



\* 2 0 2 2 3 0 5 0 5 5 2 5 \*  
Medellín, 23/11/2022

Respuesta a Solicitud N° **202210341897**, **202210342926** del 09 de octubre de 2022 Y **2022103484669** del 13 de octubre de 2022.

Certificación de cumplimiento de requisitos para la Enajenación de Inmuebles destinados a Vivienda del

**PROYECTO INMOBILIARIO TERESA REAL**

unidades de vivienda

(11)

**CL 9 A SUR 37 40**

**CBML 11080210008**

En cumplimiento de lo establecido en el Capítulo 3, referente a la Promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del **PROYECTO INMOBILIARIO TERESA REAL**, de la constructora **ALVAREZ ESCOBAR SAS**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro N° **202030223110** y **NIT 901.207.587** , representado legalmente por **ALEJANDRO ALVAREZ URIBE**, identificado con **C.C 71.736.314** , 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, se debe solicitar inmediatamente, la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de



Documento Firmado Digitalmente: # 202230505525



[www.medellin.gov.co](http://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**

2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.

III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Esta certificación, carece de asignación de nomenclatura específica, en consecuencia, se advierte que para los trámites subsiguientes se deberá realizar la gestión correspondiente, esto es, la asignación de Nomenclatura, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 5 numeral 3 de la Ley 675 2001.

Por lo anterior, una vez sea obtenida la debida asignación, se requiere sea remitida, con el fin de realizar el debido control del número de las unidades de viviendas objeto de enajenación.

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

Cordialmente,

**ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.  
Proyecto TERESA REAL Ubicado – CQ 73 A 34 A 44 - **CBML**:11080210008 - **Licencia urbanística**: C4-0928-21

Proyectó: Lina Maria Rivera Giraldo administradora - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Edwin Andrés Gómez Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina S Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202230505525

Medellín, 22 de marzo de 2022

Abogado  
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA  
Líder de Programa  
Subsecretaría de Control Urbanístico  
Municipio de Medellín

Asunto: Autorización.

Yo, **ALEJANDRO ÁLVAREZ URIBE**, identificado con cédula No. **71.736.314**, representante Legal de **Constructora Álvarez Escobar S.A.S.** con NIT No. 901.207.587-1, autorizo a la Señora **MARÍA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ**, con cédula No. 32. 531.234, para consultar y reclamar la respuesta concerniente al Radicado de Venas del predio ubicado en la Circular 73A No. 34A-44.

Atentamente,



**ALEJANDRO ÁLVAREZ URIBE**  
**C.C. No. 71.736.314**  
Representante Legal  
**Constructora Álvarez Escobar S.A.S.**

**ACEPTO:**



**MARIA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ**  
**C.C. No. 32.531.234**

Dirección: Calle 37B Sur No. 27E-90 Apto. 9811 Envigado  
Teléfono: 315 569 87 32  
Correo Electrónico: mariave120@hotmail.com

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

### INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

#### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	CONSTRUCTORA ÁLVAREZ ESCOBAR S.S.A.					
Nombre representante legal:	ALEJANDRO ÁLVAREZ URIBE					
Identificación representante legal:	71.736.314					
Identificación o NIT:	901.207.587-1					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado:	202030223110
Dirección de correspondencia:	CALLE 34 No. 81A-84					
Correo electrónico:	<a href="mailto:constructoraalvarezescobar@hotmail.com">constructoraalvarezescobar@hotmail.com</a>					
Teléfono y/o móvil:	311 665 50 89					

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EDIFICIO TERESA REAL					
Dirección del proyecto:	CIRCULAR 73A 34A-44					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
	No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	11	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	11
Tipo de viviendas:	VIP: Sí ___ NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: Sí ___ NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	30/03/2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

#### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

**OBSERVACIONES:** SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: INSCRIPCIÓN DE ENAJENACIÓN Y INFORMES FINANCIEROS

Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjfLidcjcppiVJlc

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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: CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 901207587-1  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

### MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-625129-12  
Fecha de matrícula: 24 de Agosto de 2018  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 12 de Marzo de 2021  
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 34 81 A 84  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: constructoraalvarezescobar@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 3116655089  
Teléfono comercial 2: 3135888093  
Teléfono comercial 3: 3174254773  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 34 81 A 84  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: constructoraalvarezescobar@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3116655089  
Teléfono para notificación 2: 3135888093  
Teléfono para notificación 3: 3174254773

La persona jurídica CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de

Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjfLidcjcppiVJlc

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 23 de agosto de 2018, de los Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 24 de agosto de 2018 bajo el número 21109 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR S.A.S.

### TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración se fijó hasta agosto 24 de 2028.

### OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto principal construcción en todos sus órdenes de edificios, casas, bodegas, obras de ingeniería y arquitectura, etc. Y en general todos aquellos actos lícitos de comercio, conexos, y complementarios que tiendan al desarrollo de su objeto social, En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá:

A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir, tomar, o dar en arrendamiento a cualquier otro título toda clase de bienes.

B) Intervenir ante terceros o ante los mismos socios como acreedora o como deudora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ello.

C) Celebrar con establecimiento de crédito como mutuo; deposito, seguros de toda clase etc.

D) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar en general títulos valores y cualquier otra clase de instrumentos negociables.

E) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias, o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia generales para los asociados.

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



Fecha de expedición: 04/02/2022 - 2:52:37 PM CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjfLidcjcppiVJlc

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

F) Celebrar contratos de cuenta en participación. Sea como participe activa o pasiva o inactiva.

G) Celebrar y ejecutar en general todos los actos preparatorios y complementarios o accesorios de todos los anteriores. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá realizar todo acto, actuación, contrato, diligencia o gestión que tenga relación directa o indirecta con el objeto principal de ella. Se prohíbe a los socios en particular comprometerse como fiadores en garantía de obligaciones de terceros como representante de la sociedad.

#### CAPITAL

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

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplentes.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad sera gerenciada administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal quien no tendrá restricciones de contratacion por razon de la naturaleza ni de la cuantia de los actos que celebre Por lo tanto se entendera que el representante legal podra celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad

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



Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjflidcjcppiVJlc

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

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

#### **NOMBRAMIENTOS**

NOMBRAMIENTO REPRESENTACION LEGAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ALEJANDRO ALVAREZ URIBE DESIGNACION	71.736.314

Por Documento Privado del 23 de agosto de 2018, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 24 de agosto de 2018, en el libro 9, bajo el número 21109

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111



Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjfLidcjcppiVJlc

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

Actividad secundaria código CIIU: 4290

Otras actividades código CIIU: 4112

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$10,000,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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: 04/02/2022 - 2:52:37 PM



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0022272339

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XjfLidcjcppiVJlc

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-NOV-1972

MEDELLIN (ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

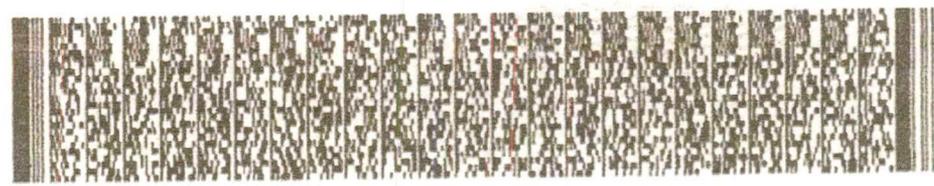
1.90 ESTATURA

O+ G.S. RH

M SEXO

24-JUN-1991 MEDELLIN  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0305200-00099802-M-0071736314-20081017 0004523053A 1 24668243



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

**Certificado generado con el Pin No: 220114309653409963**

**Nro Matrícula: 001-26522**

Pagina 1 TURNO: 2022-12474

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 06:54:12 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: 20-06-1973 RADICACIÓN: 73-0015169 CON: CERTIFICADO DE: 20-06-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010104110800210008000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTES 34-A-42 Y 34-A-44, CONSTRUIDA DE ADOBE JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA DISTINGUIDA CON EL #. 21 DE LA MANZANA 52 DEL PLANO GENERAL DEL BARRIO, SITUADO EN LA FRACCION BELEN DEL DISTRITO DE MEDELLIN, CON TODAS SUS MEJORAS, Y ANEXIDADES, Y DEPENDENCIAS, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 73-A. POR EL COSTADO DERECHO CON EL LOTE 22 DE ANA Y BELARMINA LONDO/O. POR EL COSTADO IZQUIERDO CON EL LOTE 20 DE PEDRO GRISALES, Y POR EL FONDO O PARTE DE ATRAS CON LOS LOTES #S. 11 Y 12 DE PEDRO JARAMILLO Y LUIS E. RESTREPO, EL TERRENO TIENE UN AREA APROXIMADA DE 374.03 MTS.2. 584.43 VS.2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

5) TRANSVERSAL 34A # 75A - 129 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CIRCULAR 73A # 34A - 44 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 73 A # 34A - 44 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 73-A 34-A-44

1) CARRERA 73-A 34-A-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-01-1951 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 171 del 09-01-1951 NOTARIA 4 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: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA

**A: RESTREPO GAVIRIA VICENTE**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-09-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1807 del 06-09-1957 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

**Certificado generado con el Pin No: 220114309653409963**

**Nro Matricula: 001-26522**

Pagina 2 TURNO: 2022-12474

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 06:54:12 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

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

DE: RESTREPO GAVIRIA VICENTE

**A: URIBE JOSE MARIA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-09-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5570 del 31-08-1959 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: URIBE MEJIA JESUS MARIA

**A: RESTREPO MAYA LIBARDO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-12-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7782 del 30-11-1959 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO MAYA LIBARDO

**A: URIBE MEJIA JOSE M.**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5716 del 29-10-1970 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,605

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URIBE MEJIA JOSE MARIA

**A: OCHOA ARANGO TRISTAN**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-08-1981 Radicación: 81-38466

Doc: ESCRITURA 4290 del 31-12-1970 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,605

ESPECIFICACION: : 999 APOORTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD (150)

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

DE: OCHOA ARANGO TRISTAN

**A: TRISTAN OCHOA Y COMANDITARIOS**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-08-1981 Radicación: 81-38467

Doc: ESCRITURA 1475 del 31-12-1970 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CAMBIO DE RAZON SOCIAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 220114309653409963**

**Nro Matrícula: 001-26522**

Pagina 3 TURNO: 2022-12474

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 06:54:12 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: TRISTAN OCHOA Y COMANDITARIOS

A: TRISTAN OCHOA Y CIA S.C.S.

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-08-1981 Radicación: 81-38468

Doc: ESCRITURA 2149 del 10-08-1981 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ANOTACION 006 Y 007 EN CUANTO A EXCLUIR INMUEBLE. APORTADO, EN DINERO EFECTIVO. 27- TOMO 194-MEDELLIN

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

DE: TRISTAN OCHOA Y CIA S.C.S.

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-01-1987 Radicación: 87-1195

Doc: RESOLUCION 294 del 24-06-1986 DEPARTAMENTO, AVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$659,592.63

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #. 362

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: TRISTAN OCHOA Y CIA S.C.S.

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-08-2016 Radicación: 2016-65898

Doc: OFICIO 1048 del 29-08-2016 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PLAN DE OBRAS 362

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 890905211

A: TRISTAN OCHOA Y CIA S.C.S.

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-09-2016 Radicación: 2016-70712

Doc: ESCRITURA 2090 del 02-09-2016 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$481,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TRISTAN OCHOA & CIA S.C.S.

NIT 8909100652

A: BIENES Y ESTRUCTURAS S.A.S.

NIT# 9010033433 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-12-2020 Radicación: 2020-65023

Doc: ESCRITURA 3487 del 09-12-2020 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,050,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**Certificado generado con el Pin No: 220114309653409963**

**Nro Matrícula: 001-26522**

Pagina 4 TURNO: 2022-12474

Impreso el 14 de Enero de 2022 a las 06:54:12 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: BIENES Y ESTRUCTURAS S.A.S.**

**NIT# 9010033433**

**A: CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR S.A.S**

**NIT# 9012075871 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4114	Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2018-5229	Fecha: 13-10-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación:	Fecha: 18-12-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150180329 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 24-11-1981

ENMENDADO APORTADO MATRICULA VALE

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-12474**

**FECHA: 14-01-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

11

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
DE INMUEBLE EDIFICIO TERESA REAL P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **ALEJANDRO ÁLVAREZ ESCOBAR**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.736.314**, de nacionalidad Colombiana, actuando en nombre propio y representación legal **CONSTRUCTORA ÁLVAREZ ESCOBAR S.A.S. con NIT: 901.207.587-1** en calidad de Representante Legal de la Sociedad, empresa comercial de nacionalidad Colombiana, domiciliada en Medellín, constituida mediante Documento Privado de los accionistas del 23-08-2018 registrado en Cámara de Comercio el 024-08-2018 en el Libro IX bajo el No. 21109, hechos que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, para que haga parte integral de ella y de las copias que de la misma soliciten los interesados, según certificado de existencia y representación legal, debidamente facultado para obrar según los estatutos sociales, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y Gerente de legal **CONSTRUCTORA ÁLVAREZ ESCOBAR S.A.S.** y de la otra parte, \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado una promesa de Contrato de Venta con arreglo en lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.887 y los Artículos 1592 y 1599 del Código Civil, promesa contenida en las siguientes cláusulas:

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

**APARTAMENTO No \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS**, del citado proyecto **P.H.** ubicado en la **CIRCULAR 73A 34A-44**, Barrio **LAURELES** Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alindado como se indica en el párrafo sexto de esta cláusula.

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

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC XXX** de fecha **XX DE XXXXXX DE 202X**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO QUINTO.** - El inmueble antes descrito hará parte de **TERESA REAL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual será construido en

Una casa de habitación marcada con los números 34A -42 y 34A-44, construida de muros de adobe y cemento, y techos cubiertos, distinguido con el número veintiuno (21) de la manzana número cincuenta y dos (52), del plano general del Barrio, situado en la fracción Belén del distrito de Medellín, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, y que linda: por el Frente con la carrera setena y tres A (73A); por el costado derecho con el lote número veintidós (22) de Ana y Belarmina Londoño; por el costado izquierdo con, con el lote veinte (20) de Pedro Grisales; por el fondo o parte de atrás, con los lotes número once (11) y doce (12) de Pedro Jaramillo y Luis E. Restrepo.

**ESTOS INMUEBLES SE IDENTIFICAN CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-26522 y RESPECTIVAMENTE DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.**

**CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERESA REAL P.H,** será sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **SAN CIRO P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título.

**CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR,** adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **SAN CIRO 2– P.H**, así:

1. Que la parte Vendedora adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de escritura pública No. 2090 del 02-09-2016 de la Notaría 13 de Medellín, registrada el 12-09-2016.

**CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni

prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley.

**CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO.** El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de \_\_\_\_\_ PESOS M.L.C. (\$ \_\_\_\_\_) que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así:

A. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M.L.C. (\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 202X

B. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M.L.C. (\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 202X

C. El saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ PESOS M.L.C. (\$ \_\_\_\_\_) se cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato.

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

**CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR,** Dicha entrega se efectuará en el mes de diciembre de 2020, a la firma de la Escritura Pública, En la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de Medellín.

Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR**, está listo para efectuar la entrega, lo hará saber **AL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante comunicación escrita con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles, dándoles a conocer la fecha y hora exacta de entrega de los bienes, para la entrega, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá compadecer para recibirlos.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La venta se hará con los usos, costumbres y servidumbres activos o pasivos, legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores, o que las

exijan las autoridades competentes, por razón del suministro de servicios públicos construidos o por construir.

**CLAUSULA SEPTIMA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos, se otorgará en mes de diciembre día (\_\_) de 2020, en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del circuito de Medellín, a las \_\_\_\_\_; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.

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

**CLAUSULA OCTAVA. - GASTOS DE LA ESCRITURA.** Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere.

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

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

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CLÁUSULA PENAL.** La parte que no cumpliera alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el

cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

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

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente contrato serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. En caso de no ser conciliadas las diferencias, éstas serán sometidas a la decisión obligatoria de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín integrado por tres (3) árbitros, si el conflicto es de mayor cuantía, que designarán las partes de común acuerdo, o que, en caso de desacuerdo, serán designados por la Sala Regional de Medellín del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir en derecho; por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y abogados titulados. En lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas vigentes sobre la materia. Para los efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por "parte", la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - ESTIPULACIONES ANTERIORES.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones relacionadas con el presente contrato el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reenlaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

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

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** \_\_\_\_\_ Medellín  
**EL PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

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

---

C.C No. 71.736.314  
ALEJANDRO ÁLVAREZ URIBE

Representante Legal

---

C.C No  
EL PROMITENTE COMPRADOR

---

TESTIGO  
C.C No  
ESCRITURA NÚMERO:

FECHA:  
ACTOS: VENTA DE CONTADO. \_\_\_\_\_  
DE:  
A FAVOR DE: \_\_\_\_\_

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÓDIGO CATASTRAL:

INMUEBLE(S): APARTAMENTO No PARQUEADEROS: EDIFICIO: **TERESA REAL P.H**

DIRECCIÓN: **CIRCULAR 73A No. 34A-44**

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLÍN

DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO: FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA DE MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CÓDIGO: VALOR DEL ACTO: \$

COMPRAVENTA.

HIPOTECA.

317 – CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 de marzo de 1995, emanada del Gobierno Nacional.

**NOTARIO \_\_\_\_\_ DE MEDELLÍN**

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a fecha \_\_\_\_\_ del año 2020, al despacho de la Notaría XXX, cuyo Notario titular es el doctor \_\_\_\_\_, comparecieron, de una parte, \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien actúa en este caso en nombre y representante legal, en su calidad de Gerente, de la sociedad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Sociedad jurídica, domiciliada en Medellín, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

a los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, y por la otra \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificados con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ del estado civil \_\_\_\_\_, actuando en su propio nombre, quien (es) en adelante se denomina (n) EL (LOS COMPRADOR (ES)), con el fin de celebrar el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: \_\_\_\_\_

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO. –

EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público, transfiere a título de compraventa a favor de EN (LOS) COMPRADOR (ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, en el derecho de dominio y posesión que la primera tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

\_\_\_\_\_

APARTAMENTO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

PARQUEADERO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

PARÁGRAFO. - No obstante, la anterior descripción del (los) inmueble (s) pro su cabida y linderos, la venta se hace como un cuerpo cierto. \_\_\_\_\_

SEGUNDA. - Los anteriores bienes hacen parte del \_\_\_\_\_ distinguido en la nomenclatura urbana de Medellín con el No. \_\_\_\_\_ situado sobre:

\_\_\_\_\_

TERCERA. - TÍTULO DE ADQUISICIÓN. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

CUARTA. - Que obrando en las calidades indicadas para dar cumplimiento a la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, elevan a Escritura Publica el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MENCIONADO EDIFICIO.

QUINTA. - PERMISO DE VENTAS. - Que el Departamento Administrativo de Planeación concedió permiso de ventas.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SEXTA. - Que en la enajenación del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, queda (n) comprendido (s) los derechos de copropiedad que conforman a la ley corresponden a (los) propietario (s) del (los) inmueble (s) en los bienes comunes del EL EDIFICIO

\_\_\_\_\_  
-

SÉPTIMA. - Que los derechos y obligaciones consignadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal vinculan no solamente a EL (LOS) COMPRADOR (ES), a quienes ahora transfiere \_\_\_\_\_, sino a todas aquellas personas que lo sucedan a cualquier título, universal o particular y a quienes deriven de ellos el uso o goce a cualquier título y otro derecho, sin que esto conlleve acción resolutoria a favor de la sociedad vendedora. \_\_\_\_\_

OCTAVA.- GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que los bienes que da en venta son de su exclusiva propiedad, que no los ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona, y que se hallan libre de todo tipo de gravámenes, limitaciones, títulos de tenencia, medidas cautelares y, en general, de toda traba en el dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal ya mencionado, y de ello se obliga a responder a EL (LOS) COMPRADOR (ES) en los casos de la ley, en especial en los eventos de saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios.

NOVENA. - PRECIO. - Que el precio convenido para la presente compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual será pagada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) de contado con recursos propios y EL VENDEDOR declara recibidos a entere satisfacción.

\_\_\_\_\_

DÉCIMA.- ENTREGA MATERIAL.- Que \_\_\_\_\_ ya, hizo entrega real y material a EL (LOS) COMPRADOR (ES) de los inmuebles descritos, con todas sus anexidades, usos, dependencias y costumbres, según acta suscrita por ambas partes, declarando EL (LOS) COMPRADOR (ES), haber recibido a entera satisfacción, y a paz y salvo por todo concepto de impuesto, tasas, valorización, conexión e instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, liquiden hasta la fecha de esta escritura pública, siendo de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES). A partir de la fecha de la entrega del (LOS) inmueble (s), serán de cargo de este (os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y las tasas de servicios públicos como energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural etc. Igualmente será de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) el pago del impuesto predial, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. \_\_\_\_\_

PARÁGRAFO 2º.- EL VENDEDOR garantiza que el proyecto cuente con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y redes telefónicas. La consecución y el pago de las líneas telefónicas y el respectivo aparato, será por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR (ES). \_\_\_\_\_

DÉCIMO PRIMERA. - Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n) que, por la presente escritura de compraventa, se da cumplimiento a su entera satisfacción, al contrato de promesa de compraventa celebrado con la sociedad VENDEDORA, por lo tanto, renuncia (n) a toda acción y derechos consagrados en su favor en el mencionado contrato.

\_\_\_\_\_

Presente (s)

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. \_\_\_\_\_

DERECHOS NOTARIALES \$ \_\_\_\_\_ Resolución 6810de 2004. Avalúos totales:

ANEXO: Paz y salvo de Impuesto Predial Unificado Industria y Comercio números \_\_\_\_\_ expedidos por la Subsecretaria de Rentas de Medellín el \_\_\_\_\_ válidos hasta \_\_\_\_\_ a nombre de \_\_\_\_\_ El suscrito Notario Seis (6) autorizó al (los) representante (s) legal (es) de las (las) persona (s) jurídica (s) que intervienen para firmar fuera del Despacho notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1983).

Manifiesta el representante legal del Edificio vendedor que no presenta paz y salvo de administración por no haberse construido y enajenado un número de bienes privados que represente por los menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

Se autoriza esta escritura en las hojas de papel notarial número.

**C.C No. 71.736.314**  
**ALEJANDRO ÁLVAREZ URIBE**  
**Vendedor**

**COMPRADOR**

**ACTA DE ENTREGA**

**TERESA REAL P.H.**

**ALEJANDRO ÁLVAREZ ESCOBAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando en nombre propio y representación legal de **CONSTRUCTORA ÁLVAREZ ESCOBAR S.A.S. con NIT. 901.207.587-1**, en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito con \_\_\_\_\_ . A los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X, siendo las \_\_\_\_\_ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte del Edificio **TERESA REAL P.H.**

**APARTAMENTO No** \_\_\_\_\_

**PARQUEADERO No.** \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

**ALEJANDRO ÁLVAREZ ESCOBAR**  
C.C. No. **71.736.314**  
REPRESENTANTE LEGAL  
PROMITENTE VENDEDOR

---

C.C No  
PROMITENTE COMPRADOR(A)

## INVENTARIO DEL INMUEBLE

<b>FECHA:</b>
<b>VENDEDOR:</b>
<b>COMPRADOR:</b>
<b>DIRECCIÓN:</b>

DESCRIPCION	CANTIDAD	OBSERVACIONES
<b>APARTAMENTO No.</b>		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
<b>ALCOBAS</b>		
CLÓSET		
BAÑOS		
JABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
JABONERAS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
<b>COCINA</b>		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		
GRIFERIA		
ESTUFA		

HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRACTORA		
PARQUEADERO No.		

<b>OBSERVACIONES GENERALES:</b>		

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

\_\_\_\_\_  
 PROMITETE VENDEDOR  
 C.C. No.4.376.558

\_\_\_\_\_  
 PROMITENTE COMPRADOR  
 C.C. No.



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



**RESOLUCIÓN No.C4-0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021**

Radicado. 05001-4-20-2343

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

**EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN**, según Decreto de Nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-20-2343, del 9 de Diciembre de 2020, el señor **ALEJANDRO ALVAREZ URIBE identificado con C.C. No. 71736314** actuando como representante legal de la **CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR identificada con NIT. No. 901207587-1**, en calidad de propietarios, del predio localizado en la Circular 73A NRO 34A -44, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-26522 y código catastral No. 050010104110800210008000000000, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para Once viviendas, Once celdas de parqueo y Once cuartos útiles.**
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 25 de Enero de 2021.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto **ALEJANDRO ALVAREZ URIBE**, con matrícula profesional No.54577.
- 6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **GONZALO ANDRES JARAMILLO POSADA** con matrícula profesional No. 9165ANT.
- 7) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO** con matrícula profesional No. 05202086807 ANT.
- 8) Que el constructor responsable de las obras es el arquitecto **ALEJANDRO ALVAREZ URIBE**, con matrícula profesional No.54577.

RESOLUCIÓN No.C4-0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y  
322 9503015  
WhatsApp 3127651876

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

Email: info@curaduriaurbana.medellin.com.co  
www.curaduriaurbana.medellin.com.co



aw



- 9) Que presenta revisión estructural firmada por el ingeniero civil **CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA** con matrícula profesional No.281875ANT , según la cual las construcciones a realizar cumplen con los lineamientos de la NSR-10.
- 10) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos. Adicionalmente se realizó publicación en el periódico El Colombiano que circuló el día 11/12/2020.
- 11) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono Z4\_CN4\_12, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso Alta Mixtura, las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
- 12) Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica Civil mediante oficio 4104.14.024- 2021003667 del 10 de Febrero de 2021 se aprueba altura máxima para la edificación de 43.91m. sobre la elevación del sitio 1501.80 m.s.n.m.
- 13) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90913294 por un valor de \$55.869.000 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 14) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CQ 73A	10.00	1.50	1.50	VBLE	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de andén existente.					
Proyecto Nro.: -----			Radio de Ochove: -----		
Observaciones: Otros retiros según normas. Total variable mayor a 16.00 metros.					

- 15) Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 16) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCION No C4- 0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021





# CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín  
Manuel José Vallejo Rendón  
3.353.411-1



## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a la **CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR** identificada con NIT. No. 901207587-1, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la Circular 73A NRO 34A -44, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-26522 y código catastral No. 050010104110800210008000000000.

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

Estrato:	Vivienda estrato 5
Área de Demolición total en Vivienda	498.44 m2
Área de Obra nueva en Vivienda	2627.37 m2
Área total de construcción aprobada:	3125,81 m2
Número de pisos generados:	semisótano y Doce (12) pisos
Número de destinaciones generadas:	Once (11) Viviendas
	Once (11) Cuartos útiles
Número de estacionamientos generados:	Once (11) Celdas de parqueo privado
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar

ÁREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99001)	25	0	25
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99002)	25	0	25
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99003)	25	0	25
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99004)	25	0	25
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99005)	24.86	0	24.86
-1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 36 (99006)	25	0	25
1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 40 (01001)	12.08	0	12.08
1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 40 (01002)	24.62	0	24.62
1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 40 (01003)	24.62	0	24.62
1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 40 (01004)	24.62	0	24.62
1	Celda de parqueo	Circular 73A #34A - 40 (01005)	0	24.62	24.62
2	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0201)	133.17	71.74	204.91
3	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0301)	137.01	0	137.01
4	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0401)	137.01	0	137.01
5	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0501)	137.01	0	137.01
6	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0601)	137.01	0	137.01
7	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0701)	137.01	0	137.01

RESOLUCIÓN No C4- 0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y 322 9503015  
WhatsApp 3137661876

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

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





8	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0801)	137.01	0	137.01
9	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (0901)	137.01	0	137.01
10	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (1001)	137.01	0	137.01
11	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (1101)	137.01	0	137.01
12	Residencial	Circular 73A #34A - 44 (1201)	137.01	0	137.01
2	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (02001)	2.93	0	2.93
3	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (03001)	2.93	0	2.93
4	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (04001)	2.93	0	2.93
5	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (05001)	2.93	0	2.93
6	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (06001)	2.93	0	2.93
7	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (07001)	2.93	0	2.93
8	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (08001)	2.93	0	2.93
9	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (09001)	2.93	0	2.93
10	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (10001)	2.93	0	2.93
11	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (11001)	2.93	0	2.93
12	Cuarto útil	Circular 73A #34A - 44 (12001)	2.93	0	2.93

ÁREAS COMUNES

LOTE (M.I. 001-26522)

<b>FRENTE</b>	11.90 m	<b>FONDO</b>	Vble m	<b>ÁREA</b>	374.03 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
Escalas y circulación primer piso	90.57 m <sup>2</sup>	Área Separación Sísmica		26.43 m <sup>2</sup>	
Escalas y circulación pisos superiores	654.83 m <sup>2</sup>	Antejardín		35.70 m <sup>2</sup>	
Cuarto de basuras y shut de basuras	6.98 m <sup>2</sup>	--		--	
Cuarto Técnico	11.70 m <sup>2</sup>	--		--	

ÁREAS GENERALES

Área construida 1º piso	287.28 m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	2028.19 m <sup>2</sup>
Área construida sótanos y semisótanos	311.90 m <sup>2</sup>
Área construida total	2627.37 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	86.75 m <sup>2</sup>
Número de destinaciones Actualizadas	11 Viviendas, 11 Celdas de parqueo privado, 11 Cuartos útiles

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

**OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:**

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	190.85m <sup>2</sup>	(5.00*3.47*11 viviendas)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	11.00m <sup>2</sup>	(1.00* 11 viviendas)

*v2*

RESOLUCION No C4- 0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana



Tratamiento de la información	...	...	...
...	...	...	...
...	...	...	...



## CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín  
Manuel José Vallejo Rendón  
3.353.411-1



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

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4\_CN4\_12, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

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

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

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

RESOLUCIÓN No.C4-0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

Página 5 de 8

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y  
322 9503015  
WhatsApp 3127661876

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

Email: info@curaduria4medellin.com.co  
www.curaduna4medellin.com.co



CW



7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de **iluminancia**

RESOLUCION No.C4- 0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

*Handwritten mark*





## CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín  
Manuel José Vallejo Rendón  
3.353.411-1



tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.

4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No C4- 0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y  
322 9503015  
WhatsApp 3127661876

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

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





**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).**

*Manuel José Vallejo Rendón*  
**MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN**  
Curador Urbano Cuarto de Medellín



Proyectó: Maritza Ospina Rios

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-0928 DEL 10 DE JUNIO DE 2021**

El día de hoy \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ se notifica el contenido de la presente Resolución a:

<b>EL NOTIFICADO</b> _____	<b>EL NOTIFICADOR</b> _____
C.C. _____	C.C. _____
Nombre: _____	Nombre: _____
Dirección: _____	Teléfono: _____

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1 2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al termino para interponer recursos: SI  NO

Firma: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

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

Fecha certificación \_\_\_\_\_ **MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN**  
Curador Urbano Cuarto de Medellín

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

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Constructora Alvarez Escobar S.A.S

Balance General Al: 31 Diciembre

De: 2021

Registro No.

Elaborado Por: Luz Amanda Benavides Torres

Día 01 Mes marzo Año 2022

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	
2 BANCOS	254.430.714
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	830.753.227
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	1.085.183.941
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	54.773.185
12 DEUDORES VARIOS	44.722.393
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	11.000.000
14 TOTAL (9 - 13)	110.495.578
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	2.227.401.226
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	2.227.401.226
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	-
2 MAQ. Y EQUIPO	-
3 MUEBLES Y ENSERES	-
4 VEHÍCULOS	-
5 TOTAL (1 - 4)	-
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	-
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
4 TOTAL (1 - 3)	-
TOTAL ACTIVOS	3.423.080.745
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 TOTAL (1 - 4)	-
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	17.339.259
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	896.000
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	1.350.259
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	12.789.767
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	32.375.285
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	1.063.893.584
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	1.063.893.584
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	1.631.111
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	2.227.042.058
27 TOTAL (23 - 26)	2.228.673.169
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	10.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	88.268.360
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	129.653
32 TOTAL (28 - 31)	98.138.707
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	3.423.080.745
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O  
REPRESENTANTE  
LEGAL  
REVISOR FISCAL

Alejandro Alvarez Uribe

NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR

NOMBRE Y APELLIDOS

MATRICULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA

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

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA ALVAREZ ESCOBAR S.A.S

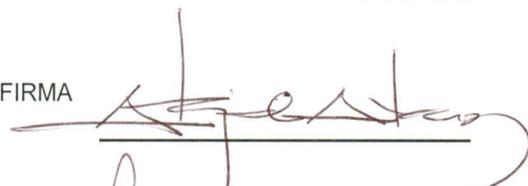
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 ENERO DEL 2021 AL 31 DICIEMBRE 2021

VENTAS BRUTAS: .....	\$	3.442.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$	
(1) VENTAS NETAS .....	\$	3.442.000.000
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$	3.197.326.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	3.197.326.000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$	3.197.326.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$	244.674.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$	244.674.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	110.331.580
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	134.342.420
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	4.453.294
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	138.795.714
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	10.870.555
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	127.925.159
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$	39.656.799
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>	<b>\$</b>	<b>88.268.360</b>

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Alejandro Alvarez Uribe

FIRMA

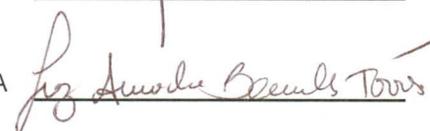


Nombre

REVISOR FISCAL

Luz Amanda Benavides Torres

FIRMA



Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

244281-T

Nombre

CONTADOR

FIRMA

Nombre

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

### INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Constructora Alvarez Escobar S.A.S Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

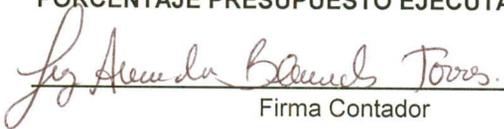
Nombre del proyecto Edificio Teresa Real  
 Dirección Circular 73A 34A 44 Número de unidades 11  
 Ciudad Medellin  
 Costo del proyecto \$ 6.731.281.000  
 Venta total del proyecto \$ 9.000.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$ 6.731.281.000	100%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 6.731.281.000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 1.600.000.000  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.600.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos		Al mes de:	
		\$		
	Proveedores		Al mes de:	
	\$			
	Particulares		Al mes de:	
	\$			
	Socios		Al mes de:	
	\$	2.227.042.058		DICIEMBRE

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 33% Al mes de: DICIEMBRE  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 33% Al mes de: DICIEMBRE

  
 Firma Contador

  
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Luz Amanda Benavides Torres  
 Nombre del Contador:

Alejandro Alvarez Uribe  
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 244281-T

Matrícula Número: 08700-54577



**FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
 INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO TERESA REAL Dirección: Circular 73A 34A 44

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	30/12/2021	\$ 2.227.042.058	30/03/2022	\$ 1.351.271.683	30/06/2022	\$ 900.847.788	30/09/2022	\$ 1.126.059.736	30/12/2022	\$ 585.551.062	30/03/2023	\$ 540.508.673	\$ 6.731.281.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2.227.042.058</b>		<b>\$ 1.351.271.683</b>		<b>\$ 900.847.788</b>		<b>\$ 1.126.059.736</b>		<b>\$ 585.551.062</b>		<b>\$ 540.508.673</b>	<b>\$ 6.731.281.000</b>

Contador Luz Amanda Benavides Torres  
NOMBRE Y APELLIDOS

*Luz Amanda Benavides Torres*  
FIRMA

Matricula No 244281-T

Representante Legal Alejandro Alvarez Uribe  
NOMBRE Y APELLIDOS

*Alejandro Alvarez Uribe*  
FIRMA

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

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

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

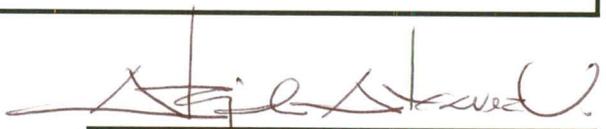
### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Constructora Alvarez Escobar S.A.S. Registro No: \_\_\_\_\_  
Representante Legal: Alejandro Alvarez Uribe Licencia No: C4-0928  
Nombre del Plan: Edificio Teresa Real Fecha: \_\_\_\_\_  
Localización: Circular 73A 34A 44

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 64.196.750	\$ 64.196.750	100%	1%
2	CIMENTACIÓN	\$ 513.907.805	\$ 205.563.122	40%	3%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 71.500.000	0	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 1.099.811.931	\$ 219.962.386	20%	3%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 567.096.611	0	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 32.751.790	0	0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 4.907.500	0	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 88.000.000	0	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 14.160.599	0	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 28.200.000	0	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 82.023.469	0	0%	0%
12	ESTUCO	\$ 69.890.162	0	0%	0%
13	PINTURA	\$ 104.835.243	0	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 77.202.553	0	0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 239.026.105	0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 80.799.352	0	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 466.097.466	0	0%	0%
18	VIDRIOS	\$ 131.500.000	0	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 33.551.722	0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 75.520.129	0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 332.364.551	0	0%	0,00%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 38.518.050	0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 13.200.000	\$ 1.320.000	10%	0,020%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 188.645.572	\$ 8.000.000	13%	0,12%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 4.417.707.360</b>	<b>\$ 499.042.258</b>	<b>11%</b>	<b>7%</b>
25	IMPREVISTOS	\$ 70.393.140	\$ 11.000.000	16%	0,16%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 285.180.500	\$ 22.000.000	8%	0,33%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 358.000.000	\$ 95.000.000	27%	1%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 713.573.640</b>	<b>\$ 128.000.000</b>	<b>18%</b>	<b>2%</b>
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.600.000.000	\$ 1.600.000.000	100%	24%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 6.731.281.000</b>	<b>\$ 2.227.042.258</b>	<b>33,08%</b>	<b>33,08%</b>

OBSERVACIONES:



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 08700-54577

Resolución en Colombia  
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** 

**244281-T**

LUZ AMANDA BENAVIDES TORRES  
C.C. 1098621787  
RES. INSCRIPCION 565 DEL 06/07/2018  
CORPORACION UNIVERSIDAD DE LA COSTA



*[Signature]*  
OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA  
DIRECTOR GENERAL

251472 270865