: 3103893496

EL NOTIFICADOR

C.C. 1017292016

Nombre: Paula G

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐

NO ☐

Firma: _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El día de hoy 06/10/2022, a las 4:17 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO

C.C. 71632817

Nombre: Javier Augusto Zapata

Dirección: Resolución notificada al correo
zapata@une.net.co Teléfono: _____

EL NOTIFICADOR

C.C. 1017292016

Nombre: Paula G

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐

NO ☐

Firma: _____

Fecha: _____

RESOLUCIÓN No. C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

El día de hoy 06/10/2022, a las 4:17 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO

Luz Amparo Patiño

EL NOTIFICADOR

Paula C

C.C.

Nombre: Resolución notificada al correo

C.C.

Nombre: 7017242026

Dirección: Luchypatiño@hotmail.com Teléfono: _____

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐

NO ☐

Firma: _____

Fecha: _____

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

Fecha certificación _____

MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



RESOLUCIÓN No. C4- 1539 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Página 13 de 13

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: LA VITA NOUVA S.A.S.

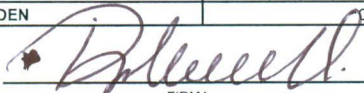
Balance General Al: De: 2023

Registro No.

Elaborado Por: Día 30 Mes 09 Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	500,000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	0	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0	5 TOTAL (1 - 4)	0
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)	500,000	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	1,371,755,454
18 INVENTARIO MATERIALES	0	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)	1,371,755,454
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	7,582,780,000	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	6,210,524,360
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 TOTAL (23 - 26)	6,210,524,360
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	7,582,780,000	28 CAPITAL AUTORIZADO	2,000,000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	0
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	-999,814
1 EDIFICIOS	0	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0	32 TOTAL (28 - 31)	1,000,186
3 MUEBLES Y ENSERES	0	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	0	33 RESERVA LEGAL	0
5 TOTAL (1 - 4)	0	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	0
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
TOTAL ACTIVOS	7,583,280,000	39 TOTAL (37 - 38)	0
Cuentas de Orden	0	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	7,583,280,000
		Cuentas de Orden	0

GERENTE O REPRESENTANTE	CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
	NOMBRE Y APELLIDOS
CONTADOR	RICARDO MARTINEZ JULIO
	NOMBRE Y APELLIDO
	122341-T
	MATRICULA No



FIRMA



FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: LA VITA NOUVA S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023

VENTAS BRUTAS:	0.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	0.00
(1) VENTAS NETAS	0.00
(2) COSTOS DE VENTAS	0.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	0.00
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	0.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	0.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	-261,498.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	-424,935.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	-238,247.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-663,182.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	0.00
MAS: OTROS INGRESOS.....	0.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	-663,182.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	-32,848.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	-303,784.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-999,814.00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	-999,814.00

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR

FIRMA

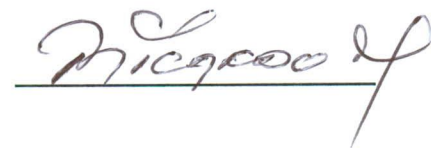


Nombre

CONTADOR

RICARDO MARTINEZ JULIO

FIRMA



Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

122341-T

Nombre

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: GABRIEL JAIME PUERTA MONROY Expediente Número: _____

☐ Unifamiliar
☐ Multifamiliar
☐ Lotes

Proyecto

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto MONT VENTOUX

Dirección CALLE 32EE 76 - 51/57/65

Número de unidades 26

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto \$ 7,582,780,000.00

Venta total del proyecto \$ 8,062,616,072.00

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ -	0
Cooperativas		\$ -	0
Créditos	Proveedores	\$ -	0
	Particulares	\$ 1,372,255,640.00	18
	Socios	\$ 6,210,524,360.00	82
Recursos propios		\$ -	0
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ -	0
	Patrimonio Autónomo	\$ -	0
Otros	Especificar: Venta de	\$ -	0
	Vivienda	\$ -	0
TOTAL		\$ 7,582,780,000.00	100

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 2,500,000,000.00

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 3,000,000,000.00

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

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA

60%

Al mes de: Septiembre

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO

60%

Al mes de: Septiembre


Firma Contador

RICARDO MARTINEZ JULIO

Nombre del Contador:


Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

LAURA MARCELA PÉREZ CUADROS

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 122341-T

Matrícula Número: 05202-345639ANT

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: CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR Registro No: _____
Representante Legal: CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR Licencia No: _____
Nombre del Plan: MONT VENTOUX Fecha: _____
Localización: CALLE 32EE 76 - 51/57/65

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	30,000,000.00	30,000,000.00	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	216,900,000.00	216,900,000.00	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	135,100,000.00	81,060,000.00	60%	60%
4	ESTRUCTURA	850,900,000.00	765,810,000.00	90%	90%
5	MAMPOSTERÍA	455,900,000.00	323,689,000.00	71%	71%
6	ALISTADO PISOS	158,500,000.00	42,795,000.00	27%	27%
7	CUBIERTA	45,000,000.00	29,250,000.00	65%	65%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	230,000,000.00	124,200,000.00	54%	54%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	87,900,000.00	60,651,000.00	69%	69%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	25,000,000.00	1,500,000.00	6%	6%
11	REVOQUES	150,900,000.00	42,252,000.00	28%	28%
12	ESTUCO	62,400,000.00	26,208,000.00	42%	42%
13	PINTURA	67,600,000.00	8,112,000.00	12%	12%
14	CIELOS RASOS	130,000,000.00	32,500,000.00	25%	25%
15	ENCHAPADOS	23,296,000.00	1,397,760.00	6%	6%
16	ACABADO DE PISOS	143,104,000.00	52,948,480.00	37%	37%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	292,500,000.00	17,550,000.00	6%	6%
18	VIDRIOS	200,000,000.00	0.00	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	17,500,000.00	0.00	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	83,000,000.00	0.00	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	204,000,000.00	12,240,000.00	6%	6%
22	OBRAS EXTERIORES	82,500,000.00	57,750,000.00	70%	70%
23	OBRAS DE URBANISMO	109,500,000.00	30,660,000.00	28%	28%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	181,000,000.00	99,550,000.00	55%	55%
SUB -TOTAL		3,982,500,000.00	2,057,023,240.00	52%	52%
25	IMPREVISTOS	70,000,000.00	0.00	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	63,500,000.00	0.00	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	966,780,000.00	0.00	0%	0%
SUB -TOTAL		1,100,280,000.00	0.00	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	100%	100%
TOTAL		7,582,780,000.00	4,557,023,240.00	60%	60%
OBSERVACIONES:					


LAURA MARCELA PÉREZ CUADROS
FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No 05202-345639ANT

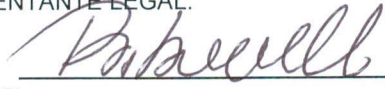
Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
MONT VENTOUX		CALLE 32EE 76 - 51/57/65	
PRECIO DE VENTA:	\$ 287,950,574.00	ÁREA TÍPICA:	80.36 MTS2
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 86,385,172.00	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 201,565,402.00		
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

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:			
Valor aportes socios:			
Área típica:		Porcentaje:	%

OBSERVACIONES:	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:	CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
FIRMA	
Fecha de elaboración:	Septiembre 30 de 2023

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

MONT VENTOUX

Dirección:

CALLE 32EE 76 - 51/57/65

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES	29-nov-22	1,372,255,640											1,372,255,640
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS			18-mar-23	985,761,400	20-jun-23	1,137,417,000	15-sep-23	1,061,589,200	20-nov-23	1,281,717,360	10-ene-24	1,744,039,400	6,210,524,360
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		1,372,255,640		985,761,400		1,137,417,000		1,061,589,200		1,281,717,360		1,744,039,400	7,582,780,000

Contador

RICARDO MARTINEZ JULIO

NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

122341-T

Representante Legal

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR

NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA


FIRMA

OBSERVACIONES

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

Nombre:

**LAURA MARCELA
PEREZ CUADROS**

Cédula:

C.C. 1037632314

Profesión:

INGENIERA CIVIL

Institución:

UNIVERSIDAD DE MEDELLIN



15/10/99/0915

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.


PRESIDENTE DEL CONSEJO
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: LA VITA NOUVA S.A.S.

Balance General Al: 30/09/2023

De: 2023

Registro No.

