



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 21/12/2023

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

OKKO TOWER

Calle 41 N° 63C 136
9 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **OKKO TOWER** por parte de **JOSE IGNACION LUJAN GARCÍA**, identificado con la Cédula de ciudadanía N° **8.028.038**, en calidad de Representante legal de la Sociedad **LUGAR INMOBILIARIO S.A.S**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el N° **901.356.476-9**.

Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos



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



- los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
 - IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
 - V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
 - VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
 - VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.



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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.
Respuesta a solicitud 202310394495 Dirección del Proyecto: **OKKO TOWER**; Calle 41 N° 63C 136 **CBML: 11050590012**
; **Dirección de notificación** Calle 41 N° 63C 132 E-mail: lugar.inversiones@gmail.com

Proyectó: Santiago León Jaramillo Otálvaro Administrador de Empresas Contratista de apoyo.	Apoyo jurídico: Camilo Arbeláez Abogado – Contratista de apoyo.	Apoyo contable: Maribel Betancur Contador - Contratista de apoyo	Apoyo técnico: Ana María Cano P.Universitario.	Revisó: Marcy Rocío Avendaño García Abogada – Contratista de apoyo.
--	---	---	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía # 8.028.038, quien obra en calidad de representante legal de : LUGAR INMOBILIARIO S.A.S, sociedad con domicilio en Medellín y NIT 901.356.476-9 y quien en adelante se llamaran **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **SEBASTIAN CAJAMARCA GALVIS**, identificado con numero de cedula # **1.018.417.070**, de la ciudad de Bogotá, domiciliado en la ciudad de: Bogotá, con dirección: CARRERA 49 N° 94 – 18 BOGOTA BARRIO CASTELLANA, quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE COMPRADOR** han celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que el promitente vendedor es propietario del siguiente inmueble: un lote de terreno con la edificación que sobre el existe distinguido con el # 22 de la manzana B de la urbanización Risaralda situado en la fracción América de esta ciudad con una cabida aproximada de 225.00 mts cuadrados y linda por el frente que da al SUROESTE en 10.00 mts aproximadamente con la calle 41 antes 41 A, por un costado en 22.60 mts con el lote # 21 de la misma manzana; por atrás que da al NORESTE en 10.00 metros aproximadamente con parte de los lotes #s 13 y 14 de la misma manzana y por el otro costado que da al SURESTE en 22.60 mts con el lote # 22 de la misma manzana; tiene casa de habitación marcada con el # 63-c-132 de la calle 41-----
----- DIRECCION CATASTRAL: TRANSVERSAL 41 # 65D - 132----- Inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-62781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.-
----- CODIGO CATASTRAL: AAB0003TLJE

PARAGRAFO: Sobre el

inmueble anteriormente descrito se está desarrollando el proyecto OKKO TOWER el cual fue autorizado mediante licencia C3-0583 DEL 30 de agosto de 2022 De la Curaduría 3 de Medellín. Dicho proyecto está integrado por un edificio compuesto por nueve (9) apartamentos y dos (2) sótanos de garajes. Se adjunta al presente contrato copia de la referida licencia y cronograma de ejecución del proyecto. La construcción se halla actualmente en fase de estructura.

SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender el siguiente inmueble: VIVIENDA TV 41 No 65D-132 APARTAMENTO (0501) con un área de 96.47 metros cuadrados, los cuales quedarán ubicados en el piso 5 de OKKO TOWER, adicionalmente incluye celda de parqueadero (01001) de moto en el primer piso. EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE CONSTARAN EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE REALIZARA MAS ADELANTE. NO OBSTANTE LA MENCION DE LAS CABIDAS, UBICACIÓN y DEMASESPECIFICACIONES LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

TERCERA: Adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR el inmueble con matrícula 001-62781, sobre el cual se va a construir el inmueble objeto de la presente compraventa por compra realizada mediante la escritura pública 18859 del 29-12- 2021 de la NOTARIA QUINCE de MEDELLIN-----YA QUE LA ESCRITURA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE DONDE SURGE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA AUN NO SE HA REALIZADO.

CUARTA: Garantiza EL PROMITENTE VENDEDOR, que lo que promete vender es de su exclusiva propiedad, y que se encuentran libre de gravámenes y limitaciones al dominio tales como: Censo, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, embargos, servicios públicos, impuestos, declara al igual que el inmueble NO se encuentra afectado a vivienda familiar, pero que en todo caso se compromete a entregar saneado conforme a la ley, al momento de la celebración de la

escritura pública.

QUINTA: EL VALOR DEL APARTAMENTO ES DE **\$632.149.300** (SEIS CIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS COLOMBIANOS) AL CUAL SE LE REALIZO UN DESCUENTO DE VENTA SOBRE PLANOS DEL 9.83%; EL VALOR DEL DESCUENTO ES DE **\$62.149.300** (SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS COLOMBIANOS), POR LO QUE EL VALOR DE LA VENTA ES DE **\$570.000.000** (QUINIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS).

Dinero que es cancelado mediante CONSIGNACIONES A LUGAR INMOBILIARIO SAS MEDIANTE TRANSFERENCIA a la cuenta corriente 01200000146 de BANCOLOMBIA, de la siguiente manera:

- 1- La suma de \$4.000.000 (cuatro millones de pesos), el día 17 de MARZO de 2023. Como concepto de separe y que harán parte de la cuota inicial..
- 2- La suma de \$24.000.000 (veinte cuatro millones de pesos), el día 15 de ABRIL de 2023. Como concepto de separe y que harán parte de la cuota inicial. Al momento de firmar la promesa de compraventa.
- 3- La suma de \$15.000.000 (quince millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de JUNIO de 2023
- 4- La suma de \$15.000.000 (quince millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de JULIO de 2023
- 5- La suma de \$28.000.000 (veintiocho millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de AGOSTO de 2023
- 6- La suma de \$15.000.000 (quince millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de SEPTIEMBRE de 2023
- 7- La suma de \$15.000.000 (quince millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de OCTUBRE de 2023
- 8- La suma de \$15.000.000 (quince millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de NOVIEMBRE de 2023
- 9- La suma de \$40.000.000 (cuarenta millones de PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de DICIEMBRE de 2023, Este pago se va a realizar siempre y cuando se cuente con boleta de ingreso a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del reglamento de propiedad horizontal, especificando que se puede hacer renta diaria.

Todos los pagos anteriores equivaldrían al 30% del valor del apartamento por concepto de cuota inicial.

Pago final La suma de **\$399.000.000** (trescientos noventa y nueve millones de PESOS COLOMBIANOS) el día 22 de mayo de 2024 en la firma de la escritura pública. los cuales se desembolsarán con CREDITO HIPOTECARIO, aunque se puede cambiar la forma de pago final por recursos propios sin cobro de comisión adicional, el día 22 de mayo de 2024 en la firma de la escritura pública. sí al promitente comprador no se le aprueba el crédito hipotecario, por cualquier motivo, al momento de la firma de la escritura. Se procede hacer efectiva la cláusula penal que más adelante se enuncia o buscar otro recurso de pago final.

El promitente comprador puede realizar cuando lo desee, abonos extras a las cuota o pago final a la cuenta corriente de LUGAR INMOBILIARIO S.A.S

PARAGRAFO: las partes acuerdan que, si hay retrasos en la construcción por temas de pandemia o climáticos que impidan entregar el apartamento en las fechas acordadas o que, a la fecha de realizarse la escritura de venta, no se ha registrado el reglamento de propiedad horizontal, porque la oficina de Registro lo haya devuelto, o por cualquier otra circunstancia, las partes realizaran un Otrosí prorrogando dicha fecha de escritura.

En el evento en que no pueda realizarse la firma de la escritura por el no registro del reglamento de propiedad horizontal las partes acuerdan prorrogar el plazo hasta por un término máximo de tres (3) meses, término dentro del cual el vendedor deberá subsanar las observaciones y/o requerimientos y superar cualquier otra circunstancia que se presente para la aprobación de dicho reglamento. De no registrarse el reglamento de propiedad horizontal dentro del término establecido en la prórroga el Comprador hará efectiva y cobrará la cláusula penal que más adelante se pacta.

SEXTA: Las partes han acordado imponer como cláusula penal el 20% del valor final del apartamento, es decir \$114.000.000 (ciento catorce millones de PESOS COLOMBIANOS), los cuales cancelará quien incumpla este contrato a favor de quien cumpla.

Se exonerará a EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a EL PROMITENTE COMPRADOR del pago de la Cláusula Penal pactada en la presente cláusula, si el incumplimiento de sus obligaciones se ha generado por el acaecimiento a fuerza mayor, o caso fortuito, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, motines, paros que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de la construcción del Proyecto, o cuando la tardanza obedezca a causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa y ajenas al Vendedor.

SEPTIMA: Las partes acuerdan la firma de la escritura pública del inmueble una vez se haya registrado el respectivo reglamento de propiedad horizontal, es decir, para el día 22 DE MAYO DE 2024 a las 10:00AM en la Notaria 30 de Medellín.

OCTAVA: La entrega real y material de lo que se vende se hará el día 22 DE MAYO DE 2024 con sus usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas que tenga legalmente constituidas en otros documentos, entrega que se hará libre de embargos, inscripción de demandas, gravámenes de toda clase y a paz y salvo de administración y en razón de todo impuesto, gravamen en contribución prestación de servicios municipales e inquilinos, por lo tanto a partir de la fecha que el promitente comprador reciba el inmueble se hace responsable del pago de servicios públicos, red de gas, impuestos, administración y demás gastos a que haya lugar y debe estar a paz y salvo por concepto del medidor de acueducto y gas-----

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entiende(n) entregado(s) el (los)inmueble(s) de acuerdo con la Cláusula Octava anterior, mediante la escrituración del inmueble o mediante contrato de Comodato Precario, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que EL PROMITENTE VENDEDOR deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar el Inmueble prometido, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá reembolsarle a EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de la firma de la escritura, y como requisito para la misma el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material del Inmueble prometido y el último día facturado y pagado.

DECIMA CARACTERISTICAS DE ENTREGA de apartamento EN OBRA BLANCA.
LOS ACABADOS DEL APARTAMENTO 501:

- Cocina: todos los muebles en madera aglomerada, tanto mueble superior como mueble inferior, grifería mono control moderna marca grival, tipo de mesón en granito CUARZO GRIS PLANO, herrajes de acero, horno a gas empotrado, cubierta de 4 puestos marca challenger.
- Alcobas: incluye todos los closets, y todos los muebles del Vestier. Marcos de Ventanas en aluminio negro, vidrio bronce de 4mm, puertas modernas en madera aglomerada, piso en contrachapado tipo madera moderna.
- Baños: Muebles de lavamanos en madera aglomerada, Lavamanos tipo vessel, sanitarios one piece, cabinas de baño en vidrio templado de 6mm. Con herrajes en acero inoxidable. Cerámica de piso formato 30 x 60cm moderna, marca corona. Grifería de ducha mono control marca grival, puertas modernas en madera aglomerada, no se incluyen espejos.
- Sistemas eléctricos: 110v y 220v suiches y tomas modernos. Iluminación led ojos de buey, de 12W, luz cálida y fría. DOMOTICA NO INCLUIDA
- Puerta principal: en madera aglomerada maciza y reforzada (no blindada). Chapa de seguridad marca CISA
- Techo: drywall
- Piso: cerámica formato de 60x60 cm DE PRIMERA marca corona.
- Pasamanos: pasamanos de balcones en vidrio 10mm y acero inoxidable
- Ventanales de balcón principal: 4 cuerpos corredizos de piso a techo en aluminio color negro en vidrio de 5mm y seguridad CISA.
- Ventanas: 2 cuerpos corredizos en aluminio color negro en vidrio de 5mm y seguridad CISA.
- Se habilitara en el reglamento de propiedad horizontal la posibilidad de instalar los compresores de aire acondicionado en la parte externa de atrás del edificio.
- Paredes: estucadas y pintadas.
- Zócalo: madera.
- Chapas de puerta: tiradera de manija en acero inoxidable.

