



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 20/12/2023

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

EDIFICIO TOULOUSE CALLE 47 N° 72 – 58 7 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **TOULOUSE** por parte del señor **HERNANDO ARANGO PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **71.080.156**, Representante legal de la Sociedad **BELLAGIO CONSTRUCTORRES S.A.S**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el N° **901634359-8**.

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



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

Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B.
Respuesta a solicitud 202310366605 Dirección del Proyecto: **EDIFICIO TOULOUSE** CALLE 47 N° 72 – 58 **CBML: CBML 11170270006**; ; Dirección de notificación: E-mail: bellagioconstructores@gmail.com

Proyectó: Santiago León Jaramillo Otálvaro Administrador de Empresas Contratista de apoyo.	Apoyo jurídico: Marcy Rocío Avendaño García Abogada – Contratista de apoyo.	Apoyo contable: Carlos Alberto Muñoz Contador -Contratista de apoyo	Apoyo técnico: Ana María Cano P.Universitario.	Revisó: Marcy Rocío Avendaño García Abogada – Contratista de apoyo.
--	--	---	--	--

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

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

Nombre del programa: TOULUSE

Nombre de la empresa: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

Representante legal: HERNANDO ARANGO PAEZ

Identificación: 71,779,481

Registro: _____

Dirección del proyecto: CL 47 72-58

Dirección de correspondencia: CL 47 72-58

Teléfono _____

Número de viviendas autorizadas: _____

Casas: _____ Apartamentos: 7 Lotes urbanizados: _____ Otros: _____

SI	NO	
X	___	Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.
X	___	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
X	___	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
X	___	Licencia urbanística respectiva.
X	___	Presupuesto financiero del proyecto.
___	X	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PERSONA QUE REvisa: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230814491580986002

Nro Matrícula: 001-96132

Pagina 1 TURNO: 2023-372856

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 10:32:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-03-1975 RADICACIÓN: 75-006866 CON: CERTIFICADO DE: 21-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAB0005KCEACOD CATASTRAL ANT: 050010104111700270006000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 21 DE LA MANZANA "A", EN LA URBANIZACION FLORIDA NUEVA, FRACCION AMERICA DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA CABIDA TOTAL DE 336.36 VARAS CUADRADAS, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUR EN 11.89 VARAS CON LA CALLE 47; POR EL CENTRO O NORTE, EN 11.87 VARAS, CON EL LOTE # 6; POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN 28.09 VARAS, CON EL LOTE # 20 POR EL OTRO COSTADO ORIENTAL, EN 28.56 VARAS, CON CON EL LOTE # 22 DE JAVIER LONDO/O V.-- SEGUN ANOTACION 006 LINDA POR EL ORIENTE EN 28.56 VARAS O SEAN EN 22.848 MTS CON EL LOTE NRO 22 HOY DE PROPIEDAD DE HERNAN TORO URIBE, TIENE UN AREA DE 336.36 VARAS CUADRADAS O SEAN 215.27 MTS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 47 # 72 - 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47 72-58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-07-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2126 del 30-06-1962 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION

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

DE: VILLA DE ABAD GILMA

DE: VILLA DE ARISTIZABAL NOHEMY

DE: VILLA DE MORALES LIGIA

DE: VILLA DE MORENO VIRGINIA

DE: VILLA W. GUILLERMO

DE: VILLA W. LAZARO



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

Certificado generado con el Pin No: 230814491580986002

Nro Matrícula: 001-96132

Pagina 2 TURNO: 2023-372856

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 10:32:30 AM

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

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

DE: VILLA W. RAUL

A: VILLA W. GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3129 del 21-09-1962 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,545.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VILLA WOLFF GUILLERMO

A: LONDO/O V. FABIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-1978 Radicación: 78-54115

Doc: ESCRITURA 2247 del 11-12-1978 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LONDO/O VILLEGAS FABIO

X c.c.3.316.895

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2247 del 11-12-1978 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: LONDO/O VILLEGAS FABIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-07-1984 Radicación: 84-35938

Doc: ESCRITURA 800 del 21-06-1984 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$130,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LONDO/O VILLEGAS FABIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-1984 Radicación: 84-35939

Doc: ESCRITURA 841 del 28-06-1984 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O VILLEGAS FABIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230814491580986002

Nro Matrícula: 001-96132

Pagina 3 TURNO: 2023-372856

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 10:32:30 AM

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

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

A: GIRALDO DE ORTIZ INES EMILIA

X c.c.24.741.542

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1989 Radicación: 89-48169

Doc: ESCRITURA 2923 del 26-07-1989 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO DE ORTIZ INES EMILIA

A: VERGARA RAMIREZ JOSE WILLIAM

X c.c.8.393.608

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-1989 Radicación: 89-48169

Doc: ESCRITURA 2923 del 26-07-1989 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VERGARA RAMIREZ JOSE WILLIAM

X

A: GIRALDO DE ORTIZ INES EMILIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-09-1990 Radicación: 1990-36848

Doc: ESCRITURA 2519 del 16-07-1990 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GIRALDO DE ORTIZ INES EMILIA

A: VERGARA RAMIREZ JOSE WILLIAM

CC# 8393608

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-09-2022 Radicación: 2022-71573

Doc: ESCRITURA 3978 del 19-09-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$540,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VERGARA RAMIREZ JOSE WILLIAM

CC# 8393608

A: BELLAGIO CONSTRUCTORES S.A.S

NIT# 9016343598 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: 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

Radación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 230814491580986002

Nro Matrícula: 001-96132

Pagina 4 TURNO: 2023-372856

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 10:32:30 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-372856

FECHA: 14-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, **HERNANDO ARANGO PAEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.080.156, quien actúa en representación de la sociedad **BELLAGIO CONSTRUCTORES S.A.S** No. 901.634.359-8, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, el cual se regirá por las normas aplicables sobre la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: El promitente vendedor se obliga a vender al promitente comprador y éste se obliga a comprar a aquel, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce el primero sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento No. _____ de _____ metros cuadrados, que hace parte integrante del edificio Toulouse, ubicado en la calle 47 No. 72-58 de la ciudad de Medellín cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: _____

POR EL SUR: _____

POR EL ORIENTE: _____

POR EL OCCIDENTE: _____

POR ENCIMA: _____

POR DEBAJO: _____

Con las siguientes especificaciones:

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

EXTERIOR

ESTRUCTURA	Tradicional aporticada Fundaciones, columnas y vigas en concreto reforzado
FACHADA	ladrillo cara lisa y bloque decorativo a la vista, volúmenes en reboque y pintura
VENTANERIA	Aluminio con pintura electrostática

PASAMANOS	Metálicos
------------------	-----------

INTERIOR

MUROS	Mampostería tradicional con acabados en reboque, estuco y pintura , ésta última con 3 manos de aplicación, las 2 primeras tipo 2 y la última en vinilo tipo 1
--------------	---

CIELOS.	Acabados rústico modulado.
----------------	----------------------------

PISOS	Porcelanato en pisos y zócalos
--------------	--------------------------------

COCINA	mesón en piedra sinterizada , lavaplatos en acero inoxidable, mezclador Grival o Gricol, mueble superior e inferior en madecor RH, cubierta Haceb de 4 quemadores.
---------------	--

BAÑO	enchape con recubrimiento cerámico en la ducha y pisos total del baño, el resto de paredes en estuco y pintura acrílica para exteriores. Lavamanos sobrepuestos en mueble de baño y sanitario de color blanco, cabina en vidrio templado.
-------------	---

CARPINTERIA	Portón de entrada en madecor RH con doble cerradura, puertas interiores en madecor RH con sus respectivos marcos y chapas. Closets en madecor RH con puertas corredizas y maletero interno.
--------------------	---

INSTALACIONES	acueducto, electricidad, televisión, Teléfono, Red de gas completa con salida para calentador y cubierta Eléctricas alambradas.
----------------------	---

Primer Parágrafo: No obstante mencionarse la cabida aproximada del inmueble y sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

Segundo parágrafo: Que esta venta comprende la parte proporcional en los bienes de uso común, del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, es decir, de los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos los propietarios, el uso y goce de los mismos, en los términos de la ley y del reglamento de copropiedad según la determinación específica que de dichos bienes se hace en el mencionado reglamento. -----

SEGUNDA. Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio Toulouse, del cual hará parte el inmueble objeto de esta promesa, se someterá al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001. En el reglamento se determinarán con precisión los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad y de participación en gastos, los órganos de administración, etc. Todo lo cual acepta desde ahora el Promitente Comprador. El reglamento se elevará a Escritura Pública. --

TERCERA: Precio de Venta. El precio de venta es de _____ (\$
)

CUARTA: Forma de pago: Las partes acuerdan que el promitente comprador pagará el precio de venta de la siguiente manera:

- a. _____

- b. _____

- c. _____

Quinta. Cláusula Penal. El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. En caso de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendarios siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución, en ambos casos, con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del código de comercio y 1546 y 1600 del Código Civil.

En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del Promitente comprador, el promitente vendedor podrá retener la suma pactada como cláusula penal, tomando su valor de las sumas recibidas del promitente comprador. ---

SEXTA. El promitente vendedor garantiza al promitente comprador que el inmueble objeto de este contrato es de su propiedad plena y exclusiva y que lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no ha sido enajenado o permutado, y que se encuentra libre de censos, anticresis, condiciones suspensivas y resolutorias, embargos y pleitos pendientes. Igualmente garantiza que está libre de gravámenes hipotecarios y en todo caso saldrá al saneamiento conforme a la Ley. -----

SEPTIMA. Fecha de entrega: El promitente vendedor hará entrega al promitente comprador de los inmuebles prometidos en venta, el ____ de _____ del año 2.0 ____

Parágrafo Uno. Si antes de la fecha mencionada el bien está listo para su entrega, el promitente vendedor dará aviso por escrito con 10 días de antelación al promitente comprador quien deberá concurrir a firmar la respectiva escritura y recibir el inmueble.

Parágrafo dos. Para la fecha de entrega se conceden, al promitente vendedor un plazo de gracia de tres (3) meses durante los cuales se entiende que no se produce incumplimiento y por lo tanto no se generan intereses, ni indemnizaciones de ningún tipo. -----

OCTAVA. Firma de escritura. La escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento a lo aquí pactado, se otorgará el día 30 de diciembre de 2.023 a las 14:00 horas en la Notaría _____ de Medellín. -

NOVENA. El valor de los servicios públicos, cuotas de impuesto predial, de valorización, de administración serán a cargo del promitente comprador a partir de la entrega material del inmueble-

DÉCIMA. El promitente vendedor declara que el apartamento prometido en venta se entregará con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, y con la instalación para la red de gas.

UNDÉCIMA. Gastos. Los gastos e impuestos que demande el presente contrato de promesa de compraventa, así como los gastos Notariales de la escritura pública de compraventa y las sumas liquidadas por concepto de impuesto departamental de rentas, serán pagadas así: Los gastos notariales y de rentas serán asumidos por la mitad por parte del promitente comprador y la otra mitad a cargo del promitente vendedor. Los gastos que liquide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por concepto de inscripción y registro de la escritura de compraventa, serán a cargo exclusivo del promitente comprador.

DUODÉCIMA. Dirección para Notificaciones. Se enviarán notificaciones al Promitente Comprador a la siguiente dirección: _____ teléfono _____, celular _____ en la ciudad de Medellín y al Promitente Vendedor a la carrera 42 No. 5sur-46 (101) en la ciudad de Medellín. _____

DECIMOTERCERA. Estipulaciones anteriores. Las partes manifiestan que el presente contrato, constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.-----

DECIMOCUARTA. Mérito Ejecutivo: El presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.-----

En constancia de lo anterior, se expiden dos juegos originales, que se suscriben por las partes, en Medellín, a los _____(____) días del mes de _____ de 2.0____.

