



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 03/03/2023

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

EDIFICIO SANTA SOFIA PH

13 Unidades de vivienda

CR 81 49 82

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del Proyecto **EDIFICIO SANTA SOFIA PH**, de la constructora **ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **901139920-8**.

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.
- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330074696



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B
Correspondencia: Respuesta a radicado 202310045341 / EDIFICIO SANTA SOFIA PH / Dirección del proyecto: CR 81 49 82.

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Diana Osorio Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Elkin Parra Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	---	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330074696

Cód. FO-CONU-042	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1	FO-CONU Solicitud de inscripción como enajenador persona natural-jurídica-OPVs	

Con el propósito de obtener inscripción para realizar actividades de enajenación de bienes inmuebles ante la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se solicita la Inscripción como enajenador, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979, artículo 7° Decreto 2391 de 1989, artículo 4° Decreto Municipal 341 de 2018 y el artículo 345° numeral 9 del Decreto Municipal 883. El presente registro o inscripción no constituye autorización para anunciar o enajenar.

Instrucciones:

1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.
2. El formulario se diligenciará mediante firma manuscrita o digital por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica o entidad sin ánimo de lucro.
3. Diligencie solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.

PERSONA JURÍDICA	
Razón social	ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIAS SAS
NIT	901.139.920-8
Nombre del representante legal	Luis Felipe Monroya Castillon
Documento de Identificación del representante legal	71339829
Dirección de notificación	Carrera 81e 49-82 Medellín
Dirección de correo electrónico	ASM.SAS@UNG.NG.CO
Teléfono y/o móvil	321 8385397
Anexos: • Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a un (1) mes. • Si la entidad sin ánimo de lucro tiene como propósito el desarrollo de programas de vivienda para los afiliados de las organizaciones populares de vivienda, deberá aportar una copia de los estatutos debidamente aprobados. • Poder en el caso de actuar como apoderado del representante legal de la sociedad.	
Indique si la entidad sin ánimo de lucro se constituye como Organización Popular de Vivienda. SI _____ NO _____ (marque con una x)	



Cód. FO-CONU-042	Formato FO-CONU Solicitud de inscripción como enajenador persona natural-jurídica-OPVs	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1		

PERSONA NATURAL	
Nombre de la persona natural	
Documento de identificación	
Dirección de la persona natural	
Dirección física de notificación	
Dirección de correo electrónico	
Teléfono y/o móvil	
Anexos: Fotocopia de documento de identidad y formato de autorización de notificación personal al correo electrónico.	

FIRMA DEL SOLICITANTE
Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)
Nombre <u>R/L Luis Felipe Monroy</u>
Firma <u></u>
Solicitante: Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado.

DEBERES DEL INSCRITO COMO ENAJENADOR:

- El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación o hasta que esta Subsecretaría proceda a cancelarlo de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Antes de proceder al anuncio del programa, al desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la escrituración de los inmuebles, deberán radicarse los documentos (permiso) correspondientes.
- El inscrito deberá remitir anualmente, en la fecha que fije el Municipio de Medellín, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.
- El registrado deberá informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho.
- El registrado deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar las visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia.
- Además de lo anterior, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Decreto 2391 de 1989 y el Decreto Municipal 341 de 2018.

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-MAR-1979**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

A+

G.S. RH

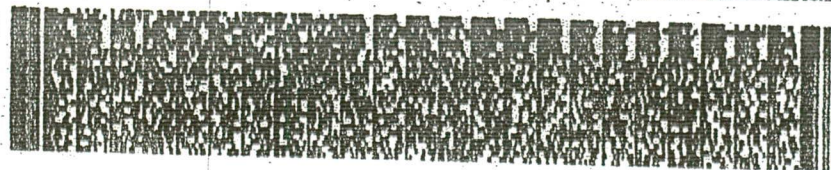
M

SEXO

29-ABR-1997 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



• A-0100150-00164223-M-0071339829-20090725

• 0013983212A 1

29248460

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.339.829**

MONTOYA CASTRILLON

APELLIDOS

LUIS FELIPE

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



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

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddBknJckj

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

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.
Sigla:	No reportó
Nit:	901139920-8
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-604931-12
Fecha de matrícula:	15 de Diciembre de 2017
Último año renovado:	2022
Fecha de renovación:	28 de Abril de 2022
Grupo NIIF:	2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	asm.sas@une.net.co
Teléfono comercial 1:	2503569
Teléfono comercial 2:	No reportó
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó
Dirección para notificación judicial:	Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	asm.sas@une.net.co

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



Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddBknJckj

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

Teléfono para notificación 1: 2503569
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 13 de diciembre de 2017, del Único Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 15 de diciembre de 2017, bajo el número 29068, del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad buscando precautelar el patrimonio de la familia tendrá como objeto principal: cualquier actividad civil o comercial permitida por la ley, en desarrollo del mismo la sociedad podrá: invertir en bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, así como adquirir los mismos; la posesión, administración y explotación de los bienes de la compañía. Celebrar con, terceros los contratos necesarios; adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; y en general celebrar y ejecutar, toda clase de contratos, actos operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial, que guarden relación de medio a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones

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

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddBknJckj

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

legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con los objetos mencionados, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

La sociedad podrá concurrir a la constitución de nuevas sociedades o ingresar como socia o accionista de las ya existentes, cuando la actividad de ellas sea igual, similar o complementaria a la suya, o cuando a pesar de no darse estas condiciones, la asociación convenga a sus intereses, todo ello a juicio del órgano competente.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00
PAGADO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un GERENTE, persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, que lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales, así como también en los actos para los cuales esté impedido, con iguales facultades.

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

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se

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

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddBknJckj

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

hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

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

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON DESIGNACION	71.339.829
SUPLENTE DEL GERENTE	OSCAR ADRIANO MONTOYA CÓRDOBA DESIGNACION	8.268.352

Por Documento Privado del 13 de diciembre de 2017, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 15 de diciembre de 2017, en el libro 9, bajo el número 29068.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddBknJckj

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS
Matrícula No.:	21-648352-02
Fecha de Matrícula:	15 de Diciembre de 2017
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Valor: \$00

Página: 6 de 7

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

Fecha de expedición: 04/08/2022 - 6:28:01 AM



Recibo No.: 0023163266

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gccDdSvddbKnJckj

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: Edificio Santa Sofía P.H.

Nombre de la empresa: ASM- Inversiones e Inmobiliaria S.A.S.

Representante legal: Luis Felipe Montoya Castrillón

Identificación: C.C. 71,339,829

Registro: 901.139.920-8

Dirección del proyecto: Carrera 81 C No. 49 82 Medellin

Dirección de correspondencia: Carrera 81 C No. 49 82 Medellin

Teléfono: 3218385397

Número de viviendas autorizadas: _____

Casas: _____ Apartamentos: 13 Lotes urbanizados: _____ Otros: 1

SI NO

X _____

Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.

X _____

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

X _____

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

X _____

Licencia urbanística respectiva.

X _____

Presupuesto financiero del proyecto.

_____ X

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PERSONA QUE REvisa: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230113680870349527

Nro Matrícula: 001-239153

Pagina 1 TURNO: 2023-9628

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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: 26-11-1980 RADICACIÓN: 80-44574 CON: DOCUMENTO DE: 26-11-1980

CODIGO CATASTRAL: AAB0012SYKCCOD CATASTRAL ANT: 050010104120200130013901019999

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMER PISO APTO 49-AA-26 QUE HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CRA 81-C ENTRE CALLES 49-AA Y 49-B CON UNA AREA CONSTRUIDA DE 113.24 MTS.2. APROXIMADAMENTE Y UN AREA LIBRE DE 250.26 MTS.2. Y UNA ALTURA DE 2.40 MTS POR EL FONDO O ESTE CON EL LOTE # 11 POR EL NORTE CON LOS LOTES #S. 15 Y 17 POR EL SUR CON EL GARAJE Y PARTE DEL APTO # 49-AA-20 Y CON EL LOTE # 19 POR LA PARTE DE ABAJO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE LEVANTA EL EDIFICIO Y POR LA PARTE DE ENCIMA CON LOS APTOS #S. 49-AA-30 Y 49-AA-20 SITUADOS EN EL SEGUNDO PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: LUCY MU/ OZ DE CORTISOZ EL INMUEBLE OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A ESTRELLA VILLA HERNANDEZ, POR ESCRITURA # 1102 DE 16 DE MARZO DE 1962 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/O'S QUE COMPRENDE ESTES ESTUDIO LUCY MU/ OZ DE CORTISOZ LE VENDIO EL SEGUNDO PISO A AURA QUINTANA DE MU/ OZ POR ESCRITURA # 4299 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0207387. LUEGO POR ESCRITURA # 4560 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO, AURA QUINTANA DE M., VENDIO A JOSE ANTONIO CORTISOZ EL SEGUNDO PISO. SEGUIDAMENTE POR ESCRITURA # 3349 DE 4 DE JULIO DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO JOSE ANTONIO CORTISOZ Y AURA QUINTANA DECLARARON RESUELTO EL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA INMEDIATAMENTE ANTERIOR. POR ESCRITURA # 2945 DE 7 DE JUNIO DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO VARIAS VECES CITADO, LUCY MU/ OZ DE CORTISOZ LE VENDIO EL PRIMER PISO A AMANDA LOPEZ DE SALAZAR. POR ESCRITURA # 6130 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO ANTES CITADO SE RESOLVIO EL ANTERIOR CONTRATO VOLVIENDO EL PRIMER PISO A LUCY MU/ OZ DE CORTISOZ. POR ESCRITURA # 6963 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO PRIMERAMENTE CITADO LUCY MU/ OZ DE CORTISOZ, LE VENDIO AL PRIMER PISO A LEONEL ZABALA RODRIGUEZ. QUEDO ASI EL INMUEBLE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LEONEL ZABALA Y AURA QUINTANA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 81 C # 49 - 80 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81-C 49-80 HOY: PRIMER PISO APTO # 49-AA-26

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 207387



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

Certificado generado con el Pin No: 230113680870349527

Nro Matrícula: 001-239153

Página 2 TURNO: 2023-9628

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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 001 Fecha: 01-10-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4299 del 16-09-1964 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: MU/OZ DE CORTISOZ LUCY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 80-44574

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

X

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DELA COMUNIDAD

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

A: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

CC# 518816

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-05-1981 Radicación: 81-19988

Doc: RESOLUCION 017 del 01-10-1980 DEPTO.ADMVO.VAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$64,731.24

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS N. 340

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

DE: MPIO DE MEDELLIN VALORIZACION

A: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1984 Radicación: 84-4842

Doc: OFICIO 0 del 11-01-1984 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$64,731.24

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230113680870349527

Nro Matrícula: 001-239153

Pagina 3 TURNO: 2023-9628

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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 006 Fecha: 07-02-1984 Radicación: 84-4843

Doc: ESCRITURA 3487 del 21-11-1983 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,110,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

A: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S. EN C.S.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-54078

Doc: OFICIO 905 del 20-05-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PREDIAL RDO.1000672507

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111 TESORERIA U. COBRO

COACTIVO

A: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S.E. EN LIQUIDACION. SIC

X NIT.890.930.852.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2020 Radicación: 2020-50548

Doc: OFICIO 38419-2020 del 13-10-2020 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

A: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA EN C EN LIQUIDACION

NIT 890930852

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-13583

Doc: ESCRITURA 148 del 08-02-2021 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$191,885,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO)

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

DE: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S. EN C. "EN LIQUIDACION"

NIT:890.930.852.5

A: ASM- INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S

NIT# 9011399208X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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: 2

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

Certificado generado con el Pin No: 230113680870349527

Nro Matricula: 001-239153

Página 4 TURNO: 2023-9628

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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: 2023-9628

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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


El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113113170349525

Nro Matrícula: 001-239154

Pagina 1 TURNO: 2023-9626

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:40 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: 26-11-1980 RADICACIÓN: 80-44574 CON: DOCUMENTO DE: 26-11-1980

CODIGO CATASTRAL: AAB0012SYLDCOD CATASTRAL ANT: 050010104120200130013901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PRIMER PISO PARTE DEL SEGUNDO-APTO # 49-AA-20 QUE HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CRA. 81-C ENTRE CALLES 49-AA Y 49-B CON UN AREA APROXIMADA DE 68.00 MTS.2. DISTIBUIDOS ASI: PRIMER PISO POR EL FRENTE U OESTE CON LA CRA.81-C POR EL FONDO O ESTE CON EL APTO DEL PRIMER PISO # 49-AA-26 POR EL SUR CON EL LOTE # 19 POR LA PARTE DE ABAJO CON PARTE DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE LEVANTA EL EDIFICIO Y POR LA PARTE DE ENCIMA CON EL SEGUNDO PISO DE ESTE APARTAMENTO Y EN PARTE CON EL APARTAMENTO # 49-AA-30 SITUADO EN EL SEGUNDO PISO. POR EL FRENTE U OESTE CON EL APTO CON EL APTO DEL SEGUNDO PISO # 49-AA-30 POR EL FONDO O ESTE CON VACIO QUE DA AL SOLAR DEL APARTAMENTO DEL PRIMER PISO # 49-AA-26 POR EL NORTE CON EL APTO SEGUNDO PISO # 49-AA-30 POR EL SUR CON EL LOTE # 19 POR LA PARTE DE ABAJO CON EL APARTAMENTO DEL PRIMER PISO # 49-AA-26 Y POR LA PARTE DE ENCIMA CON EL TECHO DEL EDIFICIO.SEGUN ANOTACION 004 LA ACTUAL NOMENCLATURA ES: PRIMER PISO Y PARTE DEL SEGUNDO PISO, CARRERA 81-C # 49-AA-20.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ EL INMUEBLE OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A ESTRELLA VILLA HERNANDEZ, POR ESCRITURA # 1102 DE 16 DE MARZO DE 1962 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTES ESTUDIOLUCY MU/OZ DE CORTISSOZ LE VENDIO EL SEGUNDO PISO A AURA QUINTANA DE MU/OZ POR ESCRITURA # 4299 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0207387.LUEGO POR ESCRITURA # 4560 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO, AURA QUINTANA DE M., VENDIO A JOSE ANTONIO CORTISSOZ EL SEGUNDO PISO.SEGUIDAMENTE POR ESCRITURA # 3349 DE 4 DE JULIO DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO JOSE ANTONIO CORTISSOZ Y AURA QUINTANA DECLARARON RESUELTO EL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA INMEDIATAMENTE ANTERIOR.POR ESCRITURA # 2945 DE 7 DE JUNIO DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO VARIAS VECES CITADO, LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ LE VENDIO EL PRIMER PISO A AMANDA LOPEZ DE SALAZAR.POR ESCRITURA # 6130 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO ANTES CITADO SE RESOLVIO EL ANTERIOR CONTRATO VOLVIENDO EL PRIMER PISO A LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ.POR ESCRITURA # 6963 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO PRIMERAMENTE CITADO LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ, LE VENDIO AL PRIMER PISO A LEONEL ZABALA RODRIGUEZ.QUEDO ASI EL INMUEBLE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LEONEL ZABALA Y AURA QUINTANA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 81 C # 49 - 78 INT. 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81-C 49-AA-20 HOY PRIMER PISO Y PARTE DEL SEGUNDO APTO 49-AA-20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

Certificado generado con el Pin No: 230113113170349525**Nro Matrícula: 001-239154**

Pagina 2 TURNO: 2023-9626

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:40 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 207387

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4299 del 16-09-1964 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: MU/OZ DE CORTISOZ LUCY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 80-44574

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

X

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

A: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

CC# 518816

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-02-1984 Radicación: 84-4843

Doc: ESCRITURA 3487 del 21-11-1983 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,110,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

A: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S. EN C. S.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2021 Radicación: 2021-13583

Doc: ESCRITURA 148 del 08-02-2021 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$191,885,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO}

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: 230113113170349525

Nro Matrícula: 001-239154

Pagina 3 TURNO: 2023-9626

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:40 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: ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S. EN C. "EN LIQUIDACION"

NIT:890.930.852.5

A: ASM- INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S

NIT# 9011399208X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4183 Fecha: 13-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-9626

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113604870349526

Nro Matricula: 001-239155

Pagina 1 TURNO: 2023-9627

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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: 27-11-1980 RADICACIÓN: 80-44574 CON: DOCUMENTO DE: 26-11-1980

CODIGO CATASTRAL: AAB0012SYMDCOD CATASTRAL ANT: 050010104120200130013901019998

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SEGUNDO PISO-APARTAMENTO # 49-AA-30 QUE HACE PARTE DE UN EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CRA. 81-C ENTRE CALLES 49-AA Y 49-B CON UN AREA APROXIMADA DE 150.67 MTS.2. Y UNA ALTURA VARIABLE Y QUE LINDA POR EL FRENTE U OESTE CON LA CRA. 81-C POR EL FONDO O ESTE CON VACIO QUE DA A SOLAR DEL APTO DEL PRIMER PISO # 49-AA-26 Y CON EL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO # 49-AA-20 POR EL NORTE CON LOS LOTES #S. 15 Y 17 POR EL SUR CON EL LOTE # 19 Y EN PARTE CON EL SEGUNDO PISO DEL APARTAMENTO # 49-AA-20 POR LA PARTE ABAJO CON EL APARTAMENTO DEL PRIMER PISO #49-AA-26 Y CON EL PRIMER PISO DEL APARTAMENTO # 49-AA-20 Y POR LA PARTE DE ENCIMA CON EL TECHO DEL EDIFICIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ EL INMUEBLE OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR COMPRA A ESTRELLA VILLA HERNANDEZ, POR ESCRITURA # 1102 DE 16 DE MARZO DE 1962 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTES ESTUDIO LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ LE VENDIO EL SEGUNDO PISO A AURA QUINTANA DE MU/OZ POR ESCRITURA # 4299 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0207387. LUEGO POR ESCRITURA # 4560 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. RESPECTIVO, HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO, AURA QUINTANA DE M., VENDIO A JOSE ANTONIO CORTISSOZ EL SEGUNDO PISO. SEGUIDAMENTE POR ESCRITURA # 3349 DE 4 DE JULIO DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO JOSE ANTONIO CORTISSOZ Y AURA QUINTANA DECLARARON RESUELTO EL CONTRATO CONTENIDO EN LA ESCRITURA INMEDIATAMENTE ANTERIOR. POR ESCRITURA # 2945 DE 7 DE JUNIO DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO VARIAS VECES CITADO, LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ LE VENDIO EL PRIMER PISO A AMANDA LOPEZ DE SALAZAR. POR ESCRITURA # 6130 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL FOLIO ANTES CITADO SE RESOLVIO EL ANTERIOR CONTRATO VOLVIENDO EL PRIMER PISO A LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ. POR ESCRITURA # 6963 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL A/O SIGUIENTE EN EL FOLIO PRIMERAMENTE CITADO LUCY MU/OZ DE CORTISSOZ, LE VENDIO AL PRIMER PISO A LEONEL ZABALA RODRIGUEZ. QUEDO ASI EL INMUEBLE DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LEONEL ZABALA Y AURA QUINTANA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 81 C # 49 - 84 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION SEGUNDO PISO APTO # 49-AA-30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113604870349526

Nro Matricula: 001-239155

Pagina 2 TURNO: 2023-9627

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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

001 - 207387

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4299 del 16-09-1964 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: MU/OZ DE CORTISOZ LUCY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 80-44574

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

X

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1190 del 06-06-1980 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

DE: ZABALA RODRIGUEZ LEONEL

A: QUINTANA DE MU/OZ AURA

CC# 21314170 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 84-67453

Doc: ESCRITURA 5158 del 09-11-1984 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,118,671

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTANA DE MU/OZ AURA

A: ROLDAN DE MURILLO MARIA ARNOLDA

X C:21318501

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 84-67454

Doc: ESCRITURA 5159 del 08-11-1984 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,118,671

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROLDAN DE MURILLO MARIA ARNOLDA

A: MU/OZ QUINTANA LUZ MARINA

CC# 32462038 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230113604870349526

Nro Matrícula: 001-239155

Pagina 3 TURNO: 2023-9627

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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 006 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 1994-17796

Doc: OFICIO 4-329 del 25-03-1994 NOTARIA de JUZG. 2. CIVIL CIRCUITO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: MU/OZ QUINTANA MARTA ELENA

CC# 32492377

A: MU/OZ QUINTANA LUZ MARINA

CC# 32462038 X

A: QUINTANA DE MU/OZ AURA

CC# 21314170

A: ROLDAN DE MURILLO MARIA ARNOLDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-10-1994 Radicación: 1994-63058

Doc: OFICIO A-1.113 del 18-10-1994 JUZ. 2. C.C.T.O. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DE DEMANDA

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

DE: MU/OZ QUINTANA MARTHA ELENA

A: MU/OZ QUINTANA LUZ MARINA

CC# 32462038 X

A: QUINTANA DE MU/OZ AURA

CC# 21314170

A: ROLDAN DE MURILLO MARIA ARNOLDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2021 Radicación: 2021-11822

Doc: ESCRITURA 137 del 05-02-2021 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$86,448,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MU/OZ QUINTANA LUZ MARINA

CC# 32462038

A: ASM- INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S

NIT# 9011399208 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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: 2 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: 230113604870349526

Nro Matrícula: 001-239155

Pagina 4 TURNO: 2023-9627

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 10:15:41 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: 2023-9627

FECHA: 13-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S

Y

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos a saber, **ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S** sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con NIT 901.139.920-8, representada por el señor **LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON**, y quien en este acto se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de otra parte, **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, e identificada con cédula de ciudadanía número XXXXXXXX de XXXXXX (Ant.), obrando en su propio nombre, quien en este acto se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a comprar a aquel el derecho pleno de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles ubicados en el municipio de Medellín. -----

A) APARTAMENTO NÚMERO XXX: localizado en el tercer piso del **EDIFICIO SANTASOFÍA P.H.** situado en la **carrera 81C 49-82** de la ciudad de Medellín. Área construida de XX metros cuadrados (incluye columnas, muros y buitrones).-----

PARAGRAFO 1. El Apartamento tiene derecho a garaje XXX para carro ubicado en el semisótano del edificio.-----

PARAGRAFO 2. Hace parte integral de la presente promesa de venta el plano del apartamento XXX, con todas sus medidas y cabidas.-----

PARAGRAFO 3. El apartamento será entregado completamente terminado con los siguientes espacios: 1 balcón, sala, comedor, 1 baños, cocina, zona de ropas, 3 alcoba.-----

SEGUNDA: POSESIÓN Y LIBERTAD: EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que posee real (Lote mayor extensión escritura XXX del XXXXXX notaria XX de Medellín) y materialmente el inmueble objeto de esta promesa, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, ni lo ha prometido en venta. También garantiza **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que estos inmuebles los posee en forma regular, pacífica y pública y que los mismos se hayan libres de gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, hipotecas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio diferente de la que viene el régimen de Propiedad Horizontal.-----

PARAGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga igualmente al saneamiento del inmueble prometido en venta en los casos de la ley bien sea por evicción o por vicios redhibitorios durante el término legal.-----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa se conviene en la suma de XXXXXX y XXXXX millones de pesos **M.L. (\$000.000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar así: -----

A) La suma de XXXXXX y XXXX millones (**\$000.000.000.00**) con recursos propios entregados a la firma de la presente promesa de compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción.-----

B) la suma de XXXXXX millones de pesos (**\$000.000.000**), con recursos propios entregados a la firma escritura. -----

CUARTA: ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega material del inmueble que promete en venta, a la firma de la escritura pública y cuya fecha se anota más adelante. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material incluye todos sus usos, mejoras, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a respetar el reglamento de propiedad horizontal al que están sometidos los inmuebles objeto del presente contrato y las especificaciones de construcción de los mismos. **PARAGRAFO TERCERO:** Los impuestos de predial, cuentas de servicios públicos domiciliarios, cuotas de administración, y derrames de valorización que con posteridad a la fecha de entrega, graven a los inmuebles, es decir, que sean atribuidos a servicios prestados con fecha posterior a la entrega del mismo, correrán por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. A su vez, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar a paz y salvo hasta la fecha de entrega de los inmuebles, todos los servicios anotados anteriormente. -----

QUINTA: ESCRITURA. La Escritura Pública con la cual se de cumplimiento a la presente promesa de compraventa se correrá a más tardar xxxxx (00) de xxxxx en la Notaría 14 de Medellín. En ambos casos serán considerados los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. No se considerará incumplimiento la fecha de entrega hasta por 60 días adicionales a la aquí pactada. En caso que sea necesario adelantar o prorrogar la fecha estipulada en la presente cláusula, esta eventualidad se hará constar en un **OTROSI** que hará parte integrante del presente contrato.-----

SEXTA: GASTOS: Los gastos que se deriven de dicha escritura serán cancelados de la siguiente manera: a) Notaría y rentas sobre la venta, por PARTES IGUALES; b) Retención en la fuente, será por parte exclusiva de **EL PROMITENTE VENDEDOR**; c) El registro será de cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

SEPTIMA: SANCIONES: Han convenido las partes fijar una Cláusula Penal, equivalente al 5% del precio total del inmueble, al que incumpla o se allane a cumplir cualquiera o la totalidad de las cláusulas. Es de anotar que el presente documento presta mérito ejecutivo, de igual forma se renuncia a los requerimientos de ley para el cobro de la misma.-----

OCTAVA: DECLARACIONES Y CORRETAJE: Declaran las partes que la negociación objeto de esta promesa de compraventa se llevó a cabo sin la gestión inmobiliaria de ninguna persona natural o jurídica. -----

NOVENA: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él contenida.-----

DÉCIMA. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.-----

Para constancia de lo anterior y en calidad de aceptación, se firma en Medellín, Antioquia, el presente contrato por las partes contratantes, a los tres (00) días del mes de xxxxx de xxxxx y debidamente autenticadas, en dos copias del mismo tenor. -----

EL PROMITENTE VENDEDOR

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S

NIT 901.139.920-8

Luis Felipe Montoya Castrillón

Representante Legal

C.C 71.339.829

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C xx.xxx.xxx

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS - NIT 901.139.920-8

EDIFICIO SANTA SOFÍA

CARRERA 81C 49-82 BARRIO CALASANZ

ACTA DE ENTREGA

APARTAMENTO No. XXX

PARQUEADERO No. XXX

CUARTO ÚTIL No. XXX

EL SUSCRITO RESIDENTE DE LA OBRA O REPRESENTANTE DEL VENDEDOR HACE CONSTAR QUE:

En la ciudad de Medellín, MES-DIA de 2023, se presentó el señor:

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de este acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble. El (los) comprador(es) recibe(n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfecciona este contratos y declara(n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (tos) comprador(es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el XX de XXXXX de 2023.

Comprador(es)

C.C. No. -

C.C.No.

RESIDENTE O REPRESENTANTE DEL VENDEDOR

ACTA DE ENTREGA

Dirección del Proyecto: CARRERA 81C 49-82 BARRIO CALASANZ

Apartamento:

Edificio: SANTA SOFÍA

Se hace Entrega del Apartamento al Sr(a)_____ En las Sigüientes
Condiciones :

Cocina Con_____

Nro. de Baños_____

Closet_____

Puertas_____

Piso, Ventanas, Res de Gas_____

Recibí:

c.c.

Glama

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

ACTO:

DE: ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

A FAVOR DE: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **XXXX** del año **DOS MIL DIECISIETE (2017)**, al despacho de la **NOTARÍA CATORCE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuyo Notario Titular es el Doctor **MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK**, Compareció(eron) **LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía No.71.339.829, quien actúa en calidad de representante legal de **ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.**, legalmente constituida por medio de la escritura pública número 1856 del 26 de diciembre de 2013 de la Notaría Catorce de Medellín, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Medellín El XX de XXXX de XXXX, en el Libro 9º., bajo el No.XXX, con Matricula Mercantil No.XXXXXXX y NIT.901.139.920-8, existencia y representación legal de la que da cuenta el certificado expedido por la Cámara de Comercio, que aporta para su protocolización y para que sea incluido en las copias que de la presente escritura se expidan, y quien para los efectos y fines de este contrato se denominará LA PARTE VENDEDORA, por una parte y por la otra parte xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, residente en el Municipio de Bello, de tránsito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° xxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil SOLTERO sin unión marital de hecho; quien actúa en el presente instrumento público en su propio nombre y quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, manifestaron

XX
XX

Matrícula Inmobiliaria Número: xxxxxxxxxx-----

TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. TRADICIÓN. Adquirió la sociedad **CONSTRUCTORA CONCUATRO S.A.S.** así: El inmueble sobre el cual se levanta la edificación de la cual hace parte integrante el inmueble que se vende, por compra a xxxxxxxxxx, mediante la escritura pública número xxxx del xxx de xxxxxxxx de xxxxxxxxx de la Notaría xxxxxxxxxx de Medellín. Posteriormente por escritura pública número xxxxxx del xxxxxxxxx de la Notaría xxxxxxxxxx de Medellín, se sometio a propiedad horiontal la edificación por haberla levantado a sus expensas, escrituras debidamente registradas. -----

CUARTA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: LA PARTE VENDEDORA está debidamente autorizada para anunciar y enajenar los inmuebles según radicación ante la autoridad municipal competente (Radicado número xxxxxxxxxxxxxxxx del xxx de xxxxxxxxxxxx de xxxxx), de los documentos necesarios para proceder a la enajenación, dando así cumplimiento al artículo 71 de la Ley 962 de 2005, en concordancia con el parágrafo único del artículo 1° del Decreto 2180 de 2006". Por lo anterior se protocoliza con este instrumento **el radicado de enajenación No. xxxxxxxxx del xxxx de xxxxx de xxxxxxxxx, expedido por La Secretaría de Planeación del Municipio de Medellín.** -----

QUINTA: DOMINIO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él, y declara que lo entrega libre de registro por la demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble

conforme se indicó. -----

----- **PARÁGRAFO 1:** Conforme a la ley LA PARTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley, por evicción o por vicios redhibitorios. -----

PARÁGRAFO 2: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos o cuotas de administración que se causen o se graven con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble objeto de venta, serán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA. -- **SEXTA:**

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de la venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxx) suma de dinero que la parte COMPRADORA ha cancelado de contado con recursos propios, los cuales declara el representante de LA VENDEDORA recibidos a satisfacción; ---

SÉPTIMA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que la PARTE COMPRADORA declara que a la fecha ha recibido de la sociedad VENDEDORA el inmueble materia de esta venta, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción. -----

OCTAVA: Que el representante de LA VENDEDORA garantiza su absoluta y exclusiva propiedad de los inmuebles vendidos así como las circunstancias de que se encuentra libre de demandas civiles, embargo judicial, contrato de anticresis, arrendamiento por Escritura Pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, gravámenes de valorización, usufructo, uso de habitación, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia así como toda otra limitación real al derecho de dominio y además se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley. En cuanto a limitaciones soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y que LA PARTE COMPRADORA conoce y acepta en todas sus partes. Manifiesta además LA VENDEDORA estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. ----- Presente (s)

xx, de las condiciones civiles antes dichas, obrando en su propio nombre manifestó (aron): -----

A) Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. -----

B) Que da (n) por recibido (s) a entera satisfacción el (los) inmueble (s) que se le(s) transfiere(n). -----

C) Que conoce y acata en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n). -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003.

El Notario deja expresa constancia que NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR PARA A PARTE VENDEDORA. -----

Así mismo, el Notario indagó sobre el estado civil del comprador, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: ----- 1. Que su

estado civil es SOLTERO sin unión marital de hecho. -----

2. Que dado su estado civil NO PROCEDE la afectación a vivienda familiar. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta(n) a la Notaría BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que se entiende prestado con la firma del presente instrumento, que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, NO SE ENCUENTRA AFECTADO con medida de protección inscrita para la población desplazada. (Instrucción Administrativa número 08 del 3 de Septiembre de 2008, Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los **dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas**

y en especial por ahorros. (INSTRUCTIVO UIAF). ----- LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S), QUIEN(ES) FUE(ERON) ADVERTIDO(S) DE SU REGISTRO, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. EN CASO DE NO HACERSE EN DICHO TÉRMINO, DEBERÁN CANCELAR LOS INTERESES MORATORIOS FIJADOS EN LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES (ART. 231 DE LA LEY 223 DE 1995) LA ENCONTRÓ(ARON) CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTE(N) SU APROBACIÓN Y PROCEDE(N) A FIRMARLA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) ESTAR NOTIFICADO(S), DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS, PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DA(N) POR ENTENDIDO(S) Y FIRMA(N) EN CONSTANCIA. ----- Leído por los comparecientes el presente instrumento y advertidos de la formalidad del registro dentro de los términos establecidos para ello, lo aprobaron en forma expresa y lo firman. ----- Derechos notariales: \$

Resolución 0641 de 23 de Enero de 2015, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -- ----- Recaudos Superintendencia y Fondo \$14.500. IVA \$

ANEXOS: PAZ Y SALVO(S) DE PREDIAL UNIFICADO NÚMERO(S) PP 219215 y 219422 expedido(s) en el Municipio de Bello, los días 20 y 22 de Abril de 2015 y válido(s) hasta el 26/12/2015. ----- PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACIÓN NÚMERO(S) PP 216787 y 216975, expedido en el Municipio de Bello, los días 21 y 23 de Abril de 2015 y válidos hasta el 30 de Abril de 2015. -----

CERTIFICADO(S) NÚMERO(S) JFMM4-0999991432 y JFMM4-0999991433,

expedidos el día 15 de abril de 2015, por la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA – Secretaría de Infraestructura, válido por NOVENTA (90) días, en donde consta que el(los) predio(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 01N-5376227 y 01N-5376219, NO FIGURA(N) GRAVADO(S) a la fecha por NINGUNA obra en la Secretaría de Infraestructura Física, Valorización Departamental. ----- AVALÚO CATASTRAL TOTAL DEL(DE LOS) INMUEBLE(S) **\$00.000.000.** ----- DISCRIMINADOS ASÍ: APTO. \$00.000.000 y PARQ. 0.000.000. ----- VALOR DE LA VENTA **\$00.000.000.** -----
----- **LEY 675 DE 2001.** El (la) suscrito(a) Notario(a) en cumplimiento del precepto legal contenido en el inciso 4 del artículo 29 de la precitada ley, requirió a el(la)(los) comparecientes el paz y salvo de expensas comunes de la persona jurídica, a lo cual expresó(arón) no disponer de él (ellos) para efectos de la presente escritura pública por corresponder a un proyecto nuevo, pero que en todo caso, asumen las obligaciones anteriores pendientes hasta la fecha por este concepto a favor de la copropiedad bajo la solidaridad que dirima por ministerio de la ley. -----
----- Se extendió en las hojas de papel Notarial números

LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON

C.C.

Ocupación

Dirección

Teléfono

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

NIT: 901139920-8

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO

ESCRITUR N°

FECHA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. N°

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO CATORCE DE MEDELLÍN



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



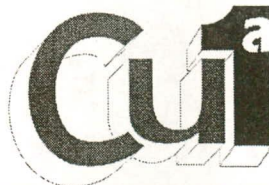
RESOLUCIÓN C1-0975 de 2022
(Diciembre 27)
Trámite 05001-1-21-2601

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON RESOLUCIÓN C1-0410 DEL 21 DE MAYO DE 2021, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-2601 de diciembre 16 de 2021, el señor LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON, con cédula de ciudadanía N. 71.339.829, actuando en calidad de Representante Legal de ASM - INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S, con NIT 901.139.920-8, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON RESOLUCION C1-0410 DEL 21 DE MAYO DE 2021, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 239153-239154-239155, ubicado en la Carrera 81C No. 49 - 80.
2. La licencia de construcción con Resolución C1-0410 del 21 de mayo de 2021, se encuentra vigente hasta el 31 de mayo de 2023, Para un edificio de cinco (5) pisos, semisótano, para (8) viviendas, (1) local, (12) celdas de parqueo carros privadas.
3. Que mediante resolución con consecutivo interno N. R-2029 de 2022, la Subsecretaria de Catastro Municipal, modifica las áreas de los lotes objeto de la solicitud, con un área total de 346,00 m2
4. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON: con matrícula profesional N. A055132007-71339829.
5. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil MANUEL JOSE RUIZ ROJAS con matrícula profesional N. 05202-49520.
6. Que la verificación del cumplimiento del requisito estructural firmado por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO ARANGO RESTREPO con matrícula profesional N. 17202184497.
7. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA con matrícula profesional N. 05202086807.
8. Que el constructor responsable es Arquitecto LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON: con matrícula profesional N. A055132007-71339829.
9. Que se acoge al parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y presentó todos los documentos exigidos por el mismo Decreto.
10. Que el proyecto debe cumplir con las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997 - NSR 10 y sus Decretos Reglamentarios.
11. Que presenta visto bueno de la Aeronáutica Civil, según oficio de respuesta N. 2021065543, y donde autorizan una altura de 28.00, cota de elevación 1496,33.
12. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 4.
13. Que pagó impuesto de delimitación urbana por un valor de \$ 9.783.000, según cuenta de cobro N.91007950.
14. Que se surtió el pago de compra de derechos adicionales según cuenta de cobro N. 91017468, por un valor de \$70.444.335.
15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z4_CN1_18, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además de las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON RESOLUCIÓN C1-0410 DEL 21 DE MAYO DE 2023, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el señor LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON, con cédula de ciudadanía N. 71.339.829, actuando en calidad de Representante Legal de ASM - INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S, con NIT 901.139.920-8, en el predio ubicado en la Carrera 81C No. 49 - 80, identificado con matrícula inmobiliaria 239153-239154-239155.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Frente del lote: 11.71 m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 346,00 m²

Área de modificación por ampliación: 460.08 m²

Área de modificación: 1.283,10 m²

Destinaciones que se genera: (5) viviendas, (7) cuartos útiles, (1) celda de moto privada con útil.

Destinaciones que se anulan: (5) celdas parqueadero carros privadas

Uso de la edificación: Mixta (vivienda y comercio)

Tipología del proyecto: Multifamiliar -comercial

Número de pisos generados: (3) pisos

Índice de Construcción base proyecto (norma: 2.6): 2.60

Índice de construcción adicional norma: 0,80

Índice de construcción total proyecto (norma 3.40): 3.25

Número de viviendas adicionales con compra de derechos: (3) viviendas

Obligación por zonas verdes para esta actuación: $2 \text{ viv} \times 3.36 \text{ m}^2/\text{hab} \times \text{viv} \times 5 \text{ viv}/\text{hab} \times \text{viv} = 33,60 \text{ m}^2$

Obligación por construcción de equipamientos: $1.00 \text{ m}^2/\text{viv} \times 2 \text{ viv} = 2 \text{ viv}$

Actualización de obligaciones urbanísticas:

Obligación por zonas verdes: $10 \text{ viv} \times 3.36 \text{ m}^2/\text{hab} \times \text{viv} \times 5 \text{ viv}/\text{hab} \times \text{viv} + 50.0 \text{ m}^2 \times 10 \text{ m}^2/100 = 173,00 \text{ m}^2$

Obligación por construcción de equipamientos: $1.00 \text{ m}^2/\text{viv} \times 10 \text{ viv} + 50.00 \times 1\% = 10,50 \text{ m}^2$

CUADRO DE ÁREAS GENERAL ACTUALIZADO:

Área construida 1° piso: 207,45 m²

Área libre primer piso: 138,55 m²

Área construida semisótano: 264,66 m²

Área construida pisos superiores: 1.271,07 m²

Área total construida: 1.743,18 m²

No. total de pisos: (8) pisos y semisótano

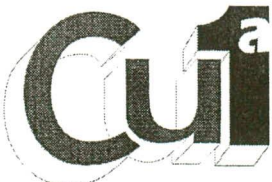
Destinaciones totales: (13) viviendas, (1) local (8) cuarto útiles. (8) celdas parqueadero carros privadas, (4) celdas parqueadero privados carros con útil, (1) celda parqueadero moto con útil

Nomenclatura específica según lo asignado por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuales se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar.

ARTÍCULO QUINTO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C1-0410 del 21 de mayo de 2021.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintisiete (27) días del mes de Diciembre del año Dos mil veintidós (2022).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN



Resolución No. C1-0975
Fecha: 27-dic.-2022
Radicado No. 05001-1-21-2601
Fecha Notificación: 29-dic.-2022
Renuncia a Terminos: ☒ SÍ

NOTIFICADO: **LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON**
CC. 71339829

NOTIFICADOR: **MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES**



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0975/2022
Fecha: 27-dic.-2022
Radicado No. 05001-1-21-2601
Fecha Notificación: 29-dic.-2022
Fecha en Firma: 30-dic.-2022
Vigente hasta: ---

Curador Urbano



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0410 de 2021
(Mayo 21)
Trámite 05001-1-21-0323

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

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-0323 de febrero 19 de 2021, ASM - INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901139920-8, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, en el predio identificado con folios de matrícula No. 239153/54/55, abiertos con base en la matrícula de mayor extensión No. 207387, ubicado en la Carrera 81C No. 49 - 80.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 26 de febrero de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto LUIS FELIPE MONTOYA con matrícula profesional No. A055132007-71339829.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias 05202-49520
7. Que presentó verificación del cumplimiento de requisito estructural firmado por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO ARANGO RESTREPO con matrícula profesional 17202184497
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil VICTORIA E BEDOYA con matrícula profesional 05202086807
9. Que el constructor responsable es el arquitecto LUIS FELIPE MONTOYA con matrícula profesional No. A055132007-71339829.
10. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
11. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 4.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 81C	8.30	2.00	1.70	16.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de andén.					
Observaciones:					
Otros retiros según normas					

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90911108, por un valor de \$ 27.611.000.
14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z4-CN1-18, categoría de uso del suelo áreas de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, a ASM - INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901139920-8, en el predio ubicado en la Carrera 81C No. 49 - 80, identificado con folios de matrícula No. 239153/54/55, abiertos con base en la matrícula de mayor extensión No. 207387

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 11.60m

Fondo del lote: 28.50m

Área del Lote: 330.60m²

Área de demolición total: 263.91m²

Área total aprobada: 1283.10m²

Uso de la edificación: Vivienda y comercio

Tipología del proyecto: Mixta

Número de pisos generados: Semisótano y 5 pisos

Número de destinaciones generadas: 8 Viviendas, 1 local y 12 celdas de parqueo privadas

Obligación por zonas verdes: 138.93m²

Obligación por construcción de equipamientos: 8.45m²

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

Área construida 1° piso: 191.97m²

Área construida Semisótano: 264.07m²

Área construida pisos superiores: 827.06m²

Área total construida: 1283.10m²

No. total de pisos: Semisótano y 5 pisos

Destinaciones totales: 8 Viviendas, 1 local y 12 celdas de parqueo privadas

Nomenclatura específica será la asignada por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: 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 establecidas para el polígono Z4-CN1-18 y los Decretos 0471 de 2018.

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

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

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
9. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintiun (21) días del mes de Mayo del año Dos mil veintiuno (2021).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0410
Fecha: 21-may.-2021
Radicado No. 05001-1-21-0323
Fecha Notificación: 31-may.-2021
Renuncia a términos: ☒ SI

NOTIFICADO: LUIS FELIPE MONTÓYA CASTRILLON
CC. 71339829
NOTIFICADOR: DAYRÓN MEJÍA ACEVEDO



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0410/2021
Fecha: 21-may.-2021
Radicado No. 05001-1-21-0323
Fecha Notificación: 31-may.-2021
Fecha en Firme: 01-jun.-2021
Vigente hasta: 31-may.-2023

Curador Urbano

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: ASM Inversiones e Inmobiliaria S.A.S.

Balance General Al: 31 de diciembre

De: 2022

Registro No. 901139920-8

Elaborado Por: Oscar Montoya Córdoba

Día 10

Mes 1

Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA		1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS	12.172.000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	213.526.000
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TÍTULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	213.526.000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	
8 TOTAL (1 - 7)	12.172.000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES		9 GASTOS POR PAGAR	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 DEUDORES VARIOS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	0	14 INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	0
15 TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 TOTAL (15 - 16)		17 ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	823.630.119
18 INVENTARIO MATERIALES		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	823.630.119
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	1.910.540.000	26 SOCIOS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	1.910.540.000	28 CAPITAL AUTORIZADO	
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	885.555.881
2 MAQ. Y EQUIPO		32 TOTAL (28 - 31)	885.555.881
3 MUEBLES Y ENSERES		RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)	0	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	
1 BONOS Y CEDULAS		36 TOTAL (33 - 35)	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
4 TOTAL (1 - 3)		38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
TOTAL ACTIVOS	1.922.712.000	39 TOTAL (37 - 38)	
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1.922.712.000
		CUENTAS DE ORDEN	

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: ASM Inversiones e Inmobiliaria S.A.S.

Balance General Al: 31 de diciembre

De: 2022

Registro No. 901139920-8

Elaborado Por: Oscar Montoya Córdoba

Día 10

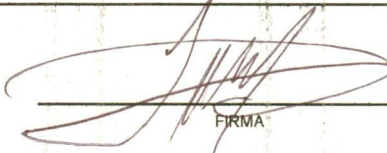
Mes 1

Año 2023

**GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL**

Luis Felipe Montoya Castrillón

NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

REVISOR FISCAL

n/a

NOMBRE Y APELLIDO

n/a

FIRMA

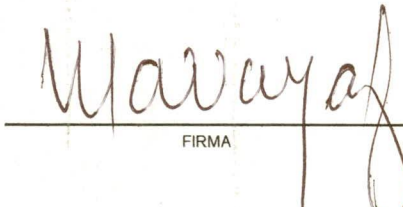
CONTADOR

n/a

MATRICULA No

Oscar Montoya Córdoba

NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

6280 - T

MATRICULA No

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: ASM Inversiones e Inmobiliaria S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 y noviembre 30 de 2022

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

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Luis Felipe Montoya Castrillón

Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

n/a

Nombre

FIRMA

n/a

MATRICULA PROFESIONAL

n/a

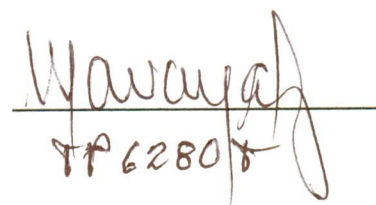
Nombre

CONTADOR

Oscar Montoya Córdoba

Nombre

FIRMA



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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ASM Inversiones e Inmobiliaria Sas Expediente Número: _____

☐ Unifamiliar
☒ Multifamiliar
☐ Lotes

Proyecto

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto Edificio Santa Sofía P.H.

Dirección Carrera 81 C 49 82 Número de unidad 13

Ciudad Medellín

Costo del proyecto 1,910,540,334

Venta total del proyecto 2,342,750,000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$ 1.910.540.334	100%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 1.910.540.334	100%

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

\$ 1.215.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$ 1.215.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 0	Al mes de:	
	Proveedores	\$ 0	Al mes de:	
	Particulares	\$ 0	Al mes de:	
	Socios	\$ 0	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA

85%

Al mes de:

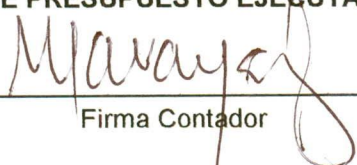
dic-22

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO

80%

Al mes de:

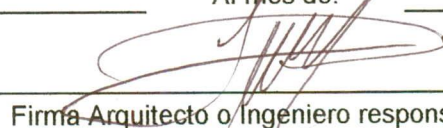
dic-22



Firma Contador

Oscar Montoya Córdoba

Nombre del Contador:



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Luis Felipe Montoya C.

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 6280-T

Matrícula Número: A05132007-71339829

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: Edificio Santa Sofía P.H. Dirección: Carrea 81 C 49 82 Medellín

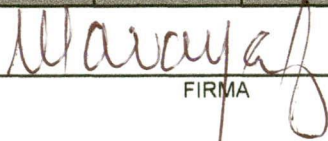
FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	01/01/2022	800	01/04/2022	500	01/07/2022	500	01/10/2022	110					1910
7. PREVENCIÓN, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL													

Contador Oscar Montoya Córdoba
 NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 6280 - T

Representante Legal Luis Felipe Montoya C.
 NOMBRE Y APELLIDOS

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


 FIRMA


 FIRMA

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: ASM Inversiones e Inmobiliaria S.A.S. Registro No: 901139920-8
Representante Legal: Luis Felipe Montoya Castrillón Licencia No: C1-0975 de 2022
Nombre del Plan: Edificio Santa Sofía P.H. Fecha: 27-dic-22
Localización: Carrera 81 C 49 82 Medellín

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	21.479.640	21.479.640	100	100
2	CIMENTACIÓN	35.224.394	35.224.394	100	100
3	INSTALACIONES SANITARIAS	10.134.738	10.134.738	100	100
4	ESTRUCTURA	124.212.334	124.212.334	100	100
5	MAMPOSTERÍA	28.426.703	28.426.703	100	100
6	ALISTADO PISOS	8.280.821	8.280.821	100	100
7	CUBIERTA	11.123.493	11.123.493	100	100
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	35.842.366	35.842.366	100	100
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	32.134.533	32.134.533	100	100
10	IMPERMEABILIZACIÓN	4.325.802	4.325.802	100	100
11	REVOQUES	24.100.900	24.100.900	100	100
12	ESTUCO	16.994.226	16.994.226	100	100
13	PINTURA	5.264.502	5.264.502	100	100
14	CIELOS RASOS	14.831.323	14.831.323	100	100
15	ENCHAPADOS	19.876.829	19.876.829	100	100
16	ACABADO DE PISOS	17.303.209	17.303.209	100	100
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	67.976.899	67.976.899	100	100
18	VIDRIOS	15.449.296	15.449.296	100	100
19	CERRADURAS Y HERRAJES	3.015.703	3.015.703	100	100
20	APARATOS SANITARIOS	10.714.395	10.714.395	100	100
21	INSTALACIONES ESPECIALES	75.605.913	89.605.913	80	50
22	OBRAS EXTERIORES	7.691.277	7.691.277	30	40
23	OBRAS DE URBANISMO	11.123.493	11.123.493	30	40
24	VARIOS (Aseo - Otros)	9.269.577	9.269.577	50	100
SUB -TOTAL		610.402.364	624.402.364	100	100
25	IMPREVISTOS	13.409.300	13.409.300	100	100
26	COSTOS INDIRECTOS	24.906.044	24.906.044	100	100
27	DERECHOS E IMPUESTOS	47.375.625	47.375.625	100	100
SUB -TOTAL		85.690.970	85.690.970	100	100
28	TERRENO URBANIZADO	1.215.000.000	481.261.000	100	100
TOTAL		1.911.093.334	1.191.354.334	100	100
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 405132007 - 71339929

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzpdd

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901139920-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-604931-12
Fecha de matrícula: 15 de Diciembre de 2017
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 28 de Abril de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: asm.sas@une.net.co
Teléfono comercial 1: 2503569
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: asm.sas@une.net.co
Teléfono para notificación 1: 2503569
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzd

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

lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 13 de diciembre de 2017, del Único Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 15 de diciembre de 2017, bajo el número 29068, del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.- La sociedad buscando precautelar el patrimonio de la familia tendrá como objeto principal: cualquier actividad civil o comercial permitida por la ley, en desarrollo del mismo la sociedad podrá: invertir en bienes muebles e inmuebles, corporales o incorpóreas, así como adquirir los mismos; la posesión, administración y explotación de los bienes de la compañía. Celebrar con, terceros los contratos necesarios; adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; y en general celebrar y ejecutar, toda clase de contratos, actos operaciones sobre bienes muebles o inmuebles, de carácter civil o comercial, que guarden relación de medio a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con los objetos mencionados, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzpdd

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

La sociedad podrá concurrir a la constitución de nuevas sociedades o ingresar como socia o accionista de las ya existentes, cuando la actividad de ellas sea igual, similar o complementaria a la suya, o cuando a pesar de no darse estas condiciones, la asociación convenga a sus intereses, todo ello a juicio del órgano competente.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200.000.000,00	200.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00
PAGADO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un GERENTE, persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente, que lo reemplazará en sus faltas absolutas, accidentales o temporales, así como también en los actos para los cuales esté impedido, con iguales facultades.

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

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

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

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzpdd

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

de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON DESIGNACION	71.339.829
SUPLENTE DEL GERENTE	OSCAR ADRIANO MONTOYA CÓRDOBA DESIGNACION	8.268.352

Por Documento Privado del 13 de diciembre de 2017, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 15 de diciembre de 2017, en el libro 9, bajo el número 29068.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzpdd

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

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	ASM-INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS
Matrícula No.:	21-648352-02
Fecha de Matrícula:	15 de Diciembre de 2017
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 81 C 49 82 INT 801
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

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

Fecha de expedición: 09/01/2023 - 9:29:01 PM



Recibo No.: 0023729349

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: LnUajvHlpibbzpdd

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

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período -
CIIU: 6810

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-MAR-1979**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

A+

G.S. RH

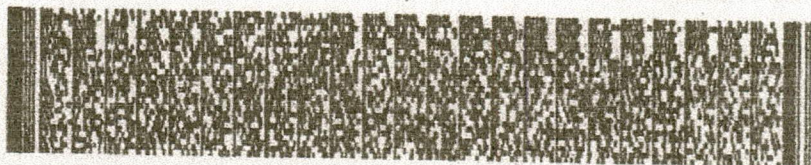
M

SEXO

29-ABR-1997 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



• A-0100150-00164223-M-0071339829-20090725

• 0013883212A 1

29248460

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.339.829**

MONTOYA CASTRILLON

APELLIDOS

LUIS FELIPE

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

6280-T

OSCAR ADRIANO
MONTÓYA CORDOBA
C.C. 8.268.352

RESOLUCION INSCRIPCION 999-T FECHA 28-X-81
UNIVERSIDAD DE MEDELLIN



Presidente 

00013594

CAVALLO S.A.

00013594


FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 0 2 4 2 2 6 *

Medellín, 26/01/2023

Señor

LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON

Representante Legal

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS

Dirección de Proyecto: CR 81 49 82

E-mail: asm.sas@une.net.co

Tel: 3218385397

Medellín

Asunto: Respuesta a solicitud **202310009595** observaciones a radicación de documentos para enajenación, del proyecto **SANTA SOFIA PH** ubicado en la dirección **CR 81 49 82**.

En atención al radicado **202310009595**, Solicitud de Permiso de Enajenación para el edificio **SANTA SOFIA PH** me permito informar que, para proceder con la misma, deberá corregir la siguiente documentación. En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330024226



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. **Flujo de Aplicación de fondos:** No realizan la sumatoria total de este formato. **Se requiere subsanar.**
2. **Financiación de las Ventas:** No presentan información solicitada en el formato. **Se requiere subsanar.**
3. **Modelo compraventa o escritura pública:** La minuta entregada no corresponde al proyecto inmobiliaria "Edificio Santa Sofía P.H", en diferentes partes del contrato se refieren al Edificio Santa Ana.

En el numeral tercero se dice que el inmueble fue adquirido por la sociedad Constructora Concuatro S.A.S, lo que no corresponde con las matrículas entregadas.

En los anexos relaciona matrículas diferentes a las entregadas para el proyecto "Edificio Santa Sofía P.H".

Adicionalmente, se debe corregir el numeral quinto, ya que el ente municipal encargado de dar trámite a la solicitud de radicación de documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación es la Subsecretaría de Control Urbanístico y no la Secretaría de Planeación del Municipio de Medellín.

La respuesta al presente requerimiento, se debe radicar en la Ventanilla Única del Constructor, Centro Administrativo Municipal (Calle 44 N° 52 -165), **actualmente dada la Contingencia Covid19, podrá ingresar su respuesta a través de la página del Municipio de Medellín, www.medellin.gov.co, como una PQRS.** Una vez cumpla con las observaciones indicadas, se realizará el respectivo estudio para la asignación del número de radicación documental para ventas de las unidades de vivienda.

El término para subsanar la solicitud es de un (1) mes, contados a partir de la notificación del presente observado. Vencido este término, y si no se allegó información alguna sobre el presente requerimiento, la Subsecretaría de Control



Documento Firmado
Digitalmente: # 2022330024226



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Urbanístico, dará aplicación al artículo 17 de la ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 1755 de 2015, esto es, el desistimiento tácito de la solicitud, sin perjuicio del inicio de las actuaciones pertinentes, con el fin de imponer las sanciones, en las cuales, puedan incurrir, de acuerdo con lo ordenado en la Ley 1801 de 2016, Ley 388 de 1997, Ley 1796 de 2016 y las demás normas que lo complementen, sustituyan o modifiquen.

Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B
Correspondencia LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON / Representante Legal / ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA SAS / Dirección de Proyecto: CR 81 49 82 / E-mail: asm.sas@une.net.co / Tel: 3218385397

Proyectó: Maria Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Diana Osonó Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Elkin Parra Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepulveda Lider de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	---	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330024226

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN
Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: Edificio Santa Sofía P.H.

Nombre de la empresa: ASM- Inversiones e Inmobiliaria S.A.S.

Representante legal: Luis Felipe Montoya Castrillón

Identificación: C.C. 71,339,829

Registro: 901.139.920-8

Dirección del proyecto: Carrera 81 C No. 49 80 Medellin dirección anterior casa vieja
Carrera 81 C No. 49 82 Medellin Nueva dirección según nomenclatura

Dirección de correspondencia: Carrera 81 C No. 49 82 Medellin

Teléfono 3218385397

Número de viviendas autorizadas: _____

Casas: _____ Apartamentos: 13 Lotes urbanizados: _____ Otros: 1

SI NO

X _____

Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.

X _____

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

X _____

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

X _____

Licencia urbanística respectiva.

X _____

Presupuesto financiero del proyecto.

_____ X

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PERSONA QUE REvisa:

Fecha de revisión:

OBSERVACIONES:



Alcaldía de Medellín



Medellín, 29/04/2022
NC-0904/2022

Señor
MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero -Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01202200636681 NR-0661/2021 01202100632443
RADICADO DE CURADURIA: C1-0323/2021

La **Alcaldía de Medellín**, a través de la **Subsecretaría de Catastro** se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **CARRERA 81C # 49 - 78 (0201) / 80 / 84**, matrícula inmobiliaria N° 239153 a 239155, con código de ubicación **1202013-0013**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA

CARRERA 81C # 49 - 82 (0201, 0202, 0301, 0302, 0401, 0402, 0501, 0502)

LOCAL

CARRERA 81C # 49 - 84

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

PARQUEADERO CARRO

CARRERA 81C # 49 - 78 (01011, 01012, 01013, 01014, 01015)

CARRERA 81C # 49 - 80 (99011, 99012, 99013, 99014, 99015, 99016, 99017)

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165 Código Postal 50015



NOTA.
LA NUEVA NOMENCLATURA
ESTA EN PROCESO CATASTRAL
13 APTOS
1 LOCAL

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

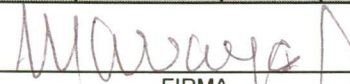
Nombre del Plan o Proyecto: Edificio Santa Sofía P.H. Dirección: Carrea 81 C 49 82 Medellín

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	01/01/2022	800	01/04/2022	500	01/07/2022	500	01/10/2022	110					1910
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		800		500		500		110					1910
		800		1300		1800		1910					1910

Contador Oscar Montoya Córdoba
 NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 6280 - T

Representante Legal Luis Felipe Montoya C.
 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.

Glama

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

ACTO:

DE: ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

A FAVOR DE: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXXX (XX)** días del mes de **XXXX** del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**, al despacho de la **NOTARÍA CATORCE DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuyo Notario Titular es el Doctor **MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK**, Compareció(eron) **LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Medellín e identificado con la cédula de ciudadanía No.71.339.829, quien actúa en calidad de representante legal de **ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.**, legalmente constituida por medio de documento privado del 13 de Diciembre de 2017 del único accionista, inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín el 15 de Diciembre de 2017, bajo el número 29068, del libro IX, del Registro Mercantil, con matrícula Mercantil N° 21-604931-12 y NIT.901.139.920-8, existencia y representación legal de la que da cuenta el certificado expedido por la Cámara de Comercio, que aporta para su protocolización y para que sea incluido en las copias que de la presente escritura se expidan, y quien para los efectos y fines de este contrato se denominará LA PARTE VENDEDORA, por una parte y por la otra parte xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, residente en el Municipio de XXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía N° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de estado civil XXXXXX sin unión marital de hecho; quien actúa en el presente instrumento público en su propio nombre y quien en adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: ---

XX
XX

Matrícula Inmobiliaria Número: xxxxxxxxxx-----

TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. TRADICIÓN. Adquirió la sociedad **ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.** así: El inmueble sobre el cual se levanta la edificación de la cual hace parte integrante el inmueble que se vende, por compra a ZABALA DE LA CUESTA Y CIA S. EN C.” EN LIQUIDACIÓN” mediante la escritura pública número 148 del 08 de Febrero de 2021 de la Notaría Séptima de Medellín y LUZ MARINA MUÑOZ QUINTANA mediante la escritura pública número 137 del 05 de Febrero de 2021 de la Notaría Séptima de Medellín. Posteriormente por escritura pública número xxxx del xx de xxxxxxxx de 2023 de la Notaría Séptima de Medellín, se sometió a propiedad horizontal la edificación por haberla levantado a sus expensas, escrituras debidamente registradas. ---- **CUARTA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:** LA PARTE VENDEDORA está debidamente autorizada para anunciar y enajenar los inmuebles según radicación ante la autoridad municipal competente (Radicado número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del xxx de xxxxxxxxxxxx de xxxxx), de los documentos necesarios para proceder a la enajenación, dando así cumplimiento al artículo 71 de la Ley 962 de 2005, en concordancia con el parágrafo único del artículo 1° del Decreto 2180 de 2006”. Por lo anterior se protocoliza con este instrumento **el radicado de enajenación No. xxxxxxxxxx del xxxx de xxxxx de xxxxxxxxxxxx, expedido por la Subsecretaria de control Urbanístico .**

QUINTA: DOMINIO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble vendido a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él, y declara que lo entrega libre de registro por la demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas

del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

PARÁGRAFO 1: Conforme a la ley LA PARTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley, por evicción o por vicios redhibitorios. -----

PARÁGRAFO 2: Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos o cuotas de administración que se causen o se graven con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble objeto de venta, serán por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA. -- **SEXTA:**

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de la venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxx) suma de dinero que la parte COMPRADORA ha cancelado de contado con recursos propios, los cuales declara el representante de LA VENDEDORA recibidos a satisfacción; ---

SÉPTIMA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que la PARTE COMPRADORA declara que a la fecha ha recibido de la sociedad VENDEDORA el inmueble materia de esta venta, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción. -----

OCTAVA: Que el representante de LA VENDEDORA garantiza su absoluta y exclusiva propiedad de los inmuebles vendidos así como las circunstancias de que se encuentra libre de demandas civiles, embargo judicial, contrato de anticresis, arrendamiento por Escritura Pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, gravámenes de valorización, usufructo, uso de habitación, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia así como toda otra limitación real al derecho de dominio y además se obliga al saneamiento de la venta conforme a la Ley. En cuanto a limitaciones soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y que LA PARTE COMPRADORA conoce y acepta en todas sus partes. Manifiesta además LA VENDEDORA estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. ----- Presente (s)

xx, de las condiciones civiles antes dichas, obrando en su propio nombre manifestó (aron): -----

A) Que obrando en la calidad indicada acepta (n) la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. -----

B) Que da (n) por recibido (s) a entera satisfacción el (los) inmueble (s) que se le(s) transfiere(n). -----

C) Que conoce y acata en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n). -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996. MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003.

El Notario deja expresa constancia que NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR PARA A PARTE VENDEDORA. -----

Así mismo, el Notario indagó sobre el estado civil del comprador, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: ----- 1. Que su

estado civil es SOLTERO sin unión marital de hecho. -----

2. Que dado su estado civil NO PROCEDE la afectación a vivienda familiar. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) manifiesta(n) a la Notaría BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que se entiende prestado con la firma del presente instrumento, que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, NO SE ENCUENTRA AFECTADO con medida de protección inscrita para la población desplazada. (Instrucción Administrativa número 08 del 3 de Septiembre de 2008, Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los **dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas**

y en especial por ahorros. (INSTRUCTIVO UIAF). ----- LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S), QUIEN(ES) FUE(ERON) ADVERTIDO(S) DE SU REGISTRO, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE ESTA ESCRITURA. EN CASO DE NO HACERSE EN DICHO TÉRMINO, DEBERÁN CANCELAR LOS INTERESES MORATORIOS FIJADOS EN LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES (ART. 231 DE LA LEY 223 DE 1995) LA ENCONTRÓ(ARON) CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTE(N) SU APROBACIÓN Y PROCEDE(N) A FIRMARLA ANTE EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) ESTAR NOTIFICADO(S), DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS, PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, DE TODO LO CUAL SE DA(N) POR ENTENDIDO(S) Y FIRMA(N) EN CONSTANCIA. ----- Leído por los comparecientes el presente instrumento y advertidos de la formalidad del registro dentro de los términos establecidos para ello, lo aprobaron en forma expresa y lo firman. ----- Derechos notariales: Resolución 0641 de 23 de Enero de xxxx, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. -- ----- Recaudos Superintendencia y Fondo \$14.500. IVA \$-----

ANEXOS: PAZ Y SALVO(S) DE PREDIAL UNIFICADO NÚMERO(S) PP xxxxxxxx y xxxxxxxx expedido(s) en el Municipio de Medellín, los días 20 y 22 de Abril de xxxxx y válido(s) hasta el 26/12/xxxx. -----

PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACIÓN NÚMERO(S) PP xxxxxx y xxxxxx, expedido en el Municipio de Medellín, los días 21 y 23 de Abril de xxxx y válidos hasta el 30 de Abril de xxxx. -----

CERTIFICADO(S) NÚMERO(S) xxxxxxxx y xxxxxxxx, expedidos el día 15

de abril de xxxx, por la GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA –
Secretaría de Infraestructura, válido por NOVENTA (90) días, en donde consta
que el(los) predio(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) xxxxxxxxxx y
xxxxxxx, NO FIGURA(N) GRAVADO(S) a la fecha por NINGUNA obra en la
Secretaría de Infraestructura Física, Valorización Departamental. ---AVALÚO
CATASTRAL TOTAL DEL(DE LOS) INMUEBLE(S) **\$00.000.000.** -----
DISCRIMINADOS ASÍ: APTO. \$00.000.000 y PARQ. 0.000.000. -----
VALOR DE LA VENTA **\$00.000.000.** -----

LEY 675 DE 2001. El (la) suscrito(a) Notario(a) en cumplimiento del precepto
legal contenido en el inciso 4 del artículo 29 de la precitada ley, requirió a
el(la)(los) comparecientes el paz y salvo de expensas comunes de la persona
jurídica, a lo cual expresó(aron) no disponer de él (ellos) para efectos de la
presente escritura pública por corresponder a un proyecto nuevo, pero que en
todo caso, asumen las obligaciones anteriores pendientes hasta la fecha por
este concepto a favor de la copropiedad bajo la solidaridad que dirima por
ministerio de la ley. -----

Se extendió en las hojas de papel Notarial números

LUIS FELIPE MONTOYA CASTRILLON

C.C.

Ocupación

Dirección

Teléfono

ASM INVERSIONES E INMOBILIARIA S.A.S.

NIT: 901139920-8

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO

ESCRITUR N°

FECHA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CC. N°

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO CATORCE DE MEDELLÍN