“A la fecha se pueden realizar algunas modificaciones arquitectónicas”.

PARAGRAFO: Algunos materiales, de los acabados podrán variar según tendencia y disponibilidad del proveedor. -las imágenes presentadas en Brochure son meramente ilustrativas, pueden variar en su diseño.

Nota: algunos elementos pueden ser reformados, (tendrán costo adicional) siempre y cuando sea autorizado por el arquitecto encargado de proyecto. Si las reformas superan el valor del 10% del valor del apartamento, no se harán las reformas y el apartamento se entregará en las condiciones acordadas en esta compraventa o si el promitente comprador lo prefiere, se le puede entregar en obra gris con una rebaja no superior a 6% del valor del apartamento. el tiempo máximo para solicitar reformas de materiales y arquitectónicas será hasta el día 15 de junio de 2023, sujetas aprobación por parte de la arquitecta encargada.

Observaciones:

- El apartamento se entrega con servicios públicos funcionando, pero el medidor de acueducto y gas será pagado por el comprador
- Se entrega red de gas instalada, pero NO el servicio. El servicio debe ser solicitado a EPM por el comprador
- Entrega de zona común roof top :
- Semi dotado, Incluye jacuzzi funcionando con agua caliente, para 6 personas, incluye asador BBQ, piso enchapado y terminado de toda el área, 1 baño con 1 sanitario y un lavamanos, 1 ducha externa, pasamanos en vidrio templado con una altura de 1,20 mt reforzado con hierro.

Zonas comunes: Escaleras de emergencia. Shut de basuras, poceta para aseo, espacio para portería, 1 baño, 1 sanitario. 1 lavamanos, zona de reciclaje, sistema contra incendios certificado por bomberos, puertas anti incendios, ascensor de 12 pisos con sistemas de seguridad con tarjetas de acceso, tanques de agua 5.000 litros y su sistema de bombeo, y sistema de calentador de agua para jacuzzi. Puerta principal del edificio en vidrio templado de 8mm. Con sistema de citofonía.

DECIMA PRIMERA: No obstante, el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública EL PROMITENTE COMPRADOR, podrá convenir con EL PROMITENTE VENDEDOR, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes del vencimiento de dicho plazo, si así lo estimare conveniente para sus intereses, mediante requerimiento privado y de mutuo acuerdo.

PARÁGRAFO. Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma del presente contrato sean establecidos, decretados y/o derramados por Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones u Oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la Subsecretaría de Catastro Departamental, correspondiente al PROYECTO OKKO TOWER, gravando los lotes que sobre los cuales éste se levanta, EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá su pago, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial le corresponda al (a los) inmueble(s) prometido(s). Si la contribución y/o el gravamen se derraman con posterioridad al desenglobe, será de cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna Entidad Pública, EL PROMITENTE VENDEDOR se ve obligado a cancelar la totalidad del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la Escritura Pública, según lo que primero ocurra.

DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: En el evento en que las partes tuvieren que acudir a demandas civiles como consecuencia de obligaciones contraídas en el

presente contrato, los contratantes en su mutuo beneficio acuerdan conceder a este documento el mérito ejecutivo en los términos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

DECIMA TERCERA: DISPOSICIONES LEGALES: le son aplicables al presente contrato de promesa de compraventa en documento privado las disposiciones legales contenidas en la ley 153/1887 en su Artículo 89, y los Artículos 1591,1592, 1599, 1600, 1861 del Código Civil y el 488 del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO DE EL PROMITENTE COMPRADOR: Sin perjuicio de los eventos especiales previstos de manera expresa en otras cláusulas del presente contrato, si EL PROMITENTE COMPRADOR incurre en mora superior a sesenta (60) días en la entrega de los recursos o en las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este contrato, además de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos, y/o el cobro de la cláusula penal establecida más adelante, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar o resolver de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, el presente contrato. En este evento EL PROMITENTE VENDEDOR requerirá a través de comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR para que éste dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes cumpla con su obligación. Transcurrido este plazo si EL PROMITENTE COMPRADOR no ha cumplido o no se ha allanado a cumplir, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, como los notariales y el Impuesto de rentas Departamentales serán pagados por iguales partes entre EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR, los gastos de registro serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, en su totalidad. -----

DECIMA SEXTA: ORIGEN DE INGRESOS Y PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA. LAS PARTES declaran que tanto los recursos utilizados en la ejecución del presente contrato, como sus ingresos y bienes, provienen de actividades lícitas de la actividad comercial o de las actividades lícitas que desarrollan. Declaran igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética, y que sus bienes, recursos y negocios provienen de actividades lícitas. Declaran que no son sujeto de registros negativos en listas de control vinculantes o restrictivas nacionales o internacionales asociadas a lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos contempladas en la ley (conversión o movimiento), y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier aspecto relacionado con esta afirmación; al igual manifiestan que no tienen investigaciones en curso, ni indagación, imputación, ni han sido sindicados, o condenados por los delitos de lavado de activos, sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, enunciados en la ley. Se obligan a notificar de inmediato cualquier cambio con respecto a las situaciones en esta cláusula declarada; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar. En todo caso, queda entendido que será justa causa de terminación del contrato la inclusión de alguna de LAS PARTES en las Listas de control vinculantes para Colombia u otras listas restrictiva nacionales o internacionales como sospechosos o imputados por actividades relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva que lo

vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como su inclusión a una indagación, imputación, proceso disciplinario de responsabilidad fiscal, proceso judicial por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o ilícitas o en el evento que se genere cualquier tipo de señal de alerta, señalamiento o hallazgo que pueda representar un riesgo de LA/FT/FPADM para la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S. Si se demuestra que en el caso concreto a pesar del hallazgo no representan riesgo de LA/FT/FPADM? para la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S., esta podrá tomar la decisión de continuar con la relación contractual bajo un estricto monitoreo PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL DIA 27 DE ENERO DE 2023.

PROMITENTE VENDEDOR:

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA
C.C. 8.028.038
CC REPRESENTANTE LEGAL DE LUGAR INMOBILIARIO S.A.
DIRECCION: calle 41 63 c 132
EMAIL: lugar.inversiones@gmail.com
Cel: 3147489041

PROMITENTE COMPRADOR:

SEBASTIAN CAJAMARCA GALVIS cedula
1.018.417.070, de la ciudad de Bogotá
Dirección: CARRERA 49 N° 94 – 18 BOGOTA
BARRIO CASTELLANA
Email: sebastian@churnless.ai
Teléfono: 3154592341



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 27/10/2022

INSCRIPCIÓN COMO ENAJENADOR DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Inscripción Nro. **068 de 2022**

Respuesta a solicitud con radicado número 202210313880 de 25/10/2022

LUGAR INMOBILIARIO S.A.S.

901.356.476-9

Carrera 81 No. 44 B 83

La Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría Control Urbanístico, le comunica, que se acepta su registro como enajenadora de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 2º, numeral 1º, de la ley 078 de 1987. El número 9013564769, le identificará ante este despacho para los trámites pertinentes.

Este registro implica el sometimiento a nuestra inspección y vigilancia y las obligaciones de llevar la contabilidad de acuerdo con las normas que se prescriban, presentar anualmente el balance, pagar la contribución que se liquida, obtener licencia para construir, radicar la documentación para enajenar las unidades de vivienda resultantes, y atender las órdenes y requerimientos de esta Secretaría.

La presente inscripción no autoriza la captación de dineros con destino a programas de vivienda, ni constituye radicado de ventas.

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, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- Una vez suspenda el desarrollo de la actividad de enajenación, debe cancelar la inscripción como enajenador, de lo contrario las obligaciones contraídas, seguirán vigentes.
- El inscrito deberá remitir anualmente, en la fecha que fije el Distrito de Medellín, los estados financieros cortados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarreará las sanciones de ley.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202230465626



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 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.
- 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)

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B. Inscripción como Enajenador de Lugar Inmobiliario S.A.S, Nit: 9013564769, Cr 81 44 B 37, Tel: 3147489041; E-mail: lugar.inversiones@gmail.com

Elaboró: Gloria María Pérez Buritica
Profesional Universitaria – Secretaría de Gestión y
Control Territorial

Revisó: Edwin Andres Gómez Muñoz
Abogado Contratista – Secretaría de Gestión y Control
Territorial

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202230465626



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



Medellín, 01/11/2022

Señor

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA

Representante Legal

LUGAR INMOBILIARIO S.A.S.

Carrera 81 No. 44 B 83

Medellín

Asunto: Respuesta a radicado 202210348196 de 27 de octubre de 2022,
Observaciones a solicitud de Inscripción como Enajenador.

En atención al Radicado 202210348196, Solicitud de Inscripción como Enajenador, me permito informar que ya le fue asignado el certificado de Inscripción como enajenador, en la respuesta a la solicitud número de 202210313880 de 25 de octubre de 2022, se anexa el certificado.

Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B, / Observaciones a solicitud de Inscripción como Enajenador de Lugar Inmobiliario S.A.S, Nit: 9013564769, Cr 81 44 B 83; Tel: 3147489041; E-mail: lugar.inversiones@gmail.com

Elaboró: Gloria María Pérez Buritica
Profesional Universitario – Secretaría de Gestión y
Control Territorial

Revisó: Edwin Andrés Gomez
Abogado contratista – Secretaría de Gestión y Control
Territorial

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202230471856

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	Lugar Inmobiliario S.A.S.				
Nombre representante legal:	Jose Ignacio Lujan Garcia				
Identificación representante legal:	8028038				
Identificación o NIT:	901356476-9				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO	☐	No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	calle 41 # 63 c - 132 Barrio conquistadoras				
Correo electrónico:	Lugar.inversiones@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3147489041				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	(OKO) OKRO Tower					
Dirección del proyecto:	calle 41 # 63 c - 136					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	9	No. de Unidades de vivienda Total	9	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒					

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

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

- | SI | NO | |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| ☒ | ☐ | Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. |
| ☒ | ☐ | Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. |
| ☒ | ☐ | Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas. |
| ☐ | ☐ | Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. |

OBSERVACIONES:

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: _____ Expediente Número: _____

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto OKKO Tower
Dirección calle 41# 63 C - 132 Número de unidades 16
Ciudad Medellin
Costo del proyecto 1.644.600.000 Agosto 2023
Venta total del proyecto 4.738.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: <u>propios</u>	\$ <u>1.644.600.000</u>	
	<u>Anticipos, pre-venta</u>	\$	
TOTAL <u>Tarjetas Crédito</u>		\$ <u>1.644.600.000</u>	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 700.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.000.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ <u>95.000.000</u>	Al mes de:	<u>Agosto 2023</u>
	Proveedores	\$ <u>0</u>	Al mes de:	<u>Agosto 2023</u>
	Particulares	\$ <u>1.158.000.000</u>	Al mes de:	<u>Agosto 2023</u>
	Socios	\$ <u>391.600.000</u>	Al mes de:	<u>Agosto 2023</u>

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 60% Al mes de: Agosto 2023
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 66% Al mes de: Agosto 2023

Firma Contador
Leopoldo - Adán P.
Nombre del Contador:

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 255547

Matrícula Número: _____

Inicio Octubre 2022 a Agosto 2023

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Planificación, Gestión y Evaluación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

OKKO Tower

Dirección:

Calle 41#63C-132

1 Octubre 2022 a 1 Enero 2023 a 1 Abril 2023 a 1 Julio 2023 a

	PRIMER TRIMESTRE 31 Dic 2022 Fecha	SEGUNDO TRIMESTRE 31 Marzo 2023 Fecha	TERCERO TRIMESTRE 31 Junio 2023 Fecha	CUARTO TRIMESTRE 30 Agosto 2023 Fecha	QUINTO TRIMESTRE Fecha	SEXTO TRIMESTRE Fecha	TOTAL
1. BANCOS	Tarjetas Crédito 15,055,560	Tarjetas Crédito 17,664,840	Tarjetas Crédito 23,978,800	Tarjetas Crédito 38,300,800			95,000,000
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES	1/10/2022 95,000,000	31/2/23 110,000,000	4/4/23 97,600,000	16/7/23 89,000,000			391,600,000
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS							
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	31/12/2022 117,000,000	31/03/23 404,119,000	30/6/23 315,882,000	30/8/2023 321,000,000			1,158,000,000
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL							1,644,600,000

Contador

Leopoldo A. J. P.
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

255541

Representante Legal

Jose Ignacio Lujan
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-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Lugar Inmobiliario SAS - OKKO TOWER

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 enero 2023 a 30 agosto 2023

VENTAS BRUTAS:	\$ 3643.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 3643.000.000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 2.600.100.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 350.000.000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 2.550.100.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 300.000.000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 1042.900.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 100.000.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 400.000.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$ 542.900.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$ 542.900.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 542.900.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	\$ 202.000.000
MENOS: OTROS EGRESOS	\$ 18.000.000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$ 322.900.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 322.900.000

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Jose Ignacio Loya
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Nombre

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL

25554T

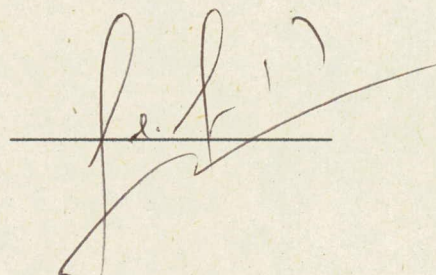
Leopoldo Alvarado
Nombre

CONTADOR

25554T

Nombre

FIRMA



Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:	
Balance General Al:	De: 20 <u>23</u> <u>enero</u> A <u>agosto</u> <u>31</u>
Registro No.	
Elaborado Por:	Día <u>31</u> Mes <u>08</u> Año <u>2023</u>

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	2,000.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS	95,000.000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R.	
4 TÍTULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	213,440,000
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	
8 TOTAL (1 - 7)	102,000.000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES	248,460,000	9 GASTOS POR PAGAR	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	15,000.000
12 DEUDORES VARIOS	200.000	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	248,660.000	14 INTERESES POR PAGAR	150,000.000
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	165,000.000
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	
18 INVENTARIO MATERIALES	10,000.000	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)	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	100.000.000	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	871,000.000
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	300.000.000	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 SOCIOS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	871,000.000
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	1,010,000.000	28 CAPITAL AUTORIZADO	30.000.000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	322,900.000
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	22,000.000
2 MAQ. Y EQUIPO	700.000	32 TOTAL (28 - 31)	404,900.000
3 MUEBLES Y ENSERES	650.000	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)	1,350.000	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		39 TOTAL (37 - 38)	
3,610,302.000		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3,610,302.000
CUENTAS DE ORDEN		CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

MATRÍCULA No

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Lugar Inmobiliario SAS OKKO-Tower

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 Octubre a 31 Diciembre 2022

VENTAS BRUTAS:	\$ 1.095.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 1.095.000.000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 541.000.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 891.000.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 350.000.000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 554.000.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 30.000.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 524.000.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$ 350.000.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$ 174.000.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 174.000.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	\$ 77.000.000
MENOS: OTROS EGRESOS	\$ 10.000.000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$ 87.000.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 87.000.000

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Jose Ignacio Lujan
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Nombre

FIRMA

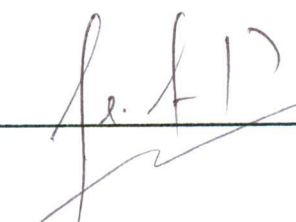
MATRICULA PROFESIONAL

25554T
Nombre

CONTADOR

Leonel A. A. A. P.
Nombre

FIRMA



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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:	Lugar Inmobiliaria SAS		
Balance General Al:	31-12-22	De:	2022 inicio de obra
Registro No.	1 octubre 2022		
Elaborado Por:	Leopoldo Lara Pelaez	Día	31 Mes 12 Año 2022

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO	
1 CAJA	39.295.021
2 BANCOS	265.774.220
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	345.069.241
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	986.000.000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	189.813
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	986.189.813
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	10.000.000
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	700.000.000
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	350.000.000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	1060.000.000
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	7.000.000
3 MUEBLES Y ENSERES	6.427.539
4 VEHÍCULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	13.427.539
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	2.404.686.593
TOTAL ACTIVOS	
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	2016.699.593
5 TOTAL (1 - 4)	2016.699.593
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	7500.000
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	50.000.000
15 TOTAL (6 - 14)	52.500.000
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	213.487.000
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 TOTAL (23 - 26)	213.487.000
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	30.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	87.000.000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 TOTAL (28 - 31)	117.000.000
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	2.404.686.593
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

Jose Ignacio Luján

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

Leonel A. Herra P
NOMBRE Y APELLIDOS
25554T
MATRICULA No

Firma
Firma

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

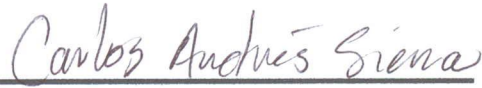
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: LUGAR INMOBILIARIO S.A.S Registro No: _____
 Representante Legal: JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA Licencia No: C3-0072 - C3 0736 - C3-0583
 Nombre del Plan: OKKO TOWER Fecha: _____
 Localización: CALLE 41 63 C 132

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 45.545.000	\$ 45.545.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 280.789.743	\$ 280.789.743	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 76.004.340	\$ 68.403.906	90%	90%
4	ESTRUCTURA	\$ 510.908.280	\$ 510.908.280	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 115.000.000	\$ 115.000.000	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 54.991.820	\$ 49.492.638	90%	90%
7	CUBIERTA	\$ 160.909.098	\$ 144.818.188	90%	90%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 145.700.000	\$ 101.990.000	70%	70%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 64.078.790	\$ 51.263.032	80%	80%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 23.389.877	\$ 9.355.951	40%	40%
11	REVOQUES	\$ 59.870.900	\$ 59.870.900	100%	100%
12	ESTUCO	\$ 71.300.000	\$ 14.260.000	20%	20%
13	PINTURA	\$ 65.565.666	\$ 6.556.567	10%	10%
14	CIELOS RASOS	\$ 76.764.465	\$ 7.676.447	10%	10%
15	ENCHAPADOS	\$ 143.444.555	\$ 14.344.456	10%	10%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 23.233.394	\$ 2.323.339	10%	10%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 121.284.374	\$ 6.064.219	5%	5%
18	VIDRIOS	\$ 79.897.687	\$ 3.994.884	5%	5%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 45.566.577	\$ 2.278.329	5%	5%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 45.456.776	\$ 9.091.355	20%	20%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 164.000.000	\$ 114.800.000	70%	70%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 69.278.397	\$ 13.855.679	20%	20%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 32.372.793	\$ 6.474.559	20%	20%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 12.232.435	\$ 4.892.974	40%	40%
SUB -TOTAL		\$ 2.487.584.967	\$ 1.644.050.445	66%	66%
25	IMPREVISTOS	\$ 120.000.000	\$ 48.000.000	40%	40%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 80.000.000	\$ 28.000.000	35%	35%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 135.600.000	\$ 13.560.000	10%	10%
SUB -TOTAL		\$ 335.600.000	\$ 89.560.000	27%	27%
28 TERRENO URBANIZADO		\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 3.523.184.967	\$ 2.433.610.445	69%	69%
OBSERVACIONES:					


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 05 202 - 437339 ANT

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

25554-T

LEOPOLDO ANTONIO
LARA PELAEZ
C.C. 15.423.542
RESOLUCION INSCRIPCION 2965-T FECHA 2-XI-89
UNIVERSIDAD DE NEDELLIN




0011-874

Handwritten signature

Handwritten signature

MANUEL VILLAS

Esta tarjeta es el único documento con la cual el Contador Público podrá acreditar con la Universidad de Neerlanda la ley 43 de 1990.
El Contador Público deberá acreditar con la Universidad de Neerlanda la ley 43 de 1990.
El Contador Público deberá acreditar con la Universidad de Neerlanda la ley 43 de 1990.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

05202-437339 ANT

Fecha de Expedición 24/10/2019

Matrícula Profesional

Nombre

CARLOS ANDRES

SIERRA ROJAS

Identificación

C.C. 1037614338

Profesión

INGENIERO CIVIL

Institución

UNIVERSIDAD EIA



190287/0319

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

DIRECTOR GENERAL

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
8028038

NUMERO

LUJAN GARCIA

APELLIDOS

JOSE IGNACIO

NOMBRES



[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

21-OCT-1984

FECHA DE NACIMIENTO

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.83

ESTATURA

O+

G S RH

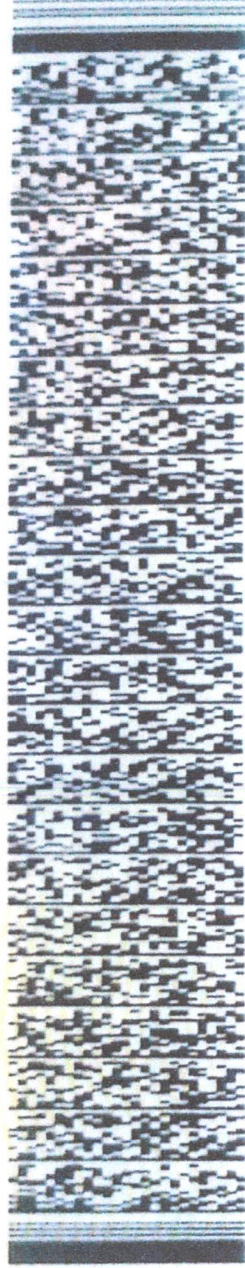
M

SEXO

29-OCT-2002 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-0100100-14111541-M-0008028038-20030519

0126903136C 02 138323371

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608
Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 1 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-04-1974 RADICACIÓN: 74-009383 CON: CERTIFICADO DE: 04-04-1974

 CODIGO CATASTRAL: **AAB0003TLJECOD** CATASTRAL ANT: 050010104110500590012000000000

NUPRE:

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

UN LOTE DE TERRENO CON LA EDIFICACION QUE SOBRE EL EXISTE DISTINGUIDO CON EL # 22 DE LA MANZANA B DE LA URBANIZACION RISARALDA SITUADO EN LA FRACCION AMERICA DE ESTA CIUDAD CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 225.00 MTS CUADRADOS QUE SE VENDE COMO CUERPO CIERTO Y LINDA POR EL FRENTE QUE DA AL SUROESTE EN 10.00 MTS APROXIMADAMENTE CON LA CALLE 41 ANTES 41-A POR UN COSTADO EN 22.60 MTS CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA POR ATRAS QUE DA AL NORESTE EN 10.00 METROS APROXIMADAMENTE CON PARTE DE LOS LOTES #S 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OTRO COSTADO QUE DA AL SURESTE EN 22.60 MTS CON EL LOTE # 22-A DE LA MISMA MANZANA TIENE CASA DE HABITACION MARCADA CON EL # 63-C-132 DE LA CALLE 41.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TRANSVERSAL 41 # 65D - 132 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 41 # 63C - 132 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 41 63-C-132