Promitente Vendedor:

HERNANDO ARANGO PAEZ
C.C. No. 71.080.156 Segovia

Promitente Comprador:

C.C. No. _____

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: BELLAGIO CONSTRUCTORES Registro No: _____
Representante Legal: HERNANDO ARANGO PAEZ Licencia No: _____
Nombre del Plan: TOULUSE Fecha: AGOSTO 3-2023
Localización: CL 47 72-58

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	2.660.000	2.670.000	100%	
2	CIMENTACIÓN	74.477.000	74.238.000	100%	
3	INSTALACIONES SANITARIAS	10.640.000	11.000.000	103%	
4	ESTRUCTURA	510.696.000	511.991.800	100%	
5	MAMPOSTERÍA	63.837.000	60.000.000	94%	
6	ALISTADO PISOS	3.724.000	2.000.000	54%	
7	CUBIERTA	14.363.000	18.000.000	125%	
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	79.796.000	80.500.000	101%	
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	15.959.000	16.800.000	105%	
10	IMPERMEABILIZACIÓN	2.660.000		0%	
11	REVOQUES	15.959.000		0%	
12	ESTUCO	15.959.000		0%	
13	PINTURA	21.279.000		0%	
14	CIELOS RASOS	13.831.000		0%	
15	ENCHAPADOS	14.363.000		0%	
16	ACABADO DE PISOS	41.494.000		0%	
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	186.191.000		0%	
18	VIDRIOS	-		#DIV/0!	
19	CERRADURAS Y HERRAJES	7.980.000		0%	
20	APARATOS SANITARIOS	7.448.000		0%	
21	INSTALACIONES ESPECIALES	79.796.000		0%	
22	OBRAS EXTERIORES	2.660.000		0%	
23	OBRAS DE URBANISMO	2.660.000		0%	
24	VARIOS (Aseo - Otros)	-			
SUB -TOTAL		1.188.432.000	777.199.800	65%	
25	IMPREVISTOS	53.198.000	22.000.000	41%	
26	COSTOS INDIRECTOS	106.395.000	40.800.000	38%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	159.593.000	64.000.000	40%	
SUB -TOTAL		319.185.000	126.800.000	40%	
28	TERRENO URBANIZADO	540.000.000	540.000.000	100%	
TOTAL		2.047.617.000	1.443.999.800	71%	
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

Balance General Al: 30 DE JUNIO

De: 2023

Registro No.

Elaborado Por: JORGE PABON

Día 03 Mes AGOSTO Año 2023

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	1.500.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS		2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TÍTULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		Cuentas por pagar	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	
8 TOTAL (1 - 7)	1.500.000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
Cuentas por cobrar		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES		9 GASTOS POR PAGAR	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 DEUDORES VARIOS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	-	14 INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	-
15 TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 TOTAL (15 - 16)	-	17 ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	
18 INVENTARIO MATERIALES		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	-
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	1.444.000.000	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 SOCIOS	1.425.500.000
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	1.425.500.000
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	1.444.000.000	28 CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	- 80.000.000
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	-
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-
2 MAQ. Y EQUIPO		32 TOTAL (28 - 31)	20.000.000
3 MUEBLES Y ENSERES		RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)	-	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	
1 BONOS Y CEDULAS		36 TOTAL (33 - 35)	-
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4 TOTAL (1 - 3)		38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
TOTAL ACTIVOS	1.445.500.000	39 TOTAL (37 - 38)	-
Cuentas de orden		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1.445.500.000
		Cuentas de orden	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

HERNANDO ARANGO PAEZ

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

JORGE ALONSO PABON ESTRADA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP 26,389-T

MATRÍCULA No

FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 DE ENERO A 30 DE JUNIO DE 2,023

VENTAS BRUTAS:	\$ 0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 0
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ -
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ -
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 1.444.000.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 1.444.000.000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ -
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ -
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ -
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ -
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ -
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ -
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ -
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ -
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ -
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ -
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ -
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ -
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ -

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

HERNANDO ARANGO PAEZ

FIRMA

Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

26389-T

Numero

CONTADOR

JORGE A. PABON ESTRADA

FIRMA

Nombre

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: BELLAGIO CONSTRUCTORES SA Expediente Número: _____

Proyecto

☐ Unifamiliar
☒ Multifamiliar
☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto TOULUSE

Dirección CL 47 72-58 Número de unidades 13

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto 2.047.617.000

Venta total del proyecto 2.100.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 2.047.617.000	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 2.047.617.000	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 540.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 540.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 2.047.617.000	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____ Al mes de: _____

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO _____ Al mes de: _____


Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JORGE ALONSO PABON ESTRADA
Nombre del Contador:

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 26,389-T Matrícula Número: _____

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

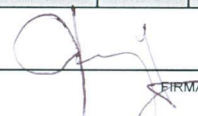
Nombre del Plan o Proyecto: TOULUSE Dirección: CL 47 72-58

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS							0
							0
2. COOPERATIVAS							0
							0
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							0
							0
4. CRÉDITOS PARTICULARES							0
							0
5. CRÉDITOS SOCIOS	1266147200	177679200	175551200	350572200	77668200		2047618000
							0
6. RECURSOS PROPIOS							0
							0
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							0
							0
8. OTROS (Indicar)							0
							0
TOTAL	1266147200	177679200	175551200	350572200	77668200	0	2047618000

Contador JORGE ALONSO PABON ESTRADA
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 26,389-T

Representante Legal HERNANDO ARANGO PAEZ
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA


FIRMA

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

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

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

TOULUSE	CL 47 72-58
NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN
PRECIO DE VENTA: 300.000.000	ÁREA TÍPICA: 86
VALOR CUOTA INICIAL:	PORCENTAJE:
SALDO A FINANCIAR:	
ENTIDAD QUE FINANCIA:	

OBSERVACIONES:

7 APTOS DE 86 M2
4 CELDAS CARRO,
2 CELDAS MOTO
4 CELDAS BICICLETAS
7 CUARTOS UTILES

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:


HERNANDO ARANGO PAEZ

FIRMA

Fecha de elaboración:

3 AGOSTO DE 2023

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS
Sigla: No reportó
Nit: 901634359-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-737319-12
Fecha de matrícula: 15 de Septiembre de 2022
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 15 de Septiembre de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2022

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 42 # 5 Sur - 46 Apartamento 101
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: hernandoarangop@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6045922069
Teléfono comercial 2: 3158757272
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 42 # 5 Sur - 46 Apartamento 101
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: hernandoarangop@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6045922069

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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

Teléfono para notificación 2: 3158757272

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2022 del Único Accionista, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2022 con el No.32890 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Construcción de obras civiles, venta, compra, permuta, arriendo y demás actividades inmobiliarias propias de la construcción. La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$100.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$1.000.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10,00
Valor Nominal	:	\$1.000.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$10.000.000,00
-------	---	-----------------

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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

No. de acciones : 10,00
Valor Nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTANTE LEGAL. La sociedad tendrá un (1) Representante legal. Como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, tendrá a su cargo la representación legal de la compañía, así como la administración de su patrimonio, el gobierno y la administración directa de la misma. Todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:

- a) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.
- b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas.
- c) Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.
- d) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad.
- e) Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.
- f) Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.
- g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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.

los negocios de la sociedad.

h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.

j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.

k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.

m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2022 del Único Accionista, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2022 con el No.32890 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	HERNANDO ARANGO PÁEZ	C.C. 71.080.156

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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

De 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.

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: ARANGO PAEZ HERNANDO

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CONSTRUCTOR

FECHA DE CONFIGURACIÓN: 15/09/2022

DOCUMENTO: FORMATO DECLARA O REHÚSA SITUACIÓN DE CONTROL DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32891 15/09/2022

MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2023

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 24293 29/06/2023

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

737319 12 BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:

PROPIEDAD DEL 100% DE LAS ACCIONES QUE COMPONEN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD

ACTIVIDAD: 4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

DOCUMENTO: FORMATO DECLARA O REHÚSA SITUACIÓN DE CONTROL DEL 15

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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

DE SEPTIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 32891 15/09/2022

760592 12 ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

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

ACTIVIDAD: 4111-CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

FECHA DE CONFIGURACIÓN: 07/06/2023

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE JUNIO 07 DE 2023

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 24293 29/06/2023

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

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:	BELLAGIO CONSTRUCTORES
Matrícula No.:	21-756249-02
Fecha de Matrícula:	15 de Septiembre de 2022
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 42 # 5 Sur - 46 Apartamento 101
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.

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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.

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.

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

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

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Fecha de expedición: 25/07/2023 - 9:05:35 AM



Recibo No.: 0025279984

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: tFrbklpdghjypWch

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.

entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS		
Balance General Al: 30 DE JUNIO	De: 2023	
Registro No.		
Elaborado Por: JORGE PABON	Día 03	Mes AGOSTO Año 2023

ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
EFECTIVO			OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	CAJA	1.500.000	1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	BANCOS		2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	CORPORACIONES		3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	TÍTULOS VALORES		4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	VALORES MOBILIARIOS		5	TOTAL (1 - 4)	-
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		CUENTAS POR PAGAR		
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6	PROVEEDORES	12.144.200
8	TOTAL (1 - 7)	1.500.000	7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR			8	CONTRATISTAS	
9	DEUDORES CLIENTES		9	GASTOS POR PAGAR	3.445.100
10	DOCUMENTOS POR COBRAR		10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES		11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	DEUDORES VARIOS		12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	TOTAL (9 - 13)	-	14	INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO			15	TOTAL (6 - 14)	15.589.300
15	TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO		
16	VALORES MOBILIARIOS		16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	TOTAL (15 - 16)	-	17	ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN			18	ACREEDORES VARIOS	
18	INVENTARIO MATERIALES		19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19	TERRENOS PARA LA VENTA		20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA		21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21	TERRENOS URBANIZADOS		22	TOTAL (16 - 21)	-
22	TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS		
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	938.847.070	23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26	SOCIOS	903.558.130
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27	TOTAL (23 - 26)	903.558.130
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT		
29	TOTAL (18 - 28)	938.847.070	28	CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000
ACTIVOS FIJOS			29	CAPITAL POR EMITIR	- 80.000.000
COSTOS DE DEPRECIACIÓN			30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	1.199.640
1	EDIFICIOS		31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-
2	MAQ. Y EQUIPO		32	TOTAL (28 - 31)	21.199.640
3	MUEBLES Y ENSERES		RESERVAS Y UTILIDADES		
4	VEHÍCULOS		33	RESERVA LEGAL	
5	TOTAL (1 - 4)	-	34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS			35	OTRAS RESERVAS	
1	BONOS Y CEDULAS		36	TOTAL (33 - 35)	-
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4	TOTAL (1 - 3)		38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
	TOTAL ACTIVOS	940.347.070	39	TOTAL (37 - 38)	-
CUENTAS DE ORDEN				TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	940.347.070
				CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

HERNANDO ARANGO PAEZ

NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

MATRÍCULA No

CONTADOR

JORGE ALONSO PABON ESTRADA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP 26,389-T

MATRÍCULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: BELLAGIO CONSTRUCTORES SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 DE ENERO A 30 DE JUNIO DE 2,023

VENTAS BRUTAS:	\$ 0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 0
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ -
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ -
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 938.847.070
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 938.847.070
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ -
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ -
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ -
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 16.920.660
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-\$ 16.920.660
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ -
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 18.120.300
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 1.199.640
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ -
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ -
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 1.199.640
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ -
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 1.199.640

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

HERNANDO ARANGO PAEZ

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

26389-T

Numero

CONTADOR

JORGE A. PABON ESTRADA

FIRMA



Nombre

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, **HERNANDO ARANGO PAEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.080.156, quien actúa en representación de la sociedad **BELLAGIO CONSTRUCTORES S.A.S** No. 901.634.359-8, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, el cual se regirá por las normas aplicables sobre la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: El promitente vendedor se obliga a vender al promitente comprador y éste se obliga a comprar a aquel, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce el primero sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento No. _____ de _____ metros cuadrados, que hace parte integrante del edificio Toulouse, ubicado en la calle 47 No. 72-58 de la ciudad de Medellín cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: _____

POR EL SUR: _____

POR EL ORIENTE: _____

POR EL OCCIDENTE: _____

POR ENCIMA: _____

POR DEBAJO: _____

Con las siguientes especificaciones:

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

EXTERIOR

ESTRUCTURA	Tradicional aporticada Fundaciones, columnas y vigas en concreto reforzado
FACHADA	ladrillo cara lisa y bloque decorativo a la vista, volúmenes en reboque y pintura
VENTANERIA	Aluminio con pintura electrostática

PASAMANOS	Metálicos
------------------	-----------

INTERIOR

MUROS	Mampostería tradicional con acabados en reboque, estuco y pintura , ésta última con 3 manos de aplicación, las 2 primeras tipo 2 y la última en vinilo tipo 1
--------------	---

CIELOS.	Acabados rústico modulado.
----------------	----------------------------

PISOS	Porcelanato en pisos y zócalos
--------------	--------------------------------

COCINA	mesón en piedra sinterizada , lavaplatos en acero inoxidable, mezclador Grival o Gricol, mueble superior e inferior en madecor RH, cubierta Haceb de 4 quemadores.
---------------	--

BAÑO	enchape con recubrimiento cerámico en la ducha y pisos total del baño, el resto de paredes en estuco y pintura acrílica para exteriores. Lavamanos sobrepuestos en mueble de baño y sanitario de color blanco, cabina en vidrio templado.
-------------	---

CARPINTERIA	Portón de entrada en madecor RH con doble cerradura, puertas interiores en madecor RH con sus respectivos marcos y chapas. Closets en madecor RH con puertas corredizas y maletero interno.
--------------------	---

INSTALACIONES	acueducto, electricidad, televisión, Teléfono, Red de gas completa con salida para calentador y cubierta Eléctricas alambradas.
----------------------	---

Primer Parágrafo: No obstante mencionarse la cabida aproximada del inmueble y sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

Segundo parágrafo: Que esta venta comprende la parte proporcional en los bienes de uso común, del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, es decir, de los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos los propietarios, el uso y goce de los mismos, en los términos de la ley y del reglamento de copropiedad según la determinación específica que de dichos bienes se hace en el mencionado reglamento. -----

SEGUNDA. Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio Toulouse, del cual hará parte el inmueble objeto de esta promesa, se someterá al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001. En el reglamento se determinarán con precisión los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad y de participación en gastos, los órganos de administración, etc. Todo lo cual acepta desde ahora el Promitente Comprador. El reglamento se elevará a Escritura Pública. --

TERCERA: Precio de Venta. El precio de venta es de _____ (\$
_____)

CUARTA: Forma de pago: Las partes acuerdan que el promitente comprador pagará el precio de venta de la siguiente manera:

- a. _____

- b. _____

- c. _____

Quinta. Cláusula Penal. El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. En caso de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendarios siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución, en ambos casos, con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del código de comercio y 1546 y 1600 del Código Civil.

En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del Promitente comprador, el promitente vendedor podrá retener la suma pactada como cláusula penal, tomando su valor de las sumas recibidas del promitente comprador. ---

SEXTA. El promitente vendedor garantiza al promitente comprador que el inmueble objeto de este contrato es de su propiedad plena y exclusiva y que lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no ha sido enajenado o permutado, y que se encuentra libre de censos, anticresis, condiciones suspensivas y resolutorias, embargos y pleitos pendientes. Igualmente garantiza que está libre de gravámenes hipotecarios y en todo caso saldrá al saneamiento conforme a la Ley. -----

SEPTIMA. Fecha de entrega: El promitente vendedor hará entrega al promitente comprador de los inmuebles prometidos en venta, el 30 de noviembre del año 2.023.

Parágrafo Uno. Si antes de la fecha mencionada el bien está listo para su entrega, el promitente vendedor dará aviso por escrito con 10 días de antelación al promitente comprador quien deberá concurrir a firmar la respectiva escritura y recibir el inmueble.

Parágrafo dos. Para la fecha de entrega se conceden, al promitente vendedor un plazo de gracia de tres (3) meses durante los cuales se entiende que no se produce incumplimiento y por lo tanto no se generan intereses, ni indemnizaciones de ningún tipo. -----

OCTAVA. Firma de escritura. La escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento a lo aquí pactado, se otorgará el día 30 de diciembre de 2.023 a las 14:00 horas en la Notaría _____ de Medellín. -

NOVENA. El valor de los servicios públicos, cuotas de impuesto predial, de valorización, de administración serán a cargo del promitente comprador a partir de la entrega material del inmueble-

DÉCIMA. El promitente vendedor declara que el apartamento prometido en venta se entregará con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, y con la instalación para la red de gas.

UNDÉCIMA. Gastos. Los gastos e impuestos que demande el presente contrato de promesa de compraventa, así como los gastos Notariales de la escritura pública de compraventa y las sumas liquidadas por concepto de impuesto departamental de rentas, serán pagadas así: Los gastos notariales y de rentas serán asumidos por la mitad por parte del promitente comprador y la otra mitad a cargo del promitente vendedor. Los gastos que liquide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por concepto de inscripción y registro de la escritura de compraventa, serán a cargo exclusivo del promitente comprador.

DUODÉCIMA. Dirección para Notificaciones. Se enviarán notificaciones al Promitente Comprador a la siguiente dirección: _____ teléfono _____, celular _____ en la ciudad de Medellín y al Promitente Vendedor a la carrera 42 No. 5sur-46 (101) en la ciudad de Medellín. Teléfono 3158757272_____

DECIMOTERCERA. Estipulaciones anteriores. Las partes manifiestan que el presente contrato, constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.-----

DECIMOCUARTA. Mérito Ejecutivo: El presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.-----

En constancia de lo anterior, se expiden dos juegos originales, que se suscriben por las partes, en Medellín, a los _____() días del mes de _____ de 2.0__.

Promitente Vendedor:

HERNANDO ARANGO PAEZ
C.C. No. 71.080.156 Segovia

Promitente Comprador:

C.C. No. _____



Alcaldía de Medellín

ANÁLISIS CONTABLE CONSTRUCTORA BELLAGIO CONSTRUCTORES S.A.S

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE LA CONSTRUCTORA **BELLAGIO CONSTRUCTORES S.A.S** NIT 901.634.359-8,

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 **TOULOUSE**, como subsanación en respuesta al oficio referenciado, así:

SEGUNDO OBSERVADO

1. Balance General, Presentaron información: Cumple.
2. Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información: 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 TOULOUSE: ubicado la CL 47 72-58

Atentamente,

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

Nota: Segundo Observado del radicado 202310264574 TOULOUSE concepto contable.

Fecha de recepción de documentos de radicado 202310317453 del 5-10-2023 para análisis: en Mercurio

Fecha de entrega del concepto contable: 05-10-2023.



www.medellin.gov.co



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		

Medellín, 17 de noviembre de 2023.

**SUBSANACIÓN No. 3 PROYECTO INMOBILIARIO TOULOUSE
UBICADO EN CALLE 47 72-58**

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

- Observado No. 2. Numeral 2, se le solicito lo siguiente:

Anotación 2: Debe aportar acta de entrega del proyecto.

Respuesta: Se subsanó la observación y aportó el respectivo documento, el cual, se encuentra conforme a derecho.

Conclusión: desde el punto de visto jurídico, ES VIABLE proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda al proyecto TOULOUSE, ubicado en la CL 47 72-58, para un total de 7 unidades de vivienda.

Atentamente,



Marcy Rocío Avendaño García
Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico