



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 13/12/2023

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

Respuesta a solicitud con radicado número 202310406755

Proyecto Puerto Madero 1 ETAPA

Carrera 58 No. 43 Sur 63 San Antonio de Prado

16 viviendas

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 Puerto Madero 1 etapa por parte de Urbe Promotora de Proyectos SAS, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el número 901130519, representada legalmente por el(a) señor(a) Carlos Mario Osorio Loaiza Identificado(a) con C.C. 71627056. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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



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

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

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

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

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

Cordialmente,



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.
Nombre del proyecto y/o dirección del proyecto: Puerto Madero 1 ETAPA- **CBML:** 80001610016 - **Licencia urbanística:** C2-21-1692 DE 2021

Proyecto: John Jairo Vázquez Vélez Administrador de Empresas-Contratista SCU	Apoyo Jurídico: Camilo Adolfo Arbeláez. Abogado-contratista SCU	Apoyo Contable: Maribel Betancur Betancur Contadora-Contratista SCU	Apoyo Técnico: Yomar Alexis Herrera Arquitecto-Contratista SCU	Revisó: Marcy Roció Avendaño. Abogada-Contratista SCU
--	---	---	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

ME
DE
LLÍN

Radicado de Ventas
TACI CONSTRUCTOR
202110353732

Fecha: 2021/10/19 4:03 PM



Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Su solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía, clasificará su solicitud en Derecho de Petición de interés general o particular, consulta, solicitud de información, queja, reclamo, sugerencia, denuncia o trámite.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

TIPO DE SOLICITUD	TIEMPO DE RESPUESTA
Solicitud de copia o de información	20 días hábiles
Solicitud de conceptos	35 días hábiles
Solicitud general	30 días hábiles
Solicitud entre Entidades Públicas	10 días hábiles
Queja	30 días hábiles
Reclamo	30 días hábiles
Sugerencia	30 días hábiles
Denuncia	30 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el portal Municipal y en el portal del Estado Colombiano www.gov.co
Trámites de la Subsecretaría de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el sistema ISOLUCION
Procedimiento Administrativo	Mayor a dos meses

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan como días hábiles para dar respuesta a su solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de su solicitud son: sitio web: www.medellin.gov.co, en el link de PQRSD, o a través de línea única 444 41 44, en los Centros de Servicios

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales".

¡Gracias por visitarnos!

Medellin, 19 de Octubre de 2021

Señores
Municipio de Medellín - Planeación Municipal
Ciudad

Ref: Radicado para Ventas

Le presente con el fin de presentar
Radicado de ventas para el proyecto
denominado Puerto Madero, ubicado
en la Carrera 58 N° 43-sur 63 de
San Antonio de Prado - Medellín.

Atentamente

Carlos Mario Osorio Loaiza Carlos Mario Osorio
cc 71627053 Mch

Representante Legal

URBE PROMOTORA DE PROYECTOS SAS.

NIT 905130519-6

Cód. FO-CONU-003	Formato
V ersión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: PROYECTO PUERTO MADERO SUR			
Nombre de la empresa: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.			
Representante legal: CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA			
Identificación: C.C. 71.627.056			
Registro: MAT 602820-12			
Dirección del proyecto: CARRERA 58 No 43 SUR 63 SAN ANTONIO DE PRADO			
Dirección de correspondencia: CARRERA 80 C No 40-20			
Teléfono: 3188333431			
Número de viviendas autorizadas:			
Casas:	Apartamentos: 18	Lotcales: 4	

SI NO

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

☒ ☐ 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.

☒ ☐ Licencia urbanística respectiva.

☒ ☐ Presupuesto financiero del proyecto.

☐ ☐ 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 obligado a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PERSONA QUE REVISA:

Fecha de revisión:

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE

De: 20 20

Registro No. MAT 602820-12

Elaborado Por:

Día _____ Mes _____ Año _____

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO	
1 CAJA	
2 BANCOS	33.944.900,00
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)	33.944.900,00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	89.487.000
12 DEUDORES VARIOS	11.370.000
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	100.857.000
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	50.000.000
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	350.000.000
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	39.545.000
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	439.545.000
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS	63.000.000
5 TOTAL (1 - 4)	63.000.000
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	637.346.900
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	
5 TOTAL (1 - 4)	
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	213.745.000,0
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	213.745.000,0
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	350.000.000
22 TOTAL (16 - 21)	350.000.000
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 TOTAL (23 - 26)	
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	50.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	12.601.448
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	11.000.452
32 TOTAL (28 - 31)	73.601.900
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	637.346.900
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O

CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA

REP. LEGAL

NOMBRE Y APELLIDOS

Carlos Mario Osorio Loaiza

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

MATRICULA No

Mna Gicela Balbin Flores

NOMBRE Y APELLIDOS

Gicela Balbin F.

FIRMA

67211-T

MATRICULA No

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 a Diciembre 31 de 2020

VENTAS BRUTAS:	\$ 182.812.000,00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$
(1) VENTAS NETAS	\$ 182.812.000,00
(2) COSTOS DE VENTAS	101.060.000,00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ -
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 101.060.000,00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 81.752.000,00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 11.210.552,00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 70.541.448,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	\$ 57.940.000,00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$ 12.601.448,00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	0
MAS: OTROS INGRESOS	0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 12.601.448,00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	
MENOS: OTROS EGRESOS	\$
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$ 12.601.448,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 12.601.448,00

GERENTE O REPRESENTANTE
LEGAL

FIRMA

Nombre: CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA C.C. 71.627.056

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre, identificación y matrícula

CONTADOR

FIRMA

Nombre, identificación y matrícula

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S. Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar XXX

Nombre del Proyecto: Puerto Madero del Sur

Dirección: Carrera 58 N 43 SUR 63

Número de Unidades: 22

Número de unidades:

Ciudad: Medellín

Costo del Proyecto:

Venta Total del Proyecto:

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	400.000.000,00
	Socios	\$	100.000.000,00
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Anticipo a ventas	\$	380.000.000,00
		\$	
TOTAL		\$	880.000.000,00

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 350.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan: \$ 1.114.750.000.000

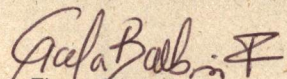
Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	400.000.000,00	Al mes de:	oct-21
	Socios	\$ 100.000.000,00	Al mes de:	oct-21

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% _____

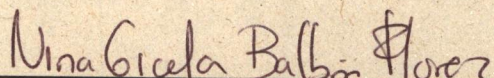
Al mes de: Oct 2021 _____

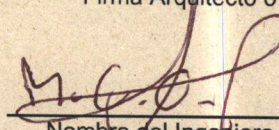
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 12% _____

Al mes de: Oct 2021 _____


Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable


Nombre del Contador:


Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 67211-V

Matrícula A27582017-1152200108

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

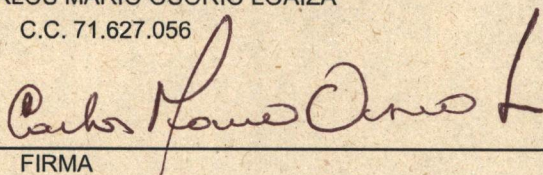
FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

NOMBRE DEL PROYECTO: PUERTO MADERO **DIRECCIÓN:** Carrera 58 No 43 Sur 63
PRECIO DE VENTA: \$ 4.368.000.000 **VALOR** **ÁREAS:** APTOS 77 M2 Y LOCALES 50 M2
CUOTA INICIAL: \$ 1.747.200.000 **PORCENTAJE:** 40%
SALDO A FINANCIAR: \$ 2.620.800.000

ENTIDAD QUE FINANCIA: BANCOS Y CORPORACIONES
OBSERVACIONES:

El proyecto se desarrollará por etapas: Etapa 1: 8 apartamentos; Etapa 2: 8 apartamentos; Etapa 3: 4 locales y 2 apartamentos.
Para la primera etapa las ventas presupuestadas son de: 77 aptos x \$ 3.250.000=\$ 250.250.000 + \$ 20.000.000 garaje= \$
\$ 270.250.000 x 8 apartamentos= \$ 2.162.000.000
C. Inicial del 40%= \$ 864.800.000
Financiación: 60% \$ 1.297.200.000
Con las cuotas iniciales, mas los recursos de los créditos de socios y particulares se constuye la primera etapa, y con el flujo de caja de la primera etapá se pasaría a la etapa 2, y posteriormente a la etapa 3.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:
 CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA
 C.C. 71.627.056



FIRMA

Fecha de elaboración:

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Proyecto: **Puerto Madero**

Dirección: **Carrera 58 No 43 Sur 63**

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha: Oct 1 /Dic 31		Fecha: Ene/Mzo 2021		Fecha: Ab/Jun 2021		Fecha: Jul/Sep 2021		
1. BANCOS	100.000.000,00								100.000.000,00
2. COOPERATIVAS									
3. CRÉDITOS PROVEEDORES									
4. CRÉDITOS PARTICULARES	300.000.000,00								300.000.000,00
5. CRÉDITOS SOCIOS	100.000.000,00		150.000.000,00						250.000.000,00
6. RECURSOS PROPIOS									
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO									
8. OTROS (Indicar): C. Iniciales	380.000.000,00	96.000.000,00	164.000.000,00		164.000.000,00		64.000.000,00		868.000.000,00
TOTAL									
	880.000.000,00	96.000.000,00	314.000.000,00	-	164.000.000,00	-	64.000.000,00	-	1.518.000.000,00

Contador

Maria Gicela Balbin Florz
NOMBRE Y APELLIDOS

Gicela Balbin Florz
FIRMA

Matricula No

67211-T

Representante Legal

CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA
NOMBRE Y APELLIDOS

Identificación:

C.C. 71.627.056 DE MEDELLIN

Carlos Mario Osorio Loaiza
FIRMA

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S. Registro No : _____
 Representante Legal: CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA Licencia No C2 - 21 - 1692 DEL 29/09/2021
 Nombre del Plan: _____ Fecha: Oct 1/2021 - a Inicio de Obra 1ra etapa 1
 Localización: Carrera 58 No 43 Sur 63

PRESUPUESTO Y AVANCE DE LA PRIMERA ETAPA

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO ETAPA 1	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	12.920.876,00			
2	CIMENTACIÓN	18.051.413,00			
3	INSTALACIONES SANITARIAS				
4	ESTRUCTURA	524.525.961,00			
5	MAMPOSTERÍA	111.035.069,00			
6	ALISTADO PISOS	8.425.417,00			
7	CUBIERTA	31.250.000,00			
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	100.000.000,00			
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	81.788.000,00			
10	IMPERMEABILIZACIÓN	4.796.077,00			
11	REVOQUES	36.582.740,00			
12	ESTUCO				
13	PINTURA	13.668.072,00			
14	CIELOS RASOS	1.068.375,00			
15	ENCHAPADOS				
16	ACABADO DE PISOS				
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	89.081.433,00			
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES				
20	APARATOS SANITARIOS	13.030.800,00			
21	INSTALACIONES ESPECIALES				
22	OBRAS EXTERIORES	-			
23	OBRAS DE URBANISMO	27.416.929,00			
24	VARIOS (Aseo - Otros)				
SUB -TOTAL		1.073.641.162,00			
25	IMPREVISTOS	53.682.058,10			
26	COSTOS INDIRECTOS	277.347.000,00			
27	DERECHOS E IMPUESTOS	113.531.333,33			
SUB -TOTAL		444.560.391,43			
28	TERRENO URBANIZADO	371.583.333,33			
TOTAL		1.889.784.886,77			
OBSERVACIONES:					

NOMBRE: MARIA CAMILA OSORIO PARRA


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA: A 27582017 ANT

1182200108

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.152.200.108**
OSORIO PARRA

APELLIDOS
MARIA CAMILA

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1992**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

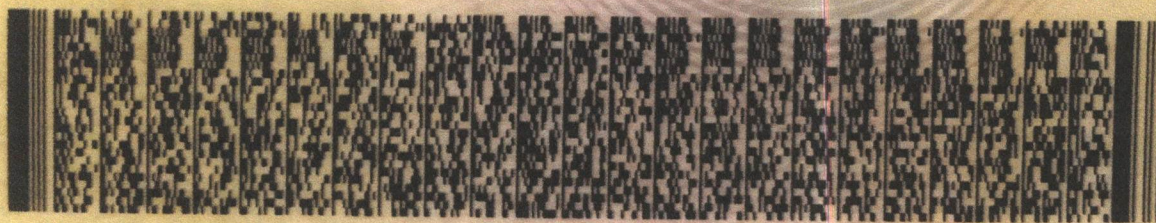
1.67
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

28-MAR-2011 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-0100150-00303231-F-1152200108-20110524

0027048344A 1

36589105



Libertad y Orden

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecta

MARIA CAMILA OSORIO PARRA

C.C. 1.152.200.108 de Medellín

Universidad Pontificia Bolivariana Medellín

Matrícula Profesional

A27582017-1152200108

Fecha de Expedición

29/09/2017

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Presidente CPNAA



Verifique la autenticidad de este documento
escaneando el Código QR.

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201

PBX: 3502700 ext. 101 - 124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co

A08655

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

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

67211-T

**NINA GICELA
BALBIN FLOREZ
C.C. 43902731
RESOLUCION INSCRIPCION 123 FECHA 21/10/1999
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA**



PRESIDENTE



LUIS ALONSO CORDERO RODRIGUEZ 76220

Gicela Balbin F

FIRMA DEL TITULAR 48779

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

Agradecemos si al encontrar esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.

DUPLICADO



1-55437544-999 S.S. 1-61-01-0000



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014 y

CONSIDERANDO

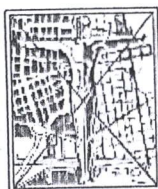
1. Que mediante radicado 05001-2-20-1977 de 20 de octubre de 2020, la señora MARIA CAMILA OSORIO PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.152.200.108, en calidad de gerente suplente de URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S con numero de NIT. 901130519-6, solicitó **LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION**, de la edificación ubicada en la Carrera 58 Sur N° 43-63, con matrícula inmobiliaria N°001-194708, Barrio: San Antonio de Prado.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 03/12/2020.
3. Que mediante Resolución N° C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría, incluido el 25 de marzo de 2020.
4. Que mediante Resolución N° C2-20-0713 del 14 de abril de 2020, se modificó la Resolución C2-20-0712 del 25 de marzo de 2020, revocando la suspensión de tiempos, los cuales empezaron a contar el día 15 de abril de 2020.
5. Que mediante Resolución COE-2-21-05179 del día 1 de junio de 2021, se suspendieron los términos de las actuaciones de la curaduría a solicitud de parte, invocándose fuerza mayor.
6. Que mediante Resolución COE-2-21-09581 del día 28 de septiembre de 2021, se levantaron los tiempos, a solicitud de parte, los cuales empezaron a contar el día 29 de septiembre de 2021.
7. Que posterior a la solicitud presenta certificado de libertad y tradición y cámara de comercio actualizado, de la cual se evidencia un cambio de titular a CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.627.056, en calidad de representante legal de URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S, identificado con NIT. 901130519-6.
8. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, siendo devuelta una (1) citación de las enviadas a los vecinos colindantes, razón por la cual se procedió a realizar publicación en el periódico El Colombiano el día 25 de febrero del 2021.
9. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
10. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmadas por la arquitecta MARIA CAMILA OSORIO PARRA con matrícula profesional No. A27582017-1152200108, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
11. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil FRANCISCO JAVIER AFANADOR LOSADA con matrícula profesional No. 05202-331218ANT, diseño de los elementos no estructurales firmados por FRANCISCO JAVIER AFANADOR LOSADA con matrícula profesional No. 05202-331218ANT y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil EDWIN ALEXANDER MARIN MONTOYA con matrícula profesional 05202-254406ANT.
12. Que el constructor responsable es MARIA CAMILA OSORIO PARRA, con matrícula profesional No. A27582017-1152200108.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 58	8.00	2.00	2.00	16.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 8.00 metros del borde de calzada existente. Le informamos que existen diseños técnicos previstos para la ejecución de futuro proyecto vial que requerirá del predio parcialmente (eje por localizar).

Observaciones: Otros retiros según normas. La calzada incluye cuneta de 0.50 metros a lado y lado. La referencia se da teniendo en cuenta el borde nororiental de la calzada como punto de referencia.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90912223, por un valor de \$10.638.000.



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento SA_CN1_7, categoría de uso, Áreas de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
17. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
18. Que se verificó que el predio objeto de la solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.
19. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría III, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.627.056, en calidad de representante legal de URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S, identificado con NIT. 901130519-6, **LICENCIA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL**, para el predio ubicado en la Carrera 58 Sur N° 43-63, Barrio: San Antonio de Prado, Estrato: 3, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 001-194708, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	1751.93 m ²	Área neta del lote	1751.93 m ²
Índice de ocupación permitido:	60% 1,051.15 m ²	Índice de ocupación aprobado:	38% 679.14 m ²
Aprovechamiento por altura permitido:	5 pisos	Aprovechamiento por altura aprobado:	5 pisos
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	0.00 m ²	Área construida aprobada en primer piso:	679.14 m ²
Área construida aprobada en pisos superiores:	1,575.10 m ²	Área total construida aprobada:	2,254.24 m ²
Número de viviendas permitidas:	18 viviendas	Número de viviendas aprobadas:	18 viviendas
Otras destinaciones aprobadas:	4 locales, 18 celdas privadas para residencia, 4 celdas privadas para otro uso, 1 celda privada de moto para otro uso	Total, destinaciones aprobadas:	18 viviendas, 4 locales, 18 celdas privadas para residencia, 4 celdas privadas para otro uso, 1 celda privada de moto para otro uso
Uso aprobado:	Mixto	Tipología:	Multifamiliar y Comercio
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde con el 18%: 315.34 m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Equipamientos (Vivienda): 18.00 m ² Equipamientos (Comercial): 1.99 m ²
* Nota: Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín			



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

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

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

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización; ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 0113 de 2017 manual de espacio público.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
10. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.

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

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Se deberá garantizar que su atracción y generación vehicular no afecta negativamente los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, ni los niveles de seguridad vial, porque minimiza los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía (modos no motorizados y motorizados) y no afecta la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, deberá garantizar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles.
5. Las fachadas semi- cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

6. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aislen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.
7. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos 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.
8. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificaciones con uso diferente al residencial estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10' o aquella norma que la complementa modifique o sustituya.
9. En caso de contar con ascensores, el número total requeridos por proyecto y sus características técnicas se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81, o aquella que la modifique, complementa o sustituya.
10. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.
11. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
12. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
13. Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.
14. El cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
15. El Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
16. Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado. Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.
17. Los Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo los siguientes requisitos: Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores. Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y reventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrones; así mismo con drenaje de posibles lixiviados. Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos. Entre otros.
18. Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración, Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:

Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.

Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.

Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.

Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR_10 o la norma que la modifique complemente o sustituya.

Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.

Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.

La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.

Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.

19. Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de estos, y en estas áreas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.
20. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
21. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.
22. En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal.
23. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje, evitando la inundación de este.
24. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, o la norma que lo modifique sustituya.
25. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
26. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.
27. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia de este y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.
28. Los retiros laterales y de fondo, en caso de existir, se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.
29. Los muros de cierre en las fachadas deben ser resistentes al impacto de los vehículos e instalarán elementos de seguridad que minimicen la posibilidad de desprendimiento de elementos hacia el vacío, sin ir en detrimento de las dimensiones de voladizos y condiciones para fachadas y antejardines establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.
30. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan.

31. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
32. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
33. En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor –contador- adicional al de la vivienda, local u oficina, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía –contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor –contador-adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor –contador-, y en caso de que se realice un cambio de uso de este por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor –contador-.
34. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo. La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.
35. Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución Nacional 627 de 2006 y el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
36. La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.
37. Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no trascienda al exterior. Cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.
38. Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.
39. 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.
40. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
41. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5°.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

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;

42. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

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

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

ARTICULO 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.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la presente licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

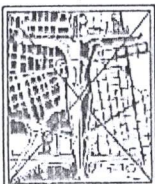
ARTICULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 29 días del mes de septiembre del año 2021


LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: Arq. Alexander Arias
123-12.4-10.1



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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1692
de 29 de SEPTIEMBRE de 2021
TRÁMITE N° 05001-2-20-1977
COE-2-2021-09623

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 30/09/2021 siendo las 3:03 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Carlos Mario Osorio Loaiza, con cedula de ciudadanía No. 71627056 y se le entrega copia auténtica de la misma.

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

EL NOTIFICADO:

Carlos Mario Osorio Loaiza

C.C:

71627056

Nombre:

Carlos Mario Osorio Loaiza

Dirección:

K80 C#40-20

Teléfono:

3188333431

EL NOTIFICADOR:

NOTIFICADO POR

DANIEL LÓPEZ

C.C:

Nombre:

30 SEP 2021

C.C. 1.152.444.544

CONSTANCIA EJECUTORIA
La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, según lo establecido en el artículo 67 de la ley 1437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutoriado el día:



15 OCT 2021

CURADURIA SEGUNDA
MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

19 OCT 2021

Elaboró:

Dj



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Página 1 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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: 06-12-1978 RADICACIÓN: 78-052052 CON: DOCUMENTO DE: 06-12-1978

CODIGO CATASTRAL: 050010208800001610016000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR O LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, SITUADO EN EL PARAJE DENOMINADO LA MANGUALA FRACCION PRADO DE ESTE MUNICIPIO Y QUE LINDA POR EL FRENTE CON LA CARRETERA QUE GIRA PARA MEDELLIN A PRADO EN EXTENSION APROXIMADA DE 100.00 MTS POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE POMPILIO VELEZ Y EUGENIO PULGARIN POR LA PARTE DE ATRAS CON PROPIEDAD DEL MISMO VELEZ POR LA CABECERA CON HEREDEROS DE RAFAEL GONZALEZ Y POR EL OTRO COSTADO CON CALLE PUBLICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CARRERA 58 # 43 SUR-63 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 10 ESTE # 7C - 99 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 10-ESTE-NO.7C-99

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3947 del 30-08-1958 NOTARIA 6 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: GUZMAN DE PALACIO MARIA JESUS

A: VELEZ BUSTAMANTE POMPILIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1978 Radicación: 78-52052

Doc: SENTENCIA SN del 16-10-1978 JUZGADO 12. CIVIL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$46,749

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION ESTE Y OTROS

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: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 2 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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: VELEZ BUSTAMANTE POMPILIO

A: VELEZ VELEZ DANILO	X
A: VELEZ VELEZ DORIS	X
A: VELEZ VELEZ GILDA PATRICIA	X
A: VELEZ VELEZ GLORIA ELENA	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1980 Radicación: 80-49204

Doc: ESCRITURA 1649 del 14-10-1980 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES EN CUANTO A LOS VERDADEROS NOMBRES DE LOS AJUDICATARIOS

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

DE: VELEZ DE DOMINGUEZ HILDA FABRICIA	X
DE: VELEZ DE LEMA GLORIA ELIANA	X
DE: VELEZ VELEZ DANILO ORLANDO	X
DE: VELEZ VELEZ DORIS CECILIA	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-1991 Radicación: 1991-48085

Doc: SENTENCIA SN del 31-01-1991 JUZ 21. C. MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHO

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

DE: VELEZ VELEZ DANILO ORLANDO	
A: CESPEDES HENAO LUZ ESTELLA	X
A: VELEZ CESPEDES JUAN PABLO	CC# 71799540 X
A: VELEZ CESPEDES NATALI	CC# 53145508 X
A: VELEZ CESPEDES SANDRA CATALINA	CC# 43841017 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-1992 Radicación: 1992-66749

Doc: OFICIO 1226 del 03-12-1992 JUZ.6. C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA POCESO ORDINARIO

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

DE: AGUIRRE LONDO/O SAUL DE J.	
A: CESPEDES H. ESTELLA	X
A: VELEZ C. JUAN PABLO	X
A: VELEZ C. NATALI	X
A: VELEZ C. SANDRA CATALINA	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-1993 Radicación: 1993-14039



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 3 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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

Doc: ESCRITURA 609 del 03-03-1993 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS

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

DE: CESPEDES HENAO LUZ ESTELLA

DE: VELEZ DE DOMINGUEZ HILDA PATRICIA

DE: VELEZ DE LEMA GLORIA ELIANA

A: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-1993 Radicación: 1993-27455

Doc: OFICIO 539 del 12-05-1993 JUZG.7. FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PROHIBICION DE INSCRIBIR VENTA DE BIENES DE MENORES

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

DE: VELEZ CESPEDES JUAN PABLO

CC# 71799540 X

DE: VELEZ CESPEDES NATALI

CC# 53145508 X

DE: VELEZ CESPEDES SANDRA CATALINA

CC# 43841017 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-10-1993 Radicación: 1993-62085

Doc: OFICIO 1021 del 05-10-1993 JUZG.6.CIVIL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DE LA DEMANDA

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

DE: AGUIRRE LONDO/O SAUL DE J.

A: CESPEDES H ESTELLA

X

A: VELEZ C. JUAN PABLO

X

A: VELEZ C. NATALI

X

A: VELEZ C. SANDRA CATALINA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-1997 Radicación: 1997-11306

Doc: ESCRITURA 257 del 21-02-1997 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DERECHO

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

DE: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

A: TOBON DE TORO LETICIA

CC# 32078138

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-09-1999 Radicación: 1999-49321

Doc: ESCRITURA 1122 del 14-05-1999 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,830,374



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 4 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS

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

DE: VELEZ CESPEDES JUAN PABLO

CC# 71799540

DE: VELEZ CESPEDES SANDRA CATALINA

CC# 43841017

A: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-09-2002 Radicación: 2002-51882

Doc: ESCRITURA 1138 del 20-09-2002 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TOBON DE TORO LETICIA

CC# 32078138

A: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-09-2002 Radicación: 2002-51884

Doc: ESCRITURA 1124 del 17-09-2002 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

A: VELEZ CASTA/O SERGIO ANTONIO

CC# 8246224

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-11-2004 Radicación: 2004-71147

Doc: ESCRITURA 410 del 31-07-2004 NOTARIA de FREDONIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VELEZ CASTA/O SERGIO ANTONIO

CC# 8246224

A: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-51334

Doc: ESCRITURA 4774 del 10-08-2005 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$67,992,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999

DE: VELEZ CESPEDES NATALY

DE: VELEZ VELEZ DORIS CECILIA

CC# 42970177



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 5 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-51334

Doc: ESCRITURA 4774 del 10-08-2005 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: MORALES MEJIA NORA LUZ

CC# 43723999

DE: VELEZ CESPEDES NATALY

DE: VELEZ VELEZ DORIS CECILIA

CC# 42970177

A: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-51334

Doc: ESCRITURA 4774 del 10-08-2005 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

A: "COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA"

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-51334

Doc: ESCRITURA 4774 del 10-08-2005 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-05-2011 Radicación: 2011-30462

Doc: ESCRITURA 874 del 15-03-2011 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA

NIT 8909011763

A: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-12-2012 Radicación: 2012-91138

Doc: ESCRITURA 3970 del 20-12-2012 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONTENIDA EN CERTIFICADO DE CATASTRO MUNICIPAL DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 6 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 PM

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

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

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

DE: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-12-2012 Radicación: 2012-91138

Doc: ESCRITURA 3970 del 20-12-2012 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-12-2012 Radicación: 2012-91138

Doc: ESCRITURA 3970 del 20-12-2012 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

A: COOPERATIVA FINANCIERA JOHN F.KENNEDY LTDA.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-12-2012 Radicación: 2012-91138

Doc: ESCRITURA 3970 del 20-12-2012 NOTARIA ONCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-71619

Doc: OFICIO 2238 del 28-07-2015 JUZGADO 015 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO - (RDO.2015-00613-00)

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA JOHN F. KENNEDY

NIT.890.907.489-0

A: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-59887

Doc: OFICIO 656 del 08-06-2018 JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 7 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO
(RDO-2015-0613-00)

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

DE: COOPERATIVA FINANCIERA JOHN F. KENNEDY

NIT.890.907.489-0

A: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-59891

Doc: ESCRITURA 10247 del 24-07-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA
SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: COOPERATIVA JOHN F. KENNEDY (JFK COOPERATIVA FINANCIERA) HOY

NIT.890.907.489-0

A: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

A: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-59895

Doc: ESCRITURA 10681 del 31-07-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

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

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

DE: PELAEZ CARDONA CLAUDIA MARIA DEL ROSARIO

CC# 43088496

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-59895

Doc: ESCRITURA 10681 del 31-07-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PORRAS URREA LUIS FERNANDO

CC# 70080806

A: ALTABRISA PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9008148043X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-13214

Doc: ESCRITURA 19683 del 21-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 8 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALTABRISA PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9008148043

A: PARRA VALENCIA LUZ OMAIRA

CC# 42975538 X

A: TORRES ZU/IGA HERALDO ANTONIO

CC# 71616722 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-13214

Doc: ESCRITURA 19683 del 21-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIALMENTE

APROBADO POR \$130.000.000.00

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

DE: PARRA VALENCIA LUZ OMAIRA

CC# 42975538 X

DE: TORRES ZU/IGA HERALDO ANTONIO

CC# 71616722 X

A: ZAPATA MARTINEZ LUZ STELLA

CC# 32499528

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 26-12-2019 Radicación: 2019-96017

Doc: ESCRITURA 16958 del 25-11-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

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

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

DE: ZAPATA MARTINEZ LUZ STELLA

CC# 32499528

A: PARRA VALENCIA LUZ OMAIRA

CC# 42975538 X

A: TORRES HERALDO ANTONIO

X (SIC) C.C. 71616722

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-56699

Doc: ESCRITURA 2791 del 23-10-2020 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA VALENCIA LUZ OMAIRA

CC# 42975538

DE: TORRES ZU/IGA HERALDO ANTONIO

CC# 71616722

A: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9011305196X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008



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

Certificado generado con el Pin No: 210914464548170779

Nro Matrícula: 001-194708

Pagina 9 TURNO: 2021-375633

Impreso el 14 de Septiembre de 2021 a las 08:07:14 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

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: C2014-2560 Fecha: 09-07-2014
SE INCORPORA (CORREGIDA) NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC.
RESOLUCION # 3 DE 2014 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 15-06-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 31 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-2913 Fecha: 12-08-2021
SE CORRIGE NOMBRE DE LA SOCIEDAD ADQUIRENTE. VALE FJLG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-375633 FECHA: 14-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **71.627.056**

OSORIO LOAIZA

APELLIDOS

CARLOS MARIO

NOMBRES

Carlos Mario Osorio Loaiza
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO

24-ENE-1963

**MEDELLIN
(ANTIOQUIA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

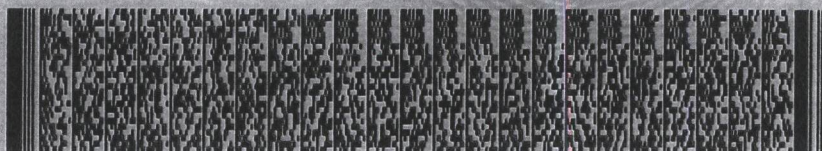
M
SEXO

24-MAR-1981 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0100150-00158212-M-0071627056-20090602

0012072949A 1

2160023407

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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: URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901130519-6
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-602820-12
Fecha de matrícula: 09 de Noviembre de 2017
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 25 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 80 C 40 20
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: prodoradas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3188333431
Teléfono comercial 2: 3175105352
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 80 C 40 20
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: prodoradas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3188333431
Teléfono para notificación 2: 3175105352
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica URBE PROMOTORA DE PROYECTOS 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

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 02 de noviembre de 2017 de los Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 09 de noviembre de 2017 bajo el número 26171 del libro 9 del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

LA JOAQUINA S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Acta No. 006 del 14/08/2018 de la Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 07/09/2018 bajo el número 022367 del libro IX del registro mercantil, mediante la cual la sociedad cambia su denominación por la de:

URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La Sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier actividad comercial o civil lícita. Sin perjuicio de la anterior estipulación, preferentemente la sociedad se dedicará a las siguientes actividades:

1. La construcción, planeación, contratación, desarrollo, explotación, supervisión, administración, financiación, por cuenta propia o ajena de proyectos inmobiliarios y toda clase de obras de arquitectura e ingeniería dentro o fuera del Territorio Nacional.

2. La adquisición de inmuebles o inversiones en ellos para ejecutar por si o por medio de terceros la construcción, urbanización, promoción, venta de todo tipo de proyectos inmobiliarios que resulten de su desarrollo.

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

3. La urbanización, fraccionamiento y construcción, por cuenta propia o ajena de bienes inmuebles, para su venta, arrendamiento o transmisión por cualquier título.

4. El desarrollo de Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, incluidas el Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales.

5. El Efectuar Inversiones en otras compañías.

6. Adicionalmente la Sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier actividad comercial o civil lícita.

En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá crear o abrir establecimientos de comercio, cambiar de domicilio social y establecer sucursales dentro o fuera de él, adquirir, arrendar, grabar y enajenar bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales; dar o recibir dinero en mutuo; celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos sean de carácter principal, accesorio, preparatorio o complementario, que directamente se relacionen con los negocios o actividades relacionadas con su objeto social; recibir o dar en hipoteca o prenda los bienes muebles o inmuebles; negociar toda clase de títulos valores, otorgarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos y en general, realizar toda clase de operaciones, actos o negocios jurídicos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la Compañía y permitidos por la ley colombiana. Diseñar y desarrollar mecanismos de financiación y co-financiación, inversiones a nivel nacional, internacional, necesarios para el financiamiento y sostenimiento de la sociedad, sus actividades y proyectos, utilizando sistemas de cooperación, administración delegada de recursos, o cualquier otro medio.

La Sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier actividad comercial o civil lícita. Sin perjuicio de la anterior estipulación, preferentemente la sociedad se dedicará a las siguientes actividades:

1. La construcción, planeación, contratación, desarrollo, explotación, supervisión, administración, financiación, por cuenta propia o ajena de

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

proyectos inmobiliarios y toda clase de obras de arquitectura e ingeniería dentro o fuera del Territorio Nacional.

2. La adquisición de inmuebles o inversiones en ellos para ejecutar por si o por medio de terceros la construcción, urbanización, promoción, venta de todo tipo de proyectos inmobiliarios que resulten de su desarrollo.

3. La urbanización, fraccionamiento y construcción, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, para su venta, arrendamiento o transmisión, por cualquier título.

4. El desarrollo de Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, incluidas el Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales.

5. El Efectuar Inversiones en otras compañías.

6. Adicionalmente la Sociedad tendrá como objeto social la realización de cualquier actividad comercial o civil lícita.

7. La oferta de productos y la prestación de servicios que contribuyan al desarrollo, fortalecimiento, consolidación y promoción de destinos turísticos públicos y privados, en el ámbito Nacional e Internacional, así como la inversión en los mismos.

8. La prestación de servicios de asesoría en evaluación, planificación estratégica, desarrollo, coordinación, gestión integral y control de la actividad turística de los destinos.

9. El Diseño, promoción, administración, operación, compra y venta de productos, servicios, atractivos e infraestructura de los destinos turísticos, así como la inversión en los mismos.

10. La prestación de servicios de asesoría a los entes municipales, departamentales y Nacionales, así como a la empresa privada Nacional e Internacional en todas las ramas, áreas y modalidades, incluyendo las relacionadas con la actividad turística.

11. El Diseño y la ejecución de estrategias de marketing y comunicación,

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

incluyendo la consultoría en mercadeo, actividades de investigación de mercados, promociones y activaciones de marca, organización, logística y producción de eventos y congresos, diseño y creación de marca, campañas digitales, estrategias online y de redes sociales.

12. La prestación de servicios de asesoría y asistencia a empresas públicas y privadas en temas de gestión, planificación estratégica y organizacional; dirección y control, información, finanzas, comercialización, relaciones públicas y comunicaciones, actividades de lobby, y los demás temas y áreas necesarias para el mejoramiento de su competitividad y productividad.

13. Promover la inversión nacional y extranjera en el sector Turístico, focalizando sus esfuerzos en la atracción de inversionistas que permitan consolidar su tejido empresarial y ampliar su oferta turística.

14. Crear, diseñar, coordinar, difundir, desarrollar, capacitar y ejecutar toda clase de iniciativas, programas, proyectos y actividades relacionadas con la actividad turística a nivel Nacional e Internacional.

15. Impulsar y Desarrollar la transformación de los destinos turísticos convirtiéndolos en referentes de innovación y digitalización, aportando soluciones inteligentes de entrega de experiencias físicas y virtuales.

16. Implementar y promocionar modelos de desarrollo de destinos turísticos inteligentes, orientados hacia los conceptos de gobernanza, innovación, tecnología, sostenibilidad y accesibilidad.

17. Prestar servicios de asesoría en la creación, desarrollo, fortalecimiento, consolidación y promoción de destinos turísticos y marcas turísticas a los entes municipales, departamentales y Nacionales, así como a la empresa privada y Pública Nacional e Internacional.

18. Diseñar, promover, administrar, operar y ofrecer proyectos y estrategias de Marketing que permitan promover los productos, servicios y atractivos que integran la oferta turística de los destinos, buscando generar una mayor demanda de visitantes y turistas, aumento de sus estadías y aumento en el gasto de los mismos.

19. Diseñar, promover, administrar, operar, ofrecer e invertir en sistemas, plataformas o aplicaciones digitales que permitan optimizar

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

procesos de cualquier tipo que permitan mejorar la competitividad de los Destinos Turísticos.

20. Desarrollar y Promover los destinos Turísticos a Nivel Nacional e Internacional para la realización de congresos, eventos, convenciones, ferias y viajes de incentivo.

21. Hacer alianzas con DMC (Destination Management Company: Compañías de servicios especializadas en el diseño e implementación de eventos, actividades, tours, transportación y logística de programas), y con OPC (Organizaciones Profesionales de Congresos) para la realización o acompañamiento de dichas actividades.

22. Coordinar y ejecutar acciones articuladas con los sectores público y privado que conlleven al fortalecimiento de la competitividad, calidad y promoción nacional e Internacional de la oferta turística.

23. Desarrollar líneas de negocios que le permita actuar como propietario de destinos turísticos, invertir en los mismos, proveer servicios turísticos y/o gestionar destinos.

24. Emprender acciones que favorezcan el clima de inversión, así como coordinar y desarrollar planes, programas y proyectos que contribuyan a la productividad, competitividad y desarrollo sostenible.

25. Fomentar y promover consorcios empresariales, asociaciones regionales o gremiales y toda clase de sociedades con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, que tengan por objeto la promoción del turismo, así como participar en tales organismos, si fuere necesario.

26. Propiciar la profesionalización de la actividad turística. Desarrollar capacitación, formación, orientación, e información de los prestadores turísticos a nivel Nacional e Internacional.

27. Recibir delegación de actividades y competencias de las autoridades locales, Departamentales y Nacionales en asuntos relacionados con la actividad de promoción turística y de inversiones.

28. Recibir delegación de actividades y competencias de las autoridades locales, Departamentales y Nacionales en asuntos relacionados con el manejo y la administración del espacio público, el amueblamiento urbano

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

y la publicidad exterior.

29. Coordinar con las autoridades de los destinos para la utilización de inmuebles de tradición cultural, histórica y monumental, o bien usos especiales de espacios públicos.

30. Establecer y fomentar la vinculación e intercambios de productos turísticos y actividades relacionadas con el turismo con universidades, institutos profesionales, y centros de formación técnica que impartan la carrera de turismo en sus diversos niveles, a nivel regional, nacional e internacional y toda otra persona natural o jurídica de derecho público o privado, nacional, extranjera o internacional que persigan todos o algunos de los fines de la sociedad.

31. Promover el desarrollo y fortalecimiento de las cadenas turísticas Locales, Regionales, departamentales y Nacionales, integrando los sectores que impulsan la actividad turística para desarrollar proyectos que mejoren continuamente la experiencia de los visitantes.

32. Gestionar, proponer, diseñar y obtener patrocinios y otros ingresos que contribuyan al desarrollo económico y social de los destinos turísticos, tales como tasas, aportes, contribuciones, cargos administrativos, etc.

33. Promover el Agroturismo, Eco turismo, Turismo Urbano, Turismo cultural, turismo Náutico, turismo gastronómico, turismo histórico de costumbres y de identidad regional, turismo empresarial, Turismo deportivo, Turismo de aventura, Turismo de salud, Turismo de bienestar, Turismo de bodas, Turismo de compras, turismo comunitario y Turismo Corporativo, creando planes, programas y paquetes turísticos atractivos que favorezcan el desarrollo y la competitividad de la cadena, bajo la participación activa de sus Miembros, generando bienestar social y desarrollo sostenible.

34. Diseñar, promover, administrar, operar, ofrecer e invertir en sistemas, plataformas o aplicaciones que provean servicios de recaudo y/o de gestión a personas y a empresas Nacionales e Internacionales, públicas y privadas.

35. Desarrollar estrategias, planes y proyectos que ayuden a dinamizar la economía y los empleos formales e informales de los destinos turísticos.

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

36. Asesorar, desarrollar y Participar en el diseño y ejecución de Normas técnicas sectoriales, Planes Sectoriales de Turismo, Planes locales de Turismo, Planes de desarrollo turístico, Consejos Municipales de Turismo y cualquier otra iniciativa que promueva el desarrollo y la competitividad de los destinos.

37. Contratar, dirigir o supervisar estudios de capacidad de carga.

38. Coordinar operativos y actividades turísticas con las autoridades nacionales, departamentales, Nacionales, con entidades gremiales y organismos internacionales.

39. Gestionar y ejecutar proyectos orientados al desarrollo del sector turístico y del talento humano, incentivando y promoviendo una cultura de calidad entre los prestadores turísticos.

40. Fortalecer el espíritu de participación comunitaria entre los habitantes de los destinos y los visitantes y prestadores de servicios turísticos.

41. Proponer a las Administraciones y autoridades Locales, Departamentales y Nacionales la adopción de medidas tendientes a atraer la inversión en turismo.

42. Realizar todas aquellas actividades que le sean delegadas por las autoridades locales, Departamentales y Nacionales, incluyendo al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de acuerdo con la Ley.

43. Proponer y coordinar medidas de ordenamiento del espacio público para la mejor prestación de servicios al turista, incluyendo la administración del mismo.

44. Brindar apoyo institucional a las campañas de promoción y mercadeo que adelante el sector público y privado del turismo, mediante el financiamiento de material promocional, videos y demás actividades similares o equivalentes.

45. Presentar a los destinos turísticos ante Colombia y el mundo como lugares propicios para las inversiones y el establecimiento de nuevas empresas y promoverla ante inversionistas potenciales.

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

46. Impulsar ante los entes públicos y privados fórmulas y mecanismos que mejoren el clima de inversión y estimulen la inversión en los destinos turísticos.

47. Fomentar acciones tendientes a fortalecer el tejido empresarial, las cadenas productivas y las plataformas regionales.

48. Promover las investigaciones básicas necesarias para conocer la situación económica y social de los destinos turísticos, su potencial y las ventajas que ofrece al inversionista en relación con otros lugares.

49. Prestar servicios a los inversionistas con el fin de que puedan re invertir, ampliar operaciones o subsanar obstáculos a la inversión.

50. Servir de puente entre los inversionistas privados y el sector público Municipal, departamental y Nacional, con el fin de subsanar obstáculos a la inversión y mejorar el clima de inversión.

51. Prestar servicios a inversionistas interesados y potenciales tales como proveer información, hacer presentaciones relevantes sobre los destinos turísticos y sus sectores económicos, organizar agendas de visitas incluyendo reuniones con sector público, privado y sociedad civil.

52. Atraer nueva inversión a los destinos turísticos mediante inteligencia de mercados que permita identificar los sectores estratégicos en los cuales se necesita inversión y organizando misiones y visitas a los inversionistas identificados con el fin de atraer sus inversiones.

53. Concebir, construir, asesorar, dotar, desarrollar, mantener, comprar, arrendar, concesionar y/o administrar todo tipo de proyectos inmobiliarios públicos y privados, tales como equipamientos, parques recreativos, deportivos o de esparcimiento, centros de diversión y entretenimiento, hoteles, restaurantes, tiendas, etc.

54. Participar en el diseño, la construcción y la interventoría de obras públicas y privadas en los destinos turísticos.

55. Realizar y apoyar actividades culturales tales como artes musicales, escénicas y audiovisuales, expresiones y muestras culturales tradicionales como el folclor, las artesanías, la narrativa popular,

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

entre otras.

56. Realizar actividades complementarias a los parques recreativos, tales como, servicios de asesoría y desarrollo de actividades, programas y/o eventos de recreación, producción y comercialización de productos alimenticios, comidas, bebidas, juguetes, suvenires, recordatorios y artículos varios para la industria del entretenimiento o turismo.

57. Asesorar y acompañar a los establecimientos dedicados a la Prestación de Servicios Turísticos en el montaje y puesta en marcha de sus negocios, incluyendo elaboración de manuales de procedimientos y funciones, capacitaciones para el personal y cualquier otro proceso o actividad relacionada con su negocio.

58. implementar y acompañar la obtención de la certificación en sistemas integrados de gestión de calidad a los prestadores de servicios turísticos de los destinos.

59. producir, distribuir y vender literatura de publicidad turística, así como realizar negocios de producción, distribución y exhibición de documentales, videos y películas, incluyendo el alquiler de locaciones para los mismos.

60. Realizar negocios como agentes turísticos y contratistas de planificación de viajes, gestionando la compra y venta de tiquetes y billetes en todos los modos de transporte, para la reserva de hoteles, contratación de guías, seguros, de todo tipo y para gestionar oficinas de consultas, bibliotecas, salas de lectura, etc.

61. Asesorar a entidades públicas y privadas en la planificación, gestión, operación, administración, control y comercialización de las actividades relacionadas con el Transporte aéreo, fluvial y terrestre, incluyendo la gestión de flota, el recaudo, la comercialización de tiquetes, etc.

62. Brindar servicios de Alojamiento, Transporte y Entretenimiento.

63. Realizar, directa o indirectamente, por cuenta propia o ajena, sola o mediante consorcios, uniones temporales o alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales u organizaciones de la sociedad civil o entidades del sector privado, nacionales o extranjeras, todas aquellas actividades encaminadas a: Proyectar, ejecutar, administrar, coordinar,

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

controlar o evaluar planes, programas o proyectos, orientados a buscar el bienestar de los Miembros y el de los particulares, para tales efectos podrá asociarse, fusionarse, participar en uniones temporales, consorcios y elaborar convenios con otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto.

64. Ejecutar los proyectos que les encarguen las autoridades y organismos locales, Regionales, nacionales e internacionales, que se encuentren dentro del objeto de la sociedad.

65. Gestionar auxilios y firmar convenios con entidades de cooperación nacional e internacional para el logro de sus objetivos corporativos.

66. Recibir avales de entidades de derecho público o privado que le permitan acceder a los recursos de la cooperación internacional y de la banca multilateral.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$50.000.000,00	5.000	\$10.000,00
SUSCRITO	\$10.000.000,00	1.000	\$10.000,00
PAGADO	\$10.000.000,00	1.000	\$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un gerente principal que en forma indefinida ocupará el cargo y que podrá actuar sin restricciones ni limitaciones en sus atribuciones por la cuantía o por la naturaleza de los actos, quien podrá ser reemplazado en sus faltas temporales o absolutas por el gerente suplente.

El gerente principal y en su reemplazo el gerente suplente, podrán celebrar y ejecutar todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social, y que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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.

Por Acta número 005, del 31 de julio de 2018, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de agosto de 2018, con el número 20244, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA	C.C. 71.627.056

Por Acta número 10, del 26 de enero de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de febrero de 2021, con el número 2998, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE SUPLENTE	VALENTINA OSORIO PARRA	C.C. 1.017.223.718

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta 006 del 14/08/2018 de la Asamblea	22367 07/09/2018 del Libro IX
Acta No.009 del 20/10/2020 de la Asamblea	25893 13/11/2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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 los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

Actividad secundaria código CIIU: 7912

Otras actividades código CIIU: 7020, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	PROMOTORA CORPOTUR
Matrícula No.:	21-646560-02
Fecha de Matrícula:	09 de Noviembre de 2017
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 80 C 40 20
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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Valor: \$00

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.

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.

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

Fecha de expedición: 14/09/2021 - 8:17:23 PM



Recibo No.: 0021784537

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: yccioMimscNejzWd

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Entre los suscritos a saber: **CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA**, mayor de edad, vecino De Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía. No. 71.627.056, quien obra en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad **URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.** Sociedad Comercial por acciones simplificada, domiciliada en Medellín, constituida por documento privado del 2 de noviembre de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el día 9 de noviembre de 2017, en el libro 9, bajo el número 26171, con matrícula No. 21-602820-1, identificada con el Nit No. 901.130.519-6., con domicilio en Medellín, Quien en adelante se denominarán **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte, y de otra parte:

NOMBRE(S) _____

IDENTIFICACIÓN(ES) _____

ESTADO CIVIL: _____

VECINO(S) DE: _____

Quién(s) en adelante se denominarán **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y en conjunto se denominarán "**LAS PARTES**", se ha celebrado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL BIEN.- Por medio de este documento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa **AL PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO No: _____, que hace parte del edificio denominado **PUERTO MADERO PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la Carrera 58 No 43 Sur 63 del Municipio de Medellín, con un área construida de _____ metros cuadrados, un área libre de _____ metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros, que linda:

Por el SUR: _____

Por el OCCIDENTE: _____

Por el NORTE: _____

Por el ORIENTE: _____

Por el NADIR: _____

Por el CENIT: _____

PARQUEADERO No: _____, que hace parte del edificio denominado **PUERTO MADERO PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la Carrera 58 No 43 Sur 63 del Municipio de Medellín, con un área construida de _____ metros cuadrados, un área libre de _____ metros cuadrados y una altura libre de 2.30 metros, que linda:

Por el SUR: _____

Por el OCCIDENTE: _____

Por el NORTE: _____

Por el ORIENTE: _____

Por el NADIR: _____

Por el CENIT: _____

Este(os) inmueble(s) se identificará(n) con el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA que le sea asignado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona Sur.

El lote de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto está identificado con el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-1947078**.

PARAGRAFO 1: No obstante la mención de la cabida, la venta se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades y dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de **LAS PARTES**. -----

PARAGRAFO 2: En la compraventa quedan comprendidos los derechos de propiedad sobre los bienes comunes asignados en el reglamento de propiedad horizontal, con el respectivo coeficiente de copropiedad: Por lo tanto, la venta se hace, por consiguiente, de acuerdo con las especificaciones, áreas de propiedad privada y común, así como la delimitación del bien objeto de este contrato, que consten en el reglamento de copropiedad, el cual se encuentra en proceso por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO 3: El inmueble o los inmuebles objeto del contrato forma(n) parte integrante del Conjunto **PUERTO MADERO SUR**, autorizado mediante **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** aprobada por la **Resolución No. C2-21-1692 del 29 de Septiembre de 2021, de la CURADURÍA SEGUNDA DE MEDELLIN**, y cuyo reglamento de Propiedad Horizontal se encuentra en proceso, a la espera de que la Oficina de Catastro del Municipio de Medellín expida certificado de plano predial.

SEGUNDA: TRADICION - TITULOS DE ADQUISICION. El inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es de propiedad exclusiva de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por no haberlo enajenado antes y haberlo adquirido a **HERALDO ANTONIO TORRES ZÚÑIGA Y LUZ OMAIRA PARRA VALENCIA**. mediante escritura No 2.791 del 23 de Octubre de 2020 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----

TERCERA: POSESIÓN Y TENENCIA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara la posesión material sobre el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta. También garantiza que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública, que se halla libre de gravámenes, hipotecas, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, pleitos pendientes, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio diferente a las aquí mencionadas y a las derivadas del reglamento de propiedad horizontal del Condominio. No obstante, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo que promete vender, en todos los casos de la ley. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta del inmueble o los inmuebles objeto de este contrato es la suma de:

_____ **MILLONES DE PESOS (\$ XXX.000.000)**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará en la ciudad de Medellín así:

- 1) La suma de _____ a la firma de este contrato de promesa de compraventa, mediante transferencia o cheque de gerencia a nombre de URBE

PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S. Nit 901.130.519-6, en la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No 298-991231-64.

- 2) La suma de _____ en fecha _____
- 3) La suma de _____ en fecha _____
- 4) La suma de _____ en fecha _____
- 5) La suma de _____ a la firma de la escritura que protocoliza la venta del inmueble objeto de este contrato, mediante transferencia o cheque de gerencia a nombre de URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S. nit 901.130.519-6, en la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No 298-991231-64.

QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble prometido en venta se efectuará al momento de la firma de la escritura pública que protocoliza la venta objeto de este contrato. La entrega del inmueble se hace en el estado y condiciones en que se encuentre el inmueble a la fecha de misma, libre de gravámenes, cuotas de administración, deudas por servicios públicos, contribuciones de valorización e impuesto de catastro, con sus usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas y las demás que consten en títulos anteriores, comprometiéndose **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a asumir el valor de todos los gravámenes, gastos, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás erogaciones que se cause, grave o genere el inmueble a partir de la fecha de la entrega. -----

PARÁGRAFO 1: No obstante lo anterior, **LAS PARTES**, de común acuerdo y por escrito, podrán fijar una fecha diferente para la entrega del inmueble o los inmuebles objeto de este contrato.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura por medio de la cual se protocolizará la venta objeto de este contrato se otorgará en la notaría sexta del círculo notarial de Medellín, a las 2 p.m, el día ____ del mes de _____ de 2022, notaría, fecha y hora que podrá ser modificada de común acuerdo por las partes. -----

Parágrafo 1. La demora en la expedición del Certificado Plano Predial por parte de Catastro Municipal no constituirá causal de incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso de demora en la expedición de dicho certificado, una vez haya sido expedido, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** informará del hecho a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y de común acuerdo fijarán la fecha y hora de la firma,

SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Los gastos originados en la legalización de la venta, serán pagados así: Gastos Notariales 50% por cada una de las partes; Rentas 50% por cada una de las partes; Retención en la Fuente 100% por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; Registro 100% por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. En caso de la compra se efectúe mediante crédito, los gastos en que se incurra en el otorgamiento del crédito correrán totalmente por cuenta. -----

OCTAVA: CLAUSULA PENAL. Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, y a favor de quien haya cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, la suma equivalente al 10% del valor de venta establecido en la cláusula cuarta de este contrato, suma que será exigible por la vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual puede ser exigible separadamente, pues la parte cumplida podrá demandar, o bien el cumplimiento del contrato, o bien la resolución del

mismo. En el evento de demandarse resolución del contrato por incumplimiento o mora del **PROMETIENTE COMPRADOR**, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo, en ejecución de este contrato, e imputarlas al valor de dicha cláusula penal. -----

NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS. Previa aceptación **DEL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por solicitud escrita del **PROMETIENTE COMPRADOR**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el **CEDENTE** y el **CESIONARIO** solidariamente obligados con el saldo insoluto del precio pactado, y siendo de cargo del **PROMETIENTE COMPRADOR** los gastos que por este concepto se originen. -----

DÉCIMA. DECLARACIONES: Tanto **EL PROMETIENTE VENDEDOR** como **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran que No se encuentran reportados en una o alguna de las listas vinculantes para el Estado Colombiano (listas de la Organización de Naciones Unidas y en las listas de la OFAC) en relación con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT). Los recursos con los cuales adquirieron y van a adquirir la propiedad objeto del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilícita. Adicionalmente **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el dinero que recibirá producto de la venta del inmueble, no será destinado a financiar ninguna actividad ilícita. -----

DÉCIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO. Este contrato presta mérito ejecutivo suficiente para hacer exigibles las obligaciones contenidas en él. Las Partes acuerdan de manera expresa, que este Contrato constituye título ejecutivo suficiente para que la parte cumplida exija de la parte llamada a cumplir las obligaciones a su cargo el cumplimiento de ellas por vía judicial, renunciando de manera expresa a los requerimientos en mora establecidos en las normas sustanciales y procedimentales vigentes y aplicables. -----

DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: La dirección para notificaciones. Para efectos de notificación las direcciones que se deben tener presente son las que se incluye al pie de las firmas de Las Partes de este Contrato. -----

DÉCIMA TERCERA. ACUERDO COMPLETO. Las partes declaran que este documento es el último y definitivo suscrito por las mismas sobre el inmueble objeto del presente contrato, recoge la real voluntad de las partes, y después de haberlo leído en su totalidad aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito que se haya celebrado por las partes con anterioridad en relación a dicho inmueble. -----

PARÁGRAFO 1: Si en la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato prometido se omitiere alguna estipulación aquí prevista o se incurriere en contradicción con lo aquí indicado, prevalecerá el contenido del presente documento, a menos que en la escritura pública se diga expresamente que las partes tienen el ánimo de modificar lo convenido en este contrato de promesa de compraventa. -----

DÉCIMA CUARTA. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. Cualquier duda de interpretación de este Contrato será resulta en el siguiente orden de preferencia:

- 1) De manera conjunta entre Las Partes.
- 2) Tenor literal de las estipulaciones contractuales aquí contenidas.
- 3) Normas legales vigentes en material comercial y civil.
- 4) Costumbre mercantil.

PARAGRAFO 1: Los títulos y encabezamientos de las cláusulas son utilizados simplemente por conveniencia; en consecuencia, no forman parte de acuerdo, no definen, no extienden o limitan, no describen, el alcance de las disposiciones contenidas en las cláusulas.

DÉCIMA QUINTA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, se fija domicilio contractual la ciudad de Medellín. -----

Para constancia lo firman en Medellín, a los _____ (____) días del mes de _____ de _____.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

CARLOS MARIO OSORIO LOAIZA

C.C. No. 71.627.056

Dirección: Cra 80 C No 40-20 Medellín

Teléfono: 3188333431

EL PROMETIENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX

Dirección: _____

Tel _____

ANÁLISIS CONTABLE

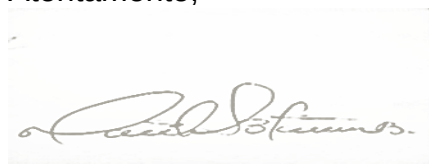
REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE LA CONSTRUCTORA URBE PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.

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 PUERTO MADERA DEL SUR, ubicado en la dirección: Carrera 58 No 43 Sur 63

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.
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 el proyecto PUERTO MADERA DEL SUR

Atentamente,



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

Fecha de recepción de documentos de radicado 202310318643_del 11-10-2023 para análisis: en Mercurio

Fecha de entrega del concepto contable: 12-10-2023.

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 “PUERTO MADERO”

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

12-12-2023

en el observado anterior se solicitó lo siguiente:

1. No fue aportado Modelo de Contrato de Compraventa o Escritura Pública.

Expresan que Aportan pódelo de Compraventa, pero se observa un claro mal entendido pues se solicita la minuta de COMPRAVENTA o ESCRITURA PÚBLICA, y lo que aportan es la MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, se debe aportar minuta de COMPRAVENTA o ESCRITURA PÚBLICA.

Como respuesta al observado, aportan:

Minuta de Contrato de Compraventa, documento con radicado 170009739785, 6 folios.

El contrato tiene un error ya que en La cláusula **SEXTA** se expresa lo siguiente:

“SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura por medio de la cual se protocolizará la venta objeto de este contrato se protocolizará en la Notaría Segunda del círculo notarial de Itagui, a las 2 p.m, el día 26 del mes de Enero del año 2024, notaría, fecha y hora que podrá ser modificada de común acuerdo por las partes. -----“

Resulta que ésta compraventa se debe elevar a escritura pública y cuando se firme debe ser en la notaría por escritura pública, la fecha que se pone a futuro para la firma del Contrato de Compraventa es en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Conclusión.

No es viable otorgar el Radicado de Ventas desde el punto de vista jurídico debido a:

El contrato tiene un error ya que en La cláusula SEXTA se expresa lo siguiente:

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		

“SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA. La escritura por medio de la cual se protocolizará la venta objeto de este contrato se protocolizará en la Notaría Segunda del círculo notarial de Itagui, a las 2 p.m, el día 26 del mes de Enero del año 2024, notaría, fecha y hora que podrá ser modificada de común acuerdo por las partes. -----“

Resulta que ésta compraventa se debe elevar a escritura pública y cuando se firme, debe ser en la notaría por escritura pública, la fecha que se pone a futuro para la firma del Contrato de Compraventa va en el Contrato de Promesa de Compraventa.

Atentamente,



Camilo Arbeláez Osorio
 Abogado/ Contratista
 Subsecretaría Control Urbanístico