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3291 del 10-05-1965 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION

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

DE: INVERSIONES RESTREPO URIBE LTDA

DE: JARAMILLO DE RESTREPO LUCILA

DE: MONTOYA DE RESTREPO BEATRIZ

DE: NORMAN ANTIOQUE/A FONDO DE JUBILACIONES

DE: RESTREPO DE RESTREPO LIA

DE: RESTREPO DE URIBE CARMEN



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

Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608

Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 2 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

DE: RESTREPO DE VILLA ELENA

DE: RESTREPO JARAMILLO OSCAR

DE: RESTREPO JARAMILLO SERGIO

DE: RESTREPO POSADA MAURICIO

DE: RESTREPO URIBE EUGENIO

DE: RESTREPO URIBE SOFIA

DE: VIANA DE RESTREPO INES ELENA

DE: WALLIZER DE ZAPATA BEATRIZ

A: RESTREPO JARAMILLO OSCAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3856 del 25-06-1966 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO JARAMILLO OSCAR

A: URIBE GARCIA FLAVIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 770 del 05-03-1968 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: URIBE GARCIA FLAVIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 770 del 05-03-1968 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$108,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: URIBE GARCIA FLAVIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 510 del 06-02-1971 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE GARCIA FLAVIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608
Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 3 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

A: MEJIA VELEZ HECTOR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1030 del 03-03-1971 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SUSTITUCION ANOTACIONES #S 003 Y 004

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

DE: MEJIA VELEZ HECTOR

X

A: URIBE GARCIA FLAVIO
ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-1974 Radicación: 74-018530

Doc: ESCRITURA 2587 del 08-05-1974 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$330,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA VELEZ HECTOR

A: SEGURA DE ALZATE MARINA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-1975 Radicación: 75-06889

Doc: ESCRITURA 683 del 25-02-1975 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$108,800

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA FOLIO 1850/75 Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: URIBE GARCIA FLAVIO
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-03-1975 Radicación: 75-06890

Doc: ESCRITURA 683 del 25-02-1975 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$620,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SEGURA DE ALZATE MARINA

X

DE: TOBON VILLEGAS JAIME

A: BANCO GANADERO S.A
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-02-1977 Radicación: 77-005851

Doc: ESCRITURA 405 del 10-02-1977 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$620,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608

Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 4 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

DE: BANCO GANADERO

A: SEGURA DE ALZATE MARINA

A: TOBON VILLEGAS JAIME

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-1977 Radicación: 77-05852

Doc: ESCRITURA 405 del 10-02-1977 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$356,400

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA DE ALZATE MARINA

A: GRAJALES GOMEZ FRANCISCO EDUARDO

X cc. 8.236.566

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-05-1977 Radicación: 77-16360

Doc: ESCRITURA 1725 del 18-04-1977 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

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

DE: SEGURA DE ALZATE MARINA

A: GRAJALES GOMEZ FRANCISCO EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-05-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1725 del 18-04-1977 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GRAJALES GOMEZ FRANCISCO EDUARDO

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-06-1982 Radicación: 82-26151

Doc: ESCRITURA 2136 del 26-05-1982 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: GRAJALES GOMEZ FRANCISCO EDUARDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-06-2006 Radicación: 2006-40078

Doc: ESCRITURA 944 del 20-06-2006 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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: 220708361161668608

Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 5 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

DE: GRAJALES GOMEZ, FRANCISCO EDUARDO

CC# 8236566

A: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765 X

A: ROLDAN ARISTIZABAL LUZ MARINA

CC# 43983905 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-06-2006 Radicación: 2006-40078

Doc: ESCRITURA 944 del 20-06-2006 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO

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

DE: GRAJALES GOMEZ, FRANCISCO EDUARDO

CC# 8236566

A: ARISTIZABAL GOMEZ LUZ MARINA

CC# 32076472

A: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA ELISA

CC# 21352008

A: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA MARIA

CC# 21304018

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-06-2006 Radicación: 2006-40078

Doc: ESCRITURA 944 del 20-06-2006 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ LUZ MARINA

CC# 32076472

DE: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA ELISA

CC# 21352008

DE: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA MARIA

CC# 21304018

DE: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765 X

DE: ROLDAN ARISTIZABAL LUZ MARINA

CC# 43983905 X

A: GRAJALES GOMEZ, FRANCISCO EDUARDO

CC# 8236566

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-01-2010 Radicación: 2010-1026

Doc: ESCRITURA 2409 del 10-12-2009 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: GRAJALES GOMEZ, FRANCISCO EDUARDO

CC# 8236566

A: ARISTIZABAL GOMEZ LUZ MARINA

CC# 32076472

A: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA ELISA

CC# 21352008

A: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA MARIA

CC# 21304018

A: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765 X

A: ROLDAN ARISTIZABAL LUZ MARINA

CC# 43983905 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608

Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 6 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-870

Doc: OFICIO 7399 del 03-09-2018 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PREDIAL UNIFICADO, NUDA PROPIEDAD DERECHO DE CUOTA. (RDO. 1000556766).

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-TESORERIA

A: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-77660

Doc: OFICIO CC-62730 del 27-09-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

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

A: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-3756

Doc: ESCRITURA 18859 del 29-12-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ LUZ MARINA

CC# 32076472

DE: ARISTIZABAL GOMEZ ROSA ELISA

CC# 21352008

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 24-01-2022 Radicación: 2022-3756

Doc: ESCRITURA 18859 del 29-12-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROLDAN ARISTIZABAL CARMEN ELISA

CC# 32182765

DE: ROLDAN ARISTIZABAL LUZ MARINA

CC# 43983905

A: LUGAR INMOBILIARIO S.A.S.

NIT# 9013564769X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 220708361161668608

Nro Matrícula: 001-62781

Pagina 7 TURNO: 2022-285679

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 05:56:51 PM

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

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

SE 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: 09-10-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150164524
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-285679

FECHA: 08-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Modulo de promesa.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía # 8.028.038, quien obra en calidad de representante legal de : LUGAR INMOBILIARIO S.A.S, sociedad con domicilio en Medellín y NIT 901.356.476-9 y quien en adelante se llamen **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **JUAN PABLO BOJACA GALVIS**, identificado con numero de CEDULA 1.026.250.866 DE Bogota D.C., domiciliado en la ciudad de: Bogotá Calle 147 # 12 52, quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE COMPRADOR** han celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que el promitente vendedor es propietario del siguiente inmueble: un lote de terreno con la edificación que sobre el existe distinguido con el # 22 de la manzana B de la urbanización Risaralda situado en la fracción América de esta ciudad con una cabida aproximada de 225.00 mts cuadrados y linda por el frente que da al SUROESTE en 10.00 mts aproximadamente con la calle 41 antes 41 A, por un costado en 22.60 mts con el lote # 21 de la misma manzana; por atrás que da al NORESTE en 10.00 metros aproximadamente con parte de los lotes #s 13 y 14 de la misma manzana y por el otro costado que da al SURESTE en 22.60 mts con el lote # 22 de la misma manzana; tiene casa de habitación marcada con el # 63-c-132 de la calle 41-----
----- DIRECCION CATASTRAL: TRANSVERSAL 41 # 65D - 132 Inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria Nro.001-62781 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.-----
CODIGO CATASTRAL: AAB0003TLJE **PARAGRAFO:** Sobre el inmueble anteriormente descrito se está desarrollando el proyecto OKKO TOWER el cual fue autorizado mediante licencia C3-0583 DEL 30 de agosto de 2022 De la Curaduría 3 de Medellín. Dicho proyecto está integrado por un edificio compuesto por nueve (9) apartamentos y dos (2) sótanos de garajes. Se adjunta al presente contrato copia de la referida licencia y cronograma de ejecución del proyecto. La construcción se halla actualmente en fase de estructura.

SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender el siguiente inmueble: VIVIENDA TV 41 No 65D-132 APARTAMENTO (0301) con un área de 96.47 metros cuadrados, el cual quedará ubicado en el piso 3 de OKKO TOWER, SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCION CON RESOLUCION C3-0583 del 30 DE AGOSTO DE 2022 OTORGADA POR LA CURADURIA 3 DE MEDELLIN, EN LA CIUDAD DE MEDELLIN. Se adjuntan planos arquitectónicos y estructurales del edificio OKKO TOWER. Dicho apartamento comprende un (1) PARQUEADERO DE MOTO REGISTRADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCION COMO celda # 99004 EL CUAL QUEDA UBICADO EN EL SEMISOTANO. LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE CONSTARAN EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SE REALIZARA MAS ADELANTE. NO OBSTANTE, LA MENCION DE LAS CABIDAS, UBICACIÓN y DEMAS ESPECIFICACIONES LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

TERCERA: Adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR el inmueble con matrícula 001-62781, sobre el cual se va a construir el inmueble objeto de la presente compraventa por compra realizada mediante la escritura pública 18859 del 29-12-2021 de la NOTARIA QUINCE de MEDELLIN-----YA QUE LA ESCRITURA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE DONDE SURGE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA AUN NO SE HA REALIZADO.

compromete a entregar saneado conforme a la ley, al momento de la celebración de la escritura pública.

QUINTA: EL VALOR DEL APARTAMENTO ES DE **\$595.000.000** (quinientos noventa y cinco millones de pesos COLOMBIANOS) AL CUAL SE LE REALIZO UN DESCUENTO DE VENTA SOBRE PLANOS DEL 0,84%; siempre y cuando el pago final sea con recursos propios EL VALOR DEL DESCUENTO ES DE **\$5.000.000** (cinco millones de pesos COLOMBIANOS), POR LO QUE EL VALOR DE LA VENTA FINAL ES DE **\$590.000.000** (quinientos noventa millones pesos COLOMBIANOS).

Dinero que es cancelado mediante CONSIGNACIONES A LUGAR INMOBILIARIO SAS MEDIANTE TRANSFERENCIA a la cuenta corriente 01200000146 de BANCOLOMBIA, de la siguiente manera:

- 1- La suma de 4.000.000 (CUATRO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS), el día 20 DE ABRIL de 2023. Como concepto de separe y que harán parte de la cuota inicial. Recibido a conformidad.
- 2- La suma de 4.000.000 (CUATRO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS), el día 21 DE ABRIL de 2023. Como concepto de separe y que harán parte de la cuota inicial. (a la firma de la promesa de compraventa)
- 3- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de MAYO de 2023.
- 4- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de JUNIO de 2023.
- 5- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de JULIO de 2023.
- 6- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de AGOSTO de 2023.
- 7- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de SEPTIEMBRE de 2023.
- 8- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de OCTUBRE de 2023.
- 9- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de NOVIEMBRE de 2023.
- 10- La suma de \$ 22,125.000 (veintidós millones ciento veinte cinco mil PESOS COLOMBIANOS), el día 15 de DICIEMBRE de 2023.

Todos los pagos anteriores equivaldrían al 31.35% del valor del apartamento por concepto de cuota inicial.

Pago final La suma de \$405.000.000 (Equivalente al 68.65%) (CUATROCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS) los cuales se desembolsarán con RECURSOS PROPIOS, aunque se puede cambiar la forma de pago, a crédito hipotecario, se perdería el descuento otorgado inicialmente, de \$5.000.000 (cinco millones de pesos colombianos). por cambio de método de pago final. el día 22 de mayo de 2024 en la firma de la escritura pública.

- El retraso en los pagos mensuales de la cuota inicial, generaran intereses corrientes del 2,39%, dispuestos por ley y/o la ejecución de la cláusula penal que más adelante se enuncia

temas de pandemia o climáticos que impidan entregar el apartamento en las fechas acordadas o que, a la fecha de realizarse la escritura de venta, no se ha registrado el reglamento de propiedad horizontal, porque la oficina de Registro lo haya devuelto, o por cualquier otra circunstancia, las partes realizarán un Otrosí prorrogando dicha fecha de escritura.

En el evento en que no pueda realizarse la firma de la escritura por el no registro del reglamento de propiedad horizontal las partes acuerdan prorrogar el plazo hasta por un término máximo de tres (3) meses, término dentro del cual el vendedor deberá subsanar las observaciones y/o requerimientos y superar cualquier otra circunstancia que se presente para la aprobación de dicho reglamento. De no registrarse el reglamento de propiedad horizontal dentro del término establecido en la prórroga el Comprador hará efectiva y cobrará la cláusula penal que más adelante se pacta.

SEXTA: Las partes han acordado imponer como cláusula penal el 10% del valor final del apartamento, es decir \$59.000.000, (cincuenta y nueve millones de PESOS COLOMBIANOS) los cuales cancelará quien incumpla este contrato a favor de quien cumpla.

PARAGRAFO: la venta se hace única y exclusivamente A NOMBRE DEL PROMITENTE COMPRADOR, la venta de derechos a un tercero, del apartamento al momento de la firma de la escritura, la sesión del contrato, tiene un costo por concepto de comisión del 2% del valor del apartamento.

Se exonerará a EL PROMITENTE VENDEDOR y/o a EL PROMITENTE COMPRADOR del pago de la Cláusula Penal pactada en la presente cláusula, si el incumplimiento de sus obligaciones se ha generado por el acaecimiento a fuerza mayor, o caso fortuito, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, motines, paros que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de la construcción del Proyecto, o cuando la tardanza obedezca a causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa y ajenas al Vendedor.

SEPTIMA: Las partes acuerdan la firma de la escritura pública del inmueble una vez se haya registrado el respectivo reglamento de propiedad horizontal, es decir, para el día 22 DE MAYO DE 2024 a las 10:00AM en la Notaria 30 de Medellín.

OCTAVA: La entrega real y material de lo que se vende se hará el día 22 DE MAYO DE 2024 con sus usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas que tenga legalmente constituidas en otros documentos, entrega que se hará libre de embargos, inscripción de demandas, gravámenes de toda clase y a paz y salvo de administración y en razón de todo impuesto, gravamen en contribución prestación de servicios municipales e inquilinos, por lo tanto a partir de la fecha que el promitente comprador reciba el inmueble se hace responsable del pago de servicios públicos, red de gas, impuestos, administración y demás gastos a que haya lugar y debe estar a paz y salvo por concepto del medidor de acueducto y gas-----

NOVENA. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entiende(n) entregado(s) el (los) inmueble(s) de acuerdo con la Cláusula Octava anterior, mediante la escrituración del inmueble o mediante contrato de Comodato Precario, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado,

PROMITENTE COMPRADOR deberá reembolsarle a EL PROMITENTE VENDEDOR, al momento de la firma de la escritura, y como requisito para la misma el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material del Inmueble prometido y el último día facturado y pagado.

DECIMA CARACTERISTICAS DE ENTREGA de apartamento EN OBRA BLANCA. LOS ACABADOS DEL APARTAMENTO 301:

- Cocina: todos los muebles en madera aglomerada, tanto mueble superior como mueble inferior, grifería mono control moderna marca grival, tipo de mesón en granito CUARZO GRIS PLANO, herrajes de acero, horno a gas empotrado, cubierta de 4 puestos marca challenger.
- Alcobas: incluye todos los closets, y todos los muebles del Vestier. Marcos de Ventanas en aluminio negro, vidrio bronce de 4mm, puertas modernas en madera aglomerada, piso en contrachapado tipo madera moderna.
- Baños: Muebles de lavamanos en madera aglomerada, Lavamanos tipo vessel, sanitarios one piece, cabinas de baño en vidrio templado de 6mm. Con herrajes en acero inoxidable. Cerámica de piso formato 30 x 60cm moderna, marca corona. Grifería de ducha mono control marca grival, puertas modernas en madera aglomerada, no se incluyen espejos.
- Sistemas eléctricos: 110v y 220v suiches y tomas modernos. Iluminación led ojos de buey, de 12W, luz cálida y fría. DOMOTICA NO INCLUIDA
- Puerta principal: en madera aglomerada maciza y reforzada (no blindada). Chapa de seguridad marca CISA
- Techo: drywall
- Piso: cerámica formato de 60x60 cm DE PRIMERA marca corona.
- Pasamanos: pasamanos de balcones en vidrio 8mm y acero inoxidable
- Ventanales de balcón principal: 4 cuerpos corredizos de piso a techo en aluminio color negro en vidrio de 5mm y seguridad CISA.
- Ventanas: 2 cuerpos corredizos en aluminio color negro en vidrio de 5mm y seguridad CISA.
- Se habilitará en el reglamento de propiedad horizontal la posibilidad de instalar los compresores de aire acondicionado en la parte externa de atrás del edificio.
- Paredes: estucadas y pintadas.
- Zócalo: madera.
- Chapas de puerta: tiradera de manija en acero inoxidable.

En el acta de entrega, del apartamento y de zonas comunes, se especificarán las marcas y las garantías correspondientes de cada proveedor. (ejemplo: puertas en madera aglomerada marca madecentro garantía por material y no por uso, sanitario one piece marca corona, 10 años de garantía en su material)

las modificaciones, pueden ser arquitectónicas o reformas generales, como de pisos y materiales de Carpintería metálica y Carpintería de madera, Es decir el apartamento se entrega con los acabados especificados en la promesa. Tipo de piso y madera de puertas. Pero si el promitente comprador, pretende hacer algunas reformas tanto arquitectónicas o de materiales de lujo como lo son puertas blindadas, sanitarios inteligentes etc. estos requieren una aprobación por parte de la arquitecta encargada.... si las modificaciones superan el 10% del valor del apartamento. No se autorizarán las reformas. Y el apartamento se entregará como se promete.

Nota: algunos elementos pueden ser reformados, (tendrán costo adicional) siempre y cuando sea autorizado por el arquitecto encargado de proyecto. Si las reformas superan el valor del 10% del valor del apartamento, no se harán las reformas y el apartamento se entregará en las condiciones acordadas en esta compraventa o si el promitente comprador lo prefiere, se le puede entregar en obra gris con una rebaja no superior a 6% del valor del apartamento.

Observaciones:

- El apartamento se entrega con servicios públicos funcionando, pero el medidor de acueducto y gas será pagado por el comprador
- Se entrega red de gas instalada, pero NO el servicio. El servicio debe ser solicitado a EPM por el comprador

Entrega de zona común rooftop :

- Semi dotado, Incluye jacuzzi funcionando con agua caliente, para 6 personas, incluye asador BBQ, piso enchapado y terminado de toda el área, 1 baño con 1 sanitario y un lavamanos, 1 ducha externa, pasamanos en vidrio templado con una altura de 1,20 mt reforzado con hierro.

Zonas comunes: Escaleras de emergencia. Shut de basuras, poceta para aseo, espacio para portería, 1 baño, 1 sanitario. 1 lavamanos, zona de reciclaje, sistema contra incendios certificado por bomberos, puertas anti incendios, ascensor de 12 pisos con sistemas de seguridad con tarjetas de acceso. tanques de agua 5.000 litros y su sistema de bombeo, y sistema de calentador de agua para jacuzzi. Puerta principal del edificio en vidrio templado de 8mm. Con sistema de citofonía.

DECIMA PRIMERA: No obstante, el plazo fijado para el otorgamiento de la escritura pública EL PROMITENTE COMPRADOR, podrá convenir con EL PROMITENTE VENDEDOR, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa antes del vencimiento de dicho plazo, si así lo estimare conveniente para sus intereses, mediante requerimiento privado y de mutuo acuerdo.

PARÁGRAFO. Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma del presente contrato sean establecidos, decretados y/o derramados por Leyes, Decretos, Ordenanzas,

PROYECTO OKKO TOWER, gravando los lotes que sobre los cuales éste se levanta, EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá su pago, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial le corresponda al (a los) inmueble(s) prometido(s). Si la contribución y/o el gravamen se derraman con posterioridad al desenglobe, será de cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna Entidad Pública, EL PROMITENTE VENDEDOR se ve obligado a cancelar la totalidad del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la Escritura Pública, según lo que primero ocurra.

DECIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO: En el evento en que las partes tuvieran que acudir a demandas civiles como consecuencia de obligaciones contraídas en el presente contrato, los contratantes en su mutuo beneficio acuerdan conceder a este documento el mérito ejecutivo en los términos del Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

DECIMA TERCERA: DISPOSICIONES LEGALES: le son aplicables al presente contrato de promesa de compraventa en documento privado las disposiciones legales contenidas en la ley 153/1887 en su Artículo 89, y los Artículos 1591, 1592, 1599, 1600, 1861 del Código Civil y el 488 del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO DE EL PROMITENTE COMPRADOR: Sin perjuicio de los eventos especiales previstos de manera expresa en otras cláusulas del presente contrato, si EL PROMITENTE COMPRADOR incurre en mora superior a sesenta (60) días en la entrega de los recursos o en las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este contrato, además de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos, y/o el cobro de la cláusula penal establecida más adelante, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá terminar o resolver de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, el presente contrato. En este evento EL PROMITENTE VENDEDOR requerirá a través de comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR para que éste dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes cumpla con su obligación. Transcurrido este plazo si EL PROMITENTE COMPRADOR no ha cumplido o no se ha allanado a cumplir, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, como los notariales y el Impuesto de rentas Departamentales serán pagados por iguales partes entre EL PROMITENTE COMPRADOR Y EL PROMITENTE VENDEDOR, los gastos de registro serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, en su totalidad. -----

DECIMA SEXTA: ORIGEN DE INGRESOS Y PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y FINANCIACION DE PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA. LAS PARTES declaran que tanto los recursos utilizados en la ejecución del presente contrato, como sus ingresos y bienes, provienen de actividades lícitas de la actividad comercial o de las

destrucción masiva, ni incurrir en una de las dos categorías de lavado de activos contempladas en la ley (conversión o movimiento), y que, en consecuencia, se obligan a responder frente a la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de cualquier aspecto relacionado con esta afirmación; al igual manifiestan que no tienen investigaciones en curso, ni indagación, imputación, ni han sido sindicados, o condenados por los delitos de lavado de activos, sus delitos fuente, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva, enunciados en la ley. Se obligan a notificar de inmediato cualquier cambio con respecto a las situaciones en esta cláusula declarada; informando las medidas que se tomarán para mitigar los daños que de ello pueda dar lugar. En todo caso, queda entendido que será justa causa de terminación del contrato la inclusión de alguna de LAS PARTES en las Listas de control vinculantes para Colombia u otras listas restrictiva nacionales o internacionales como sospechosos o imputados por actividades relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo y/o financiación de proliferación de armas de destrucción masiva que lo vincule con la comisión o realización de actividades criminales o acciones ilícitas, así como su inclusión a una indagación, imputación, proceso disciplinario de responsabilidad fiscal, proceso judicial por la posible comisión o realización de actividades delincuenciales o ilícitas o en el evento que se genere cualquier tipo de señal de alerta, señalamiento o hallazgo que pueda representar un riesgo de LA/FT/FPADM para la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S. Si se demuestra que en el caso concreto a pesar del hallazgo no representan riesgo de LA/FT/FPADM? para la EMPRESA LUGAR INMOBILIARIO S.A.S., esta podrá tomar la decisión de continuar con la relación contractual bajo un estricto monitoreo PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL DIA 27 DE ENERO DE 2023.

PROMITENTE VENDEDOR:

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA
C.C. 8.028.038
CC REPRESENTANTE LEGAL DE LUGAR INMOBILIARIO S.A.
DIRECCION: calle 41 63 c 132
EMAIL: lugar.inversiones@gmail.com
Cel: 3147489041

PROMITENTE COMPRADOR:

JUAN PABLO BOJACA GALVIS
CEDULA 1.026.250.866
CII 147 # 12 52
Email:
Cel: 300 3330588

Modelo de Escritura.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS (2.800)-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA.-----

VENDEDOR: JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ y ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR -----

COMPRADOR: CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

MUNICIPIO DE: MEDELLIN – ANTIOQUIA

URBANO: X RURAL:

DIRECCIÓN: CALLE 48 A N° 35-10 (0201) EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN

MATRICULA INMOBILIARIA: 001-1375285

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NRO: 2.800

FECHA: 29 DE NOVIEMBRE DE 2.019

NOTARÍA: PRIMERA DE MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA.

VALOR VENTA: \$ 60.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C.

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA

8.028.038

ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ

32.259.444

ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR

8.028.893

CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON

43.456.451

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve (2.019), ante la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de la Ciudad de Medellín, cuyo Notario Encargado según decreto 726 del 24 de abril de 2019 del Ministerio de Justicia y del Derecho es el Doctor **SANTIAGO VELASQUEZ FERNANDEZ**, compareció: **JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.028.038, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en nombre y representación de la señora **ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ**, mayor

de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 32.259.444, con domicilio en Medellín, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, según consta en poder general realizado por medio de la escritura 2.282 del 31 de agosto de 2017 de la notaria Primera del circulo notarial Medellín del cual se anexa al presente acto y **ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía # 8.028.893, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y para los efectos del mismo se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y **CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON** mayor de edad, domiciliada en Medellín de nacionalidad Colombiana, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con cédula número 43.456.451, quien obra en nombre propio y quien para los efectos del mismo se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron-----

PRIMERA: Que por medio del presente Instrumento Público, **LA PARTE VENDEDORA** transfiere el derecho real de dominio, la posesión real y material plena, que ejerce sobre el siguiente bien inmueble con sus mejoras, anexidades y dependencias -----

CALLE 48 A N° 35-10 (0201) , Destinado a vivienda , con un área construida de 76.58 metros cuadrados , área libre 0.00 metros cuadrados área total privada 76.58 metros cuadrados cuyos linderos particulares son : POR EL FRENTE con la calle 48 A; por la parte de atrás, con propiedad vecina marcada con el No 48 A-11; POR UN COSTADO con el apartamento 202, por el otro COSTADO, con la carrera 35, POR LA PARTE DE ARRIBA con losa común que lo separa de la tercera planta del edificio , POR LA PARTE DE ABAJO con losa común que lo separa del primer piso del edificio-----

MATRICULA INMOBILIARIA: **001-1375285** -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de las cabidas y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA – TRADICIÓN: Que el inmueble que se deja identificado y que es materia de esta venta, fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, de la siguiente manera: el Inmueble adquirido por compra realizada según escritura pública N° 13.467 del 17 de septiembre de 2018 de la Notaria 15 de Medellín , registrada el

27-09-2018, inmueble que sometió al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura 2292 del 27 de septiembre de 2019 de la Notaria 1 de Medellín, debidamente registrada el día 03-10-2019, de donde surge el inmueble objeto de esta venta-----

PARAGRAFO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra Ubicado en el municipio de Medellín y se encuentra sometido al reglamento de propiedad horizontal, según consta en la escritura pública No. 2292 del 27 de septiembre de 2019 de la Notaria 1 de Medellín, debidamente registrada-----

TERCERA – PRECIO: Manifiestan los contratantes, que el valor de esta venta es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$60.000.000.00)**, los cuales **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta haberlos recibido de contado de **LA PARTE COMPRADORA** a entera satisfacción-----

Comparecen nuevamente **JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR, CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON** de las condiciones civiles y personales atrás señaladas, y manifiestan: -----

----a) Declaramos, bajo la gravedad de juramento, que el precio señalado en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

b) Declaramos, bajo la gravedad de juramento, que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. Constancia notarial. Advertí a los otorgantes: 1. Del contenido del inciso 9° del Artículo 53 de la ley 1943 de 2018, que expresamente dice: “A partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras-----

CUARTA: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que lo que vende se encuentra libre de toda clase de gravámenes tales como censo, embargos, pleitos pendientes, demandas judiciales, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, y en general libre de toda clase de gravámenes y limitaciones a la propiedad, y que de todas formas se compromete a salir al saneamiento en todos los casos de ley.-----

QUINTA: Que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que

consten en títulos anteriores sin reserva ni limitación alguna de dominio, y en el estado en que se encuentra y libre de vicios de evicción o redhibitorios. -----

INDAGACION SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-----

En este estado interrogado por el suscrito Notario los vendedores conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, manifestaron que el inmueble objeto de esta venta no está afectado a vivienda familiar.-----

A su vez presente la COMPRADORA, interrogada por el suscrito Notario conforme al artículo 6 de la ley 258 de 1996, manifestó que su estado civil es casada con sociedad conyugal y que el inmueble adquirido no queda afectado a vivienda familiar por cuanto será destinado para fines comerciales, de acuerdo con el ARTICULO 1 de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 -----

ACEPTACIÓN: Presente la señora **CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON** de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, y manifiestan que aceptan la presente escritura pública, todo su contenido y que declara recibido el inmueble a entera satisfacción-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Se advirtió a los Otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.-----
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que la Notaría se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los Otorgantes que no se haya expresado en este documento. -----
- 4.- Igualmente se les advierte expresamente sobre la importancia de la inscripción de esta escritura pública, dentro del término de dos (2) meses siguientes a la firma de la escritura pública, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, de lo contrario deberá cancelar los intereses moratorios vigentes de acuerdo al Estatuto Tributario.-----

Leído el presente Instrumento Público por los Otorgantes, estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman ante mí y conmigo el Notario que doy fe.-----

Se protocoliza con este público instrumento los siguientes documentos: -----

1). Paz y salvo de predial Nro. 1357320, 1357332, 1357325 del 19 de julio de 2019, expedidos por la mayor extensión a nombre de **JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ y ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR** por la Secretaría de Hacienda Municipal de Medellín válido hasta el día 31 de diciembre de 2019, Avalúo total del inmueble 100% \$101.858.000, coeficiente apto 35-4: 6.88%-----

2). Paz y salvo de valorización No 0477721, 0477723, 0477724 del 1 de noviembre de 2019, expedidos por la mayor extensión a nombre de **JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA, ELIZABETH MONTOYA MUÑOZ y ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR**, por el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín FONVALMED, válido hasta el 30 de noviembre de 2019-----

3) Fotocopias de los documentos de identificación de los Otorgantes.-----

En consecuencia yo el Notario declaro protocolizados estos documentos y los incorporo en el protocolo vigente a mi cargo, con el fin de que los Interesados puedan solicitar copias en cualquier momento. -----

PARAGRAFO: Manifiesta la PARTE VENDEDORA, que en el edificio no hay cargo de administración, por lo que no se cobra contribución por este concepto, y en constancia de lo anterior, se advierte a la PARTE COMPRADORA, que en caso de existir deudas por este concepto, será solidariamente responsable de ellas.-----

Derechos Notariales: \$ (RESOLUCION 691/2019, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro), IVA \$ Retención en la Fuente: \$ Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro: \$. 18.600-----

TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE VALE.-----

Para el protocolo se utilizaron las hojas de papel notarial números SCO318310790/ SCO118310791/ SCO918310792-----

JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA

CC:

DIR:

TEL:

OCUPACION:

ANDRES FELIPE MUNERA BETANCUR

CC:

DIR:

TEL:

OCUPACION:

CARMEN TULIA PIEDRAHITA RENDON

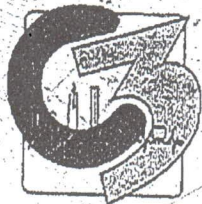
CC:

DIR:

TEL:

OCUPACION:

**SANTIAGO VELASQUEZ FERNANDEZ
NOTARIO PRIMERO DE MEDELLIN (E)**



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023
Radicado No. 05001-3-22-0191



POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022 Y C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022, se otorgó a la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S, con Nit. 901.356.476-9, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-62781 con código catastral No. 050010104110500590012000000000, ubicado en la Calle 41 No. 65D - 132 barrio Los Conquistadores.
2. Que mediante resolución C3-0736 del 25 de octubre de 2022, se aclaró la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022 y los planos arquitectónicos que la acompañan, en cuanto a corregir nomenclatura de las destinaciones aprobadas.
3. Que mediante oficio con radicado No. 390 del 25 de enero de 2023, el interesado solicitó aclaración de la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022 y de la resolución C3-0736 del 25 de octubre de 2022, en cuanto a corregir correctamente la dirección del inmueble tanto en el primer considerando y primer artículo de ambas resoluciones, haciendo énfasis en la actualización del código catastral del predio objeto de solicitud y además, corregir la dirección de una de las destinaciones aprobadas, conforme a lo relacionado en el NC-2382/2022.
4. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.
5. Que después de estudiada la anterior solicitud, este Despacho pudo constatar que encuentra necesario aclarar la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022 y la resolución C3-0736 del 25 de octubre de 2022.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el CONSIDERANDO 1 y el ARTÍCULO PRIMERO de la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022, cuyo contenido quedará así:

RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



1128 U01CAC-A



0184982

Ca430184982



29-12-22

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



"1. Que mediante radicado No. 05001-3-22-0191 del 12 de abril de 2022, la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S con Nit. 901.356.746-9, representada legalmente por JOSÉ IGNACIO LUJÁN GARCÍA con C.C. No. 8.028.038, y en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-62781 con código catastral No. AAB0003TLJE (anteriormente 050010104110500590012000000000), ubicado en la Transversal 41 # 65D - 132, del barrio Los Conquistadores."

"**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, a la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S con Nit. 901.356.746-9, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-62781 con código catastral No. AAB0003TLJE (anteriormente 050010104110500590012000000000), ubicado en la Transversal 41 # 65D - 132, del barrio Los Conquistadores."

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir el CONSIDERANDO 1 de la resolución C3-0736 del 25 de octubre de 2022, cuyo contenido quedará así:

"1. Que mediante resolución C-0583 del 30 de agosto de 2022, se otorgó a la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S con Nit. 901.356.746-9, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-62781 con código catastral No. AAB0003TLJE (anteriormente 050010104110500590012000000000), ubicado en la Transversal 41 # 65D - 132, del barrio Los Conquistadores."

ARTÍCULO TERCERO: ACLARAR que el cuadro de áreas de la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022 y C3-0736 del 25 de octubre de 2022, quedará así:

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre (m ²)	Área total (m ²)
Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99001)	11,50	0,00	11,50
Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99006)	11,50	0,00	11,50
Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99007)	11,50	0,00	11,50
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99002)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99003)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99004)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99005)	2,00	0,00	2,00

RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA



0184981

1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01001)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01002)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01003)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01006)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 134 (01004)	11,50	0,00	11,50
1	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 134 (01005)	11,50	0,00	11,50
2	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0201)	92,32	32,03	124,35
3	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0301)	92,32	4,15	96,47
4	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0401)	92,32	4,15	96,47
5	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0501)	92,32	4,15	96,47
6	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0601)	92,32	4,15	96,47
7	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0701)	92,32	4,15	96,47
8	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0801)	92,32	4,15	96,47
9	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0901)	92,32	4,15	96,47
10	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (1001)	95,20	6,40	171,84
11			70,24	0,00	
TOTAL			977,50	67,48	1.044,98

ÁREAS COMUNES

Frente lote	10.00 m	Fondo lote	22.60 m	Área lote	226.00 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en primer piso	131.35 m ²		Antejardín	30.00 m ²	
Baño portería	1.85 m ²		Área Separación Sísmica	16.65 m ²	
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en semisótano	121.77 m ²		Buitrones en piso 1	0.60 m ²	
Ascensor	2.92 m ²		Ascensor piso 1	2.92 m ²	

RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

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

Tel. 448 0203 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA

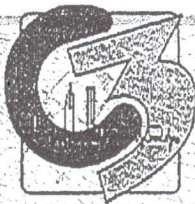
Ca430184981

28-12-22

28-12-22

28-12-22

28-12-22



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Cuarto de aseo del piso 2 al 10	5.50 m ²	Shut en piso 1	0.37 m ²
Cuarto de máquinas ascensor	2.92 m ²	Vacio rampa	11.26 m ²
Escaleras y circulación pisos superiores	88.04 m ²	Cubierta en losa	87.82 m ²
		Terraza para tanques de agua	16.55 m ²

AREAS GENERALES

Area lote	226.00 m ²
Area construida en semisótano	173.63 m ²
Area construida en primer piso	164.20 m ²
Area libre en primer piso	61.80 m ²
Area construida en pisos superiores	994.02 m ²
Area Total construida	1331.85 m ²
Area para índice de construcción	904.00 m ²
Índice de construcción gastado	4.0
Area para índice de ocupación	164.20 m ²
Índice de ocupación proyecto	72.65%
Número de pisos	11 pisos y 1 semisótano
Altura de la edificación	33.16m
Número de destinaciones	9 viviendas, 5 celdas de parqueo de carro privado y 8 celdas de parqueo moto privada

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 5.0m ² hab/viv * 3.25m ² hab/viv * 8 viv	130.00 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.00m ² * 8viv	8.00 m ²

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

La Nomenclatura específica por cambios en el sector queda con Transversal 41
VIVIENDA

Transversal 41 # 65D – 132 (0201 a 1001)

PARQUEADERO CARRO

Transversal 41 # 65D – 134 (01004, 01005)

Transversal 41 # 65D – 136 (99001, 99006, 99007)

PARQUEADERO MOTO

Transversal 41 # 65D – 134 (01001, 01002, 01003, 01006)

Transversal 41 # 65D – 136 (99002, 99003, 99004, 99005)

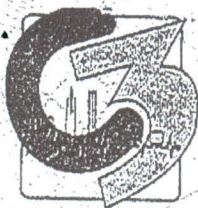
RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

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

Tel. 448.0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



80184980

PARAGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CNI_12."

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0583 del 30 de agosto de 2022 y C3-0736 del 25 de octubre de 2022, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO QUINTO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiséis (26) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:53 am del día 01-02-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre: José Ignacio Lyon GC.C.: 8028038Dirección: Cr 81 #44B 83Email: ignacio.antonio@hotmail.comTeléfono: 3147489041

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre: Angela M. RamirezC.C.: 42.825.776

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

02-02-23Fecha certificación 02-02-23

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0072 DEL 26 DE ENERO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.cowww.c3medellin.co

1285C1CAA80UUA0

Ca430184980

20-12-22



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022
Radicado No. 05001-3-22-0191

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

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado No. 05001-3-22-0191 del 12 de abril de 2022, la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S, con Nit. 901.356.476-9 representada legalmente por JOSÉ IGNACIO LUJÁN GARCÍA con C.C. No. 8.028.038, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-62781 con código catastral No. 050010104110500590012000000000, ubicado en la Calle 41 No. 65D - 132, barrio Los Conquistadores,
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
5. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 12 de abril de 2022.
6. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 17 de junio de 2022, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por la arquitecta ANGIE QUINTERO PINTO, con matrícula profesional No. A05992007-32241153.
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ con matrícula profesional No. 05202090712ANT.
9. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil JUAN SEBASTIAN IDARRAGA AREIZA con matrícula profesional No. 05202221266ANT.

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996

Email: ca3medellin.co

www.c3medellin.co



Ca430184989

CAa20U101G



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil JAIRO ALBERTO OSPINA PINEIRO con matrícula profesional No. 0520206511ANT.
11. Que el constructor responsable es la arquitecta ANGIE QUINTERO PINTO con matrícula profesional No. A05992007-32241153.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_12 categoría del uso del suelo ÁREAS Y CORREDORES DE ALTA MIXTURA con subcategoría de uso CENTRALIDADES Y CORREDORES CON ALTA MIXTURA, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
13. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 4104.14.024 - 20222003194 del 7 de febrero de 2022 en la que se aprueba una altura de 45.00m sobre la cota de elevación 1471,00 m.s.n.m.
14. Que el/los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-62781.
15. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.					
ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Transversal 41	7.00	1.00	1.00	11.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.0mm a partir del borde interior del andén existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas					

16. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
18. Que el solicitante presentó Acuerdo de Pago para el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según resolución No. 800017193926 del 23 de agosto de agosto de 2022, por medio de la cual se le concede una facilidad y/o acuerdo para el pago de obligaciones tributarias y no tributarias, por lo tanto presenta soporte de pago de la Cuota 0 de 16 por un valor de \$ 2.900.000.
19. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 91003374, por un valor de \$ 40.374.578.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a la sociedad LUGAR INMOBILIARIO SAS, con Nit. 901.356.476-9, para el predio

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



1	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 134 (01005) ✓	11,50	0,00	11,50
2	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0201)	92,32	32,03	124,35
3	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0301)	92,32	4,15	96,47
4	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0401)	92,32	4,15	96,47
5	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0501)	92,32	4,15	96,47
6	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0601)	92,32	4,15	96,47
7	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0701)	92,32	4,15	96,47
8	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0801)	92,32	4,15	96,47
9	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0901)	92,32	4,15	96,47
10	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132	95,20	0,00	165,44
11		(1001)	70,24	0,00	
TOTAL			977,50	61,08	1.038,58

ÁREAS COMUNES

Frente lote	10.00 m	Fondo lote	22.60 m	Área lote	226.00 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en primer piso	131.35 m ²		Antejardín	30.00 m ²	
Baño portería	1.85 m ²		Área Separación Sísmica	16.65 m ²	
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en semisótano	121.77 m ²		Buitrones en piso 1	0.60 m ²	
Ascensor	2.92 m ²		Ascensor piso 1	2.92 m ²	
Cuarto de aseo del piso 2 al 10	5.50 m ²		Shut en piso 1	0.37 m ²	
Cuarto de máquinas ascensor	2.92 m ²		Vacio rampa	11.26 m ²	
Escaleras y circulación pisos superiores	88.04 m ²		Cubierta en losa	87.82 m ²	
			Terraza para tanques de agua	16.55 m ²	

ÁREAS GENERALES

Área lote	226.00 m ²
Área construida en semisótano	173.63 m ²
Área construida en primer piso	164.20 m ²
Área libre en primer piso	61.80 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448.0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



30184987



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA



Area construida en pisos superiores	994.02 m ²
Area Total construida	1331.85 m ²
Area para índice de construcción	904.00 m ²
Índice de construcción gastado	4.0
Area para índice de ocupación	164.20 m ²
Índice de ocupación proyecto	72.65%
Número de pisos	11 pisos y 1 semisótano
Altura de la edificación	33.16m
Número de destinaciones	9 viviendas, 5 celdas de parqueo de carro privado y 8 celdas de parqueo moto privada

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 5.0m ² hab/viv * 3.25m ² hab/viv * 8 viv	130.00 m ²
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.00m ² * 8viv	8.00 m ²

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

La Nomenclatura específica por cambios en el sector queda con Transversal 41 VIVIENDA

Transversal 41 # 65D – 132 (0201 a 1001)

PARQUEADERO CARRO

Transversal 41 # 65D – 134 (01004, 01005)

Transversal 41 # 65D – 136 (99001, 99006, 99007)

PARQUEADERO MOTO

Transversal 41 # 65D – 134 (01001, 01002, 01003, 01006)

Transversal 41 # 65D – 136 (99002, 99003, 9904, 99005)

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_12.

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

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 5 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 13 planos estructurales, las memorías de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448 0383 - Cel. 301.2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



29-12-22

C3

U801CAC2A



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el párrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.

RESOLUCIÓN No. C3-0583-DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448-0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTAÑA



2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
6. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
9. El número final de ascensores en edificios con uso residencial -vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
10. 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.
11. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co

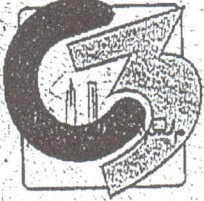


Curaduría S.A. N° 50000310

29-12-22

Ca430184986

1125001CACAL0



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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.

12. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto ISAHIT CRISTINA MUÑOZ PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



30184985

cadena

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

Para Constancia, siendo las 10.06 am del día 06-09-22, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Firma:

Nombre:

Nombre:

c.c.

c.c.

Dirección:

Email:

Teléfono:

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

Renuncia al término para interponer recursos:

SI ☒ NO ☐

Fecha: 06-09-22

Firma:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

el día 07-09-22

Fecha certificación 07-09-22

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Ca430184985



RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



Cadena S.A. No. 6993310 29-12-22

265C1CAA90UUGO



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTÓYA

RESOLUCIÓN No. C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022
Radicado No. 05001-3-22-0191



Ca430184984

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022 Y SE SELLAN COMO ACLARACIÓN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS QUE LA ACOMPAÑAN

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante la RESOLUCIÓN C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022, se otorgó a la sociedad LUGAR INMOBILIARIO S.A.S. con Nit. 901.356.476-9, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-62781 y código catastral N° 050010104110500590012000000000, ubicado en la Calle 41 No. 65D - 132, barrio Los Conquistadores.
2. Que mediante oficio NR-4336/2022 expedido por la Subsecretaría de Catastro Municipal, se solicitó corregir las nomenclaturas de los parqueaderos del nivel del sótano, tanto en planta, como en cuadro de áreas y fachada y adicionalmente, se deberá corregir el cuadro de áreas que está incluido en la resolución C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022, ya que no se indicó el área libre del apartamento del décimo piso y difiere del cuadro de áreas contenido en los planos arquitectónicos sellados, donde se encuentra correctamente determinado.
3. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.
4. Que para remediar la mencionada circunstancia, este Despacho encuentra necesario aclarar los planos arquitectónicos que acompañan la RESOLUCIÓN C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022, los cuales fueron aportados por el interesado debidamente corregidos, en cuanto a indicar correctamente las destinaciones aprobadas, según lo informado en oficio NR-4336/2022 por la Subsecretaría de Catastro Municipal.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Sellar como aclaración los planos arquitectónicos que acompañan la RESOLUCIÓN C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar que el cuadro de áreas de la RESOLUCIÓN C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022, es de la siguiente manera:

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre (m ²)	Área total (m ²)
Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99001)	11,50	0,00	11,50
Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99006)	11,50	0,00	11,50

RESOLUCIÓN No. C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

Calle 27 # 46 - 70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: urta@e3medellin.co
www.e3medellin.co



29-12-22

Ca430184984



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Semisótano	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 136 (99007)	11,50	0,00	11,50
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99002)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99003)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99004)	2,00	0,00	2,00
Semisótano	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 136 (99005)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01001)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01002)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01003)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo Moto Privada	Tv 41 # 65D - 134 (01006)	2,00	0,00	2,00
1	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 134 (01004)	11,50	0,00	11,50
1	Celda de parqueo de carro privado	Tv 41 # 65D - 134 (01005)	11,50	0,00	11,50
2	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0201)	92,32	32,03	124,35
3	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0301)	92,32	4,15	96,47
4	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0401)	92,32	4,15	96,47
5	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0501)	92,32	4,15	96,47
6	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0601)	92,32	4,15	96,47
7	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0701)	92,32	4,15	96,47
8	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0801)	92,32	4,15	96,47
9	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132 (0901)	92,32	4,15	96,47
10	Vivienda	Tv 41 # 65D - 132	95,20	6,40	171,84
11		(1001)	70,24	0,00	
TOTAL			977,50	67,48	1.044,98

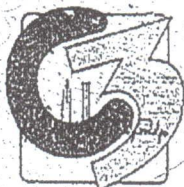
RESOLUCIÓN No. C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2415996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTAÑA



Ca430184983



ÁREAS COMUNES

Frente lote	10.00 m	Fondo lote	22.60 m	Área lote	226.00 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en primer piso		131.35 m ²	Antejardín		30.00 m ²
Baño portería		1.85 m ²	Área Separación Sísmica		16.65 m ²
Escaleras y circulación peatonal y vehicular en semisótano		121.77 m ²	Buitrones en piso 1		0.60 m ²
Ascensor		2.92 m ²	Ascensor piso 1		2.92 m ²
Cuarto de aseo del piso 2 al 10		5.50 m ²	Shut en piso 1		0.37 m ²
Cuarto de máquinas ascensor		2.92 m ²	Vacio rampa		11.26 m ²
Escaleras y circulación pisos superiores		88.04 m ²	Cubierta en losa		87.82 m ²
			Terraza para tanques de agua		16.55 m ²

ÁREAS GENERALES

Área lote	226.00 m ²
Área construida en semisótano	173.63 m ²
Área construida en primer piso	164.20 m ²
Área libre en primer piso	61.80 m ²
Área construida en pisos superiores	994.02 m ²
Área Total construida	1331.85 m ²
Área para índice de construcción	904.00 m ²
Índice de construcción gastado	4.0
Área para índice de ocupación	164.20 m ²
Índice de ocupación proyecto	72.65%
Número de pisos	11 pisos y 1 semisótano
Altura de la edificación	33.16m
Número de destinaciones	9 viviendas, 5 celdas de parqueo de carro privado y 8 celdas de parqueo moto privada

ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones de la RESOLUCIÓN C3-0583 DEL 30 DE AGOSTO DE 2022, permanecen sin modificaciones.

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

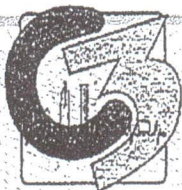
WILMAR ADOLFO SERNA MONTAÑA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyecto: ISABEL CRISTINA VIVERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0307 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co



Ca430184983 29-12-22



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

Para Constancia, siendo las 03:47 pm del día 01-11-22, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Email:

Teléfono:

Jose Ignacio Loya G
8028038
Cr 39248E Sur 85
ignacio.loya@homeul.com
3147489041

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre:

C.C.:

Angela M. Ramirez
42-825.776

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar integro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

02-11-22

Fecha certificación

02-11-22

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0736 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

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

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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: LUGAR INMOBILIARIO S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 901356476-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-665015-12
Fecha de matrícula: 17 de Enero de 2020
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 81 44 B 37
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: lugar.inversiones@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3147489041
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 81 44 B 37
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: lugar.inversiones@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3147489041
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica LUGAR INMOBILIARIO 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

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 02 de enero de 2020 del único accionista, inscrito(a) en esta cámara de comercio el 17 de enero de 2020 bajo el número 1107 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

LUGAR INMOBILIARIO S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones.
2. La prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil.
3. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura.
4. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación.
5. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales.
6. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles, negocios sobre propiedad

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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.

raíz, compraventa de materiales e insumos de construcción en todas sus variedades.

7. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial.

8. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc.

9. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos.

10. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc.

11. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo.

12. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura.

13. La construcción de obras e infraestructura para el sector del petróleo incluyendo la construcción de oleoductos, poliductos, gasoductos, plataformas para pozos, estación de bombeo, etc.

14. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas.

15. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra.

16. La participación en sociedades civiles, comerciales, o empresas público privados, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula.

17. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria,

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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.

instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción.

18. La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios.

19. La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social.

20. Compra, manufactura y comercialización de productos destinados a la construcción.

21. Inversión y comercialización de proyectos inmobiliarios en el extranjero.

22. Inversión en otros sectores de la economía, conformación de sociedad y participación en proyectos de inversión de divisas índole.

23. La adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción.

Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación o construcción; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos;

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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.

producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos; contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación; asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación; subcontratar obras o parte de ellas; hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la ley o transitoriamente como utilización fructífera de fondos o recursos no necesarios de inmediato para el desarrollo de los negocios sociales; celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir sociedades filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. En general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$300.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor Nominal	:	\$30.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$30.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	\$30.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$30.000.000,00
-------	---	-----------------

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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.

No. de acciones : 1.000,00
Valor Nominal : \$30.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada y administrada por el representante legal o por su suplente, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la cuantía si sobrepasan la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000), sin autorización de la asamblea general de accionistas.

El representante legal o su suplente se entenderán investidos 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 los representantes legales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE IGNACIO LUJAN GARCIA	8.028.038
	DESIGNACION	

Por Documento Privado del 2 de enero de 2020, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 17 de enero de 2020, en el libro 9, bajo el número 1107

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

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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

Administrativo 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.

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL

MATRIZ: LUJAN GARCIA JOSE IGNACIO

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: .

CONFIGURACION: FORMATO DECLARA O REHÚSA SITUACIÓN DE CONTROL DE
ENERO 2 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 1108 17/01/2020

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

665015 12 LUGAR INMOBILIARIO S.A.S

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:
PROPIEDAD DEL 100% DE LAS ACCIONES QUE COMPONEN EL CAPITAL DE
LA SOCIEDAD

ACTIVIDAD: CONSTRUCCION EDIFICIOS

CONFIGURACION: FORMATO DECLARA O REHÚSA SITUACIÓN DE CONTROL DE
ENERO 2 DE 2020

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 1108 17/01/2020

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

Actividad secundaria código CIIU: 4321

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

Fecha de expedición: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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:	LUGAR INMOBILIARIO S.A.S
Matrícula No.:	21-696391-02
Fecha de Matrícula:	17 de Enero de 2020
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 81 44 B 37
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: 03/05/2022 - 3:53:14 PM



Recibo No.: 0022761880

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: biilbkiFiUnlkjll

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: 4111

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

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

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14731485273



(415)7707212489984(8020) 000001473148527 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 6 4 7 6

9

Impuestos de Medellín

1 1

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 4		82. Nacional 1 0 0 %
72. Número			83. Nacional público 0 . 0 %
73. Fecha	2 0 2 0 0 1 0 2		84. Nacional privado 1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría			85. Extranjero 0 %
75. Entidad de registro	0 3		86. Extranjero público 0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 2 0 0 1 1 7		87. Extranjero privado 0 . 0 %
77. No. Matricula mercantil	0 0 6 6 5 0 1 5 1 2		
78. Departamento	0 5		
79. Ciudad/Municipio	0 0 1		
Vigencia			
80. Desde	2 0 2 0 0 1 0 2		
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 2 0 0 8 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14731485273



(415)7707212489984(8020) 000001473148527 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 6 4 7 6

9

Impuestos de Medellín

1

1

Representación

98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 0 0 1 1 7
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	101. Número de identificación 8 0 2 8 0 3 8	102. DV
104. Primer apellido LUJAN	105. Segundo apellido GARCIA	106. Primer nombre JOSE
107. Otros nombres IGNACIO	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal		

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
100. Tipo de documento	101. Número de identificación
102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14731485273



(415)7707212489984(8020) 000001473148527 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 6 4 7 6 9

Impuestos de Medellín

1 1

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
135. Fecha de nombramiento			

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
147. Fecha de nombramiento			

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
1 3	1 5 4 2 3 5 4 2		2 5 5 5 4 T
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
LARA	PELAEZ	LEOPOLDO	ANTONIO
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
159. Fecha de nombramiento			
2 0 2 0 0 8 0 1			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14731485273



(415)7707212489984(8020) 000001473148527 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 6 4 7 6 9

Impuestos de Medellín

1 1

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Construcción de edificios residenciales	4 1 1 1
162. Nombre del establecimiento LUGAR INMOBILIARIO S.A.S		
163. Departamento Antioquia 0 5	164. Ciudad/Municipio Medellín 0 0 1	
165. Dirección CARRERA 81 NO. 44 B 37		
166. Número de matrícula mercantil 0 0 6 9 6 3 9 1 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 2 0 0 1 1 7	
168. Teléfono 3 1 4 7 4 8 9 0 4 1	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	



Alcaldía de Medellín

ANÁLISIS CONTABLE CONSTRUCTORA LUGAR INMOBILIARIO SAS

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE LA CONSTRUCTORA LUGAR INMOBILIARIO SAS NIT 901.356.476-9,

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 procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto **OKKO TOWER**, como subsanación en respuesta al oficio referenciado, así:

1. **Balance General, Presentaron información: Cumple.**
2. **Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información: cumple**
Balance y Estado de pérdidas y ganancias en los términos del artículo 34 de la ley 222 de 1995 que establece lo siguiente:
3. **Información para estudio económico: Cumple.**
4. **Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero: cumple**
5. **Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble. Cumple**

Conclusión: Desde el punto de visto contable, ES VIABLE proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para LA CONSTRUCTORA LUGAR INMOBILIARIO SAS ubicado en CALLE 41 63 C 132

Atentamente,

MARIBEL BETANCUR BETANCUR
TP 85895-T
Contadora/Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Fecha de recepción de documentos de radicado 202310280551 del 4 de octubre de 2023 para análisis: en Mercurio

Fecha de entrega del concepto contable: 5-10-2023



Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO denominado “OKKO TOWER” CI 41 63 C 132

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

18-12-2023

En el observado anterior se solicita lo siguiente:

- Se reitera que se debe aportar Minuta de Contrato de Compraventa/ Escritura Pública, debido a que inicialmente aportaron, folios 36 a 41 una minuta de un proyecto constructivo diferente, deberá aportarse Minuta correspondiente el Proyecto Constructivo “OKKO TOWER”.

Como respuesta al observado aportan:

1. Mediante documento con radiado No. 170009624695 aportan promesa de compraventa, se había solicitado *“Minuta de Contrato de Compraventa (folios 36 a 41) se ha aportado una minuta de un proyecto constructivo diferente, deberá aportarse Minuta correspondiente el Proyecto Constructivo “OKKO TOWER”.*
2. Mediante documento con radiado No. 170009624695, se aporta Minuta Acta de Entrega, la cual se encuentra conforme a derecho.
3. Se aporta documento con radicado No. 170009713592 se aporta Minuta de escritura pública la cual cumple con los mínimos de ley.

Conclusión.

Desde el punto de vista Jurídico es viable otorgar el Radicado de Ventas.

Cordialmente,



Camilo Arbeláez Osorio
 Abogado/ Contratista
 Subsecretaría Control Urbanístico