Elaborado Por:

Día 30 Mes 09 Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	500,000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 BANCOS	0	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R.	0
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0	5 TOTAL (1 - 4)	0
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)	500,000	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	1,370,755,640
18 INVENTARIO MATERIALES	0	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)	1,370,755,640
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	7,582,780,000	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0	26 SOCIOS	6,210,524,360
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0	27 TOTAL (23 - 26)	6,210,524,360
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	7,582,780,000	28 CAPITAL AUTORIZADO	2,000,000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	0
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	0
1 EDIFICIOS	0	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0	32 TOTAL (28 - 31)	2,000,000
3 MUEBLES Y ENSERES	0	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	0	33 RESERVA LEGAL	0
5 TOTAL (1 - 4)	0	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	0
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	0
7,583,280,000		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
CUENTAS DE ORDEN		7,583,280,000	
0		CUENTAS DE ORDEN	
0		0	

GERENTE O
REPRESENTANTE

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR

NOMBRE Y APELLIDOS

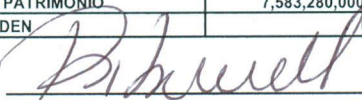
CONTADOR

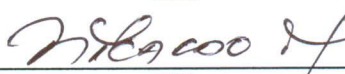
RICARDO MARTINEZ JULIO

NOMBRE Y APELLIDO

122341-T

MATRICULA No


FIRMA


FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: LA VITA NOUVA S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2023

VENTAS BRUTAS:	0.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	0.00
(1) VENTAS NETAS	0.00
(2) COSTOS DE VENTAS	0.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	0.00
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	0.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	0.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	0.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	0.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	0.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	0.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	0.00
MAS: OTROS INGRESOS.....	0.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	0.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	0.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	0.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	0.00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	0.00

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR

FIRMA

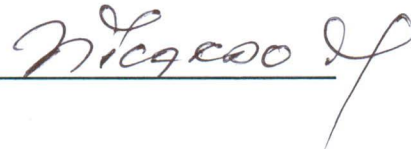


Nombre

CONTADOR

RICARDO MARTINEZ JULIO

FIRMA



Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

122341-T

Nombre

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADORES

122341-T

RICARDO
MARTINEZ JULIO
C.C. 71945213
RESOLUCION INSCRIPCION 247 - FECHA 2006/11/02
UNIVERSIDAD P. C. JAIME ISAZA GADAVID

PRESIDENTE

HÉCTOR JAIME CORREA PINZON -132426

República de Colombia

IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.945.213

MARTINEZ JULIO

APELLIDOS

RICARDO

NOMBRES

FIRMA

Nicaroo

FIRMA DEL TITULAR

43162

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

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

Barcode



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-ENE-1976

APARTADO
(ANTIOQUIA)
USAR DENOMINACIÓN

1.80
ESTATURA

O+
G S RH

M
SEXO

31-OCT-1994 APARTADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARNEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100150-00154377-M-0071945213-20090416

0010690394A 1

2040041988

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO MONT VENTOUX P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR** mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **43.154.061** de Medellín, actuando en representación de la empresa **LA VITA NOUVA S.A.S.** con NIT No. **901.147.915-4** para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____. Quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una escritura de compraventa-----

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

APARTAMENTO No _____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **P.H.** ubicado en la **CALLE 32EE No. 76-51/57/65**, Barrio **EL NOGAL** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO. - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC -XXXX** de fecha **XXXXXXXXXXXX**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. - El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO MONT VENTOUX PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual fue construido en los lotes enunciados a continuación:

1. Un lote de terreno con un área de 247.00 mts² aproximadamente, situado en esta ciudad, distinguido con el #13 de manzana 2, de la urbanización EL NOGAL, junto con la casa de habitación, de dos plantas en el construida comprendiendo lote y casa por los siguientes linderos: por el frente o norte, en 9.60 mts. Con la Calle 32F; por el occidente en 25.70 mts. Con el lote 12 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.; por atrás o sur, en 9.60 mts. Con parte del lote #20, de la misma manzana y por el oriente en 25.68 mts. Con el lote 13-A de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A. Los linderos actualizados son: por el norte con la Calle 32EE antes Calle 32F; por el fondo o sur con casas de Isabel Restrepo De Vélez; por la Derecha entrando u occidente con lote de Jesús Alvarez Ortiz; por la Izquierda entrando u oriente con lote de Francisco García. La casa esta distinguida en su puerta de entrada con los numero 76-51 y 76-47.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-11870 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.**

2. Un lote de terreno, situado en esta ciudad de Medellín, en la manzana 2 del barrio el Nogal, lote distinguido con el No. 12, con la edificación en el existente, compuesta de una casa de habitación de dos pisos o plantas, distinguida en su puerta de entrada con el No. 76-57, con sus mejoras y anexidades y sus linderos son: por el frente o norte en 9.60 metros, con la calle 32-EE: por el occidente, en 25.70 metros, con el lote No. 11 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.; por atrás o sur en 9.60 metros, con parte del lote No. 21, de la misma manzana de propiedad Mercedes Vélez de Londoño y por el oriente, en 2,570 metros, con el Lote No. 13 de la misma manzana de propiedad de Carlos E. Garzón, tiene este lote una cabida total de 385.50 varas cuadradas, equivalentes a 246.720 metros cuadrados.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-719192 **DE LA OFICINA DE REGSITRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.**

3. Un lote de terreno, situado en la ciudad de Medellín, en la Manzana 2 del barrio el Nogal, lote distinguido con el No. 11 de dicha manzana, con un área aproximada de 384.72 varas cuadradas, o sean, 246.2208 metros cuadrados, junto con la casa de habitación de 2 plantas sobre el construida, distinguida en su puerta de entrada con el numero 76-65 de la Calle 32-EE; comprendido por los siguientes linderos: por le frente o norte en 12.00 varas o sean 9.60 metros con la calle 32-EE antes 32-F, por el occidente en 32.00 varas o sean 25.60 metros, con el lote No. 10 de la misma manzana que es o fue de Urbanizadora Nacional S.A.; por el sur o atrás en 12.00 varas o sean 9.60 metros con parte de los lotes 22 y 21 de la misma manzana de propiedad de Olga Gutiérrez de Tobón y Mercedes Vélez de Londoño, respetivamente, y por el oriente en 32.12 varas o sean 25.696 metros con el lote No. 12 de la misma manzana de propiedad de Urbanizadora Nacional S.A.

Identificado con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-99254 **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR.**

CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H, estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 20XX, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO XXXX P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO MONT VENTOUX P.H,** así:

1. Adquirió el derecho de domino y posesión material por compraventa realizada según escritura pública No. 2769 del 13 de agosto de 2015 de la notaría sexta de Medellín, registrada el 25-08-2015.
2. Por compra realizada a Carlos Uldarico Maya Aguirre, mediante escritura pública No. 1184 del 23 de junio de 2016 de la notaría segunda de Medellín, escritura debidamente registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 001-719192 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, el día 15-07-2016.
3. Por compraventa realizada según escritura pública No. 4517 del 01-12-2014 Notaria 20 de Medellín, el día 16-12-2014.

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

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de 70 salarios mínimos legales mensuales proyectados a valores del año de entrega (202X), fecha establecida en la cláusula sexta de este contrato, y que se reliquidarán a valores reales al momento de la entrega, según se establece en el párrafo primero de este misma cláusula. **EL PROMITENTE COMPRADOR,** se compromete a pagar el inmueble así: La suma de _____, PESOS M.L.C. (\$_____), pagaderos a la firma del presente contrato, el saldo restante que completa el valor total pactado se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

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

CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa el día ____ de _____, y gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia para efectuar la entrega de los bienes, sin que ello implique incumplimiento a lo pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura.

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

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

CLAUSULA OCTAVO. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en mes de XXXXXXXX día (____) de 202X, en la Notaría _____ (____) del circuito de Medellín, a las _____; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

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

CLAUSULA NOVENA. - GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **EL**

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

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

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL. La parte que no cumpliera alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

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

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

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

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

EL PROMITENTE VENDEDOR: _____ Medellín
EL PROMITENTE COMPRADOR: _____ Medellín

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

C.C No. 43.154.061
CLARA BIBIANA RENDON SALAZAR
Representante Legal

C.C. No.
EL PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO
C.C. No.

FECHA: