



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 20/09/2023

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

TORRE LAUREL LIVING

12 Unidades de vivienda,
TV 34 75 C 31

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 **TORRE LAUREL LIVING**, de la constructora **JW GROUP SAS** con **NIT 9015563783**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202230440610**.

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



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B
Correspondencia: Respuesta radicado 202310277653 / JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ / Propietario del Proyecto / Dirección de correspondencia: CL 37 B SUR 27 E 90 CA 63 ENVIGADO / Email: Proyecto.torrelaurel@gmail.com / Teléfono: 3152804267

Proyectó: Maria Fernanda Correa Zuluaga Profesional universitario Subsecretaría control urbanístico	Apoyo Jurídico: Diana Osorio Profesional universitario Subsecretaría control urbanístico	Apoyo contable: Maribel Betancur Profesional universitario Subsecretaría control urbanístico	Revisó: Marcy Avendaño Profesional universitario Subsecretaría control urbanístico
---	--	--	--

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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 : JW GROUP S.A.S.
Nit : 901556378-3
Domicilio: Envigado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 247671
Fecha de matrícula: 18 de enero de 2022
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 10 de mayo de 2023
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 37B SUR NO 27E 90 CA 63
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico : proyecto.torrelaurel@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3152804267
Teléfono comercial 2 : 3153593089
Teléfono comercial 3 : 3015591792

Dirección para notificación judicial : CL 37B SUR NO 27E 90 CA 63
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico de notificación : proyecto.torrelaurel@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3152804267
Teléfono notificación 2 : 3153593089
Teléfono notificación 3 : 3015591792

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 18 de enero de 2022 de Accionistas de Envigado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022, con el No. 157261 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada JW GROUP S.A.S.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal.

- 1) La construcción de todo tipo de vivienda, la construcción y comercialización de todo tipo de proyectos inmobiliarios.
- 2) El estudio, diseño planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones públicas y privadas.
- 3) La prestación de servicios técnicos en los diferentes campos de la ingeniería civil, la arquitectura, la asesoría y la interventoría de obras similares, conexas o complementarias.
- 4) La realización de trabajos, estudios y proyectos en materia de urbanismo arquitectura e ingeniería en sus diversas ramas.
- 5) Promover, desarrollar y ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios y construcciones de todo tipo, para la cual podrá proceder a la adquisición de cualquier título de bienes inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos.
- 6) La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles y la administración y enajenación de predios o unidades resultantes del fraccionamiento de aquellos.
- 7) Obras civiles de urbanismo, construcción y reforma de edificaciones.
- 8) La promoción administración, venta y la disposición a título oneroso de terrenos, urbanizaciones, viviendas, inmuebles comerciales o industriales y en general, la realización de cualquier tipo de contrato sobre bienes inmuebles, sean o no de su propiedad.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	200.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	200.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	200.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 5.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

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

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

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por 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.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 18 de enero de 2022 de Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 18 de enero de 2022 con el No. 157261 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ	C.C. No. 1.035.850.481

Por Acta No. 01 del 02 de mayo de 2023 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2023 con el No. 170945 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARIA CAMILA MOLINA VELEZ	C.C. No. 1.152.193.154

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta del 06 de febrero de 2023 de la Asamblea De Accionistas	167571 del 16 de febrero de 2023 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR, 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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 principal Código CIIU: F4111

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

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.

INFORMA - 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 EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$\$100.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. a) Que los datos del Empresario y/o Establecimiento de Comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b) Se realizó la inscripción de la Empresa y/o Establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Walter Ortiz Montoya
Secretario

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 05/07/2023 - 16:44:54
Recibo No. S001454795, Valor 7200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 79GZrZG34y

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55> 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.

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

Cód. FO-CONU-044	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:	JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ					
Nombre representante legal:						
Identificación representante legal:	No 1.035'850.481					
Identificación o NIT:						
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO	☐	No. De Radicado:	1,035'850,481
Dirección de correspondencia:	CL 37B SUR # 27 E 90 CA 63 Envigado					
Correo electrónico:	proyecto.torrelaurel@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	Cel: 315 280 42 67					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	TORRE LAUREL LIVINGS					
Dirección del proyecto:	Transversal 34 # 75C 31 Medellín					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	12	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	12	
Tipo de viviendas:	VIP: ☐ SI ☒ NO ☐ VIS: ☐ SI ☒ NO ☐					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO	☐	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	Marzo 2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	☐	NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	☐	NO	☐	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

OBSERVACIONES:

Medellín, Julio 14 de 2.023

Señores:

MUNICIPIO DE MEDELLIN

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaria de Control Urbanístico.

Ciudad

Asunto: Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda proyecto TORRE LAUREL LIVINGS

Con el propósito obtener la certificación del asunto, estamos adjuntando la documentación que se relaciona en el Capítulo 3 artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 del 2.015.

Dirección de correspondencia: CL 37B SUR # 27 E 90 CA 63 Envigado

Teléfono: Cel: 315 280 42 67

Correo electrónico: proyecto.torrelaurel@gmail.com

Dirección del proyecto: Transversal 34 # 75C 31 Medellín

Características: Proyecto multifamiliar de vivienda, consta de 12 unidades de Vivienda.

Nombre del enajenador: **“JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ”**

Registro C.C: No 1.035'850.481

Atentamente,



JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ

C.C: No 1.035'850.481

Medellín, Julio 14 de 2.023

Señores:

MUNICIPIO DE MEDELLIN

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaria de Control Urbanístico.

Ciudad

Apreciados señores:

WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA, obrando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad: **J.W. GROPUP S.AS**; identificada con el Nit: 901.556.378-3; propietaria del Proyecto de construcción denominado: TORRE LAUREL LIVINGS- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Transversal 34 # 75C 31 (viviendas) de ésta ciudad; por medio de la presente, Respaldo con mi firma; la Petición que eleva ante esa dependencia: **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ**; al solicitar certificado de cumplimiento de requisitos para la enajenación de los inmuebles que conforman dicho proyecto.

Atentamente,



WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA

Representante Legal Suplente

c.c 1128'385.895

Dirección: CL 37B SUR # 27 E 90 CA 63 Envigado

Tel Cel: 315 359 30 89

Correo electrónico: proyecto.torrelaurel@gmail.com



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 1 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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: 12-12-1975 RADICACIÓN: 75-030046 CON: CERTIFICADO DE: 12-12-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAB0006KFU** COD CATASTRAL ANT: 050010104110800200006000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PISOS, SITUADA EN EL BARRIO CIUDAD DEL EMPLEADO, LLAMADO TAMBIEN "LAURELES" FRACCION BELEN CARRERA 73, ENTRE LAS CALLES 35 Y 36, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE MEDELLIN, MARCADA EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NROS. 35-26 Y 35-32, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 562.50 VARAS.2. TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, PRESENTES Y FUTURAS, QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 73; POR EL COSTADO DERECHO CON EL LOTE # 1, DE PROPIEDAD ANTES DE JORGE GARTNER; HOY DE ANGEL MARTIN VASQUEZ; POR EL COSTADO IZQUIERDO, CON EL LOTE # 8 DE JAIRO JARAMILLO; Y POR EL FONDO O PARTE DE ATRAS, CON LOS LOTES NROS. 2 Y 7 DE PROPIEDAD DE HERNAN DE LOS REYES Y GABRIEL OSPINA. SEGUN ANOTACION 014 VER ESCRITURA # 1563 DE 21-09-89 NOTARIA 5. DE MEDELLIN, EN CUANTO FUERON CONVERTIDAS LAS VARAS EN METROS. AREA: 360.00 MTS.2.

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

4) TRANSVERSAL 34 # 75C - 31 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 73 # 35 - 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 73 # 35-32

1) CARRERA 73 # 35-26* Y CASAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-11-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2367 del 04-10-1955 NOTARIA 2. 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: ESPINOSA PE/A HERNANDO

A: BEGUE ROSELL CARLOS

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 2 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-01-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 15 del 03-01-1961 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: BEGUE ROSELL CARLOS

A: MEJIA GOMEZ DARIO

X

A: SANCHEZ DE MEJIA GILMA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4984 del 04-11-1965 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA GOMEZ DARIO

DE: SANCHEZ DE MEJIA GILMA

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4367 del 18-09-1968 NOTARIA 5. 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: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

DE: SUAREZ GUTIERREZ GABRIEL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-09-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4367 del 18-09-1968 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

DE: SUAREZ GUTIERREZ GABRIEL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-1978 Radicación: 78-49704

Doc: ESCRITURA 4947 del 31-10-1978 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 3 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X C.C.21.265.857

A: GIRALDO FRANCO LIMITADA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-04-1980 Radicación: 80-19148

Doc: OFICIO 257 del 22-04-1980 JUZGADO 9.CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BUSTAMANTE DE S. REGINA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-1980 Radicación: 80-37544

Doc: OFICIO 589 del 12-08-1980 JUZG.9.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO FOLIO 513/80

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BUSTAMANTE DE S. REGINA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-08-1980 Radicación: 80-37543

Doc: ESCRITURA 4341 del 12-08-1980 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION 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: BUSTAMANTE DE S. REGINA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-09-1980 Radicación: 80-43012

Doc: ESCRITURA 2337 del 08-09-1980 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X C.C.21.265.857

A: JAIME GOMEZ Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-1980 Radicación: 80-43929

Doc: ESCRITURA 2336 del 08-09-1980 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,100,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 4 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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

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

DE: ESCOBAR DE BUILES MARIA EUGENIA

(CESIONARIA)

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-1988 Radicación: 88-11581

Doc: RESOLUCION 294 del 24-06-1986 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$539,786.85

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 362 (430)

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-1989 Radicación: 89-42058

Doc: ESCRITURA 1563 del 21-09-1989 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: JAIME GOMEZ Y CIA. LIMITADA

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-11-1989 Radicación: 89-47325

Doc: ESCRITURA 1563 del 21-09-1989 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

A: ARREDONDO ACEVEDO MARIA MARGARITA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-1991 Radicación: 1991-41456

Doc: OFICIO SN del 17-09-1991 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-09-1991 Radicación: 1991-41457

Doc: ESCRITURA 1280 del 30-08-1991 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA ANOTACION ANTERIOR



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 5 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

A: ARREDONDO A. MARIA MARGARITA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-09-1994 Radicación: 1994-54969

Doc: ESCRITURA 1910 del 29-08-1994 NOTARIA 23. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 14,16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: ARREDONDO A. MARIA MARGARITA

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-11-1995 Radicación: 1995-64463

Doc: ESCRITURA 3188 del 07-11-1995 NOTARIA 25. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-11-1995 Radicación: 1995-64463

Doc: ESCRITURA 3188 del 07-11-1995 NOTARIA 25. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X

A: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-10-1996 Radicación: 1996-58517

Doc: ESCRITURA 969 del 08-04-1996 NOTARIA 25. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BUSTAMANTE DE SUAREZ REGINA

CC# 21265857

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-05-1997 Radicación: 1997-27583

Doc: OFICIO 271 del 07-05-1997 TESORERIA DE RENTAS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 6 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES - JUZGADO 4

A: CORREA DE GIL, MARIA OLGA

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-12-2002 Radicación: 2002-69570

Doc: OFICIO 700 del 12-12-2002 RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: JUZGADO 4 DE EJECUCIONES FISCALES

A: CORREA DE GIL OLGA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-05-2005 Radicación: 2005-29806

Doc: ESCRITURA 2607 del 11-05-2005 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$183,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GIL ORTEGA JACOB DE JESUS

CC# 589804

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X (CORREA CARDONA)

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-52571

Doc: ESCRITURA 4826 del 09-08-2006 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$191,734,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTRO

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

DE: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636

A: GIL CORREA OLGA LUCIA

CC# 43672005 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-13465

Doc: ESCRITURA 1048 del 27-02-2008 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GIL CORREA OLGA LUCIA

CC# 43672005 X

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-10-2014 Radicación: 2014-80683

Doc: ESCRITURA 5228 del 22-09-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 7 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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

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

DE: GIL CORREA OLGA LUCIA

CC# 43672005

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-10-2014 Radicación: 2014-80683

Doc: ESCRITURA 5228 del 22-09-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$415,893,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: GIL CORREA OLGA LUCIA

CC# 43672005

A: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 10-11-2014 Radicación: 2014-84736

Doc: ESCRITURA 5429 del 30-09-2014 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,655,318,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTROS.

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

DE: CORREA DE GIL MARIA OLGA

CC# 32300636

A: CITRINO 29 S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-8471

Doc: ESCRITURA 4774 del 29-12-2017 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$415,893,200

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: CITRINO 29 S.A.S. EN LIQUIDACION

NIT# 9008008431

A: GIL CORREA JUAN JACOB

CC# 98665963 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-35613

Doc: ESCRITURA 563 del 13-05-2021 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIL CORREA JUAN JACOB

CC# 98665963

A: RENTAURI S.A.S.

NIT# 9013692285 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 03-05-2023 Radicación: 2023-28948

Doc: ESCRITURA 1597 del 20-04-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RENTAJURI S.A.S

NIT:901369228-5



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

Certificado generado con el Pin No: 230713645179449067

Nro Matrícula: 001-116974

Pagina 8 TURNO: 2023-310571

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 10:15:10 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: JW GROUP S.A.S

NIT# 9015563783X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 15-06-2020
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-04-2003
LO CORREGIDO ESPECIFICACION Y ANOTACION QUE SE CANCELA SI VALE. TCI.212 DEL 11-04-2003 ART. 35 DTO.1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-310571

FECHA: 13-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

ESCRITURA COMPRA VENTA

NUMERO:

En la ciudad de _____, Departamento de
Antioquia, República de Colombia, a
_____ de

(_____); ante mí

Notario (_____) del círculo notarial de Medellín, Compareció el señor: **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro: _____ de _____; obrando en calidad de Representante legal de la sociedad: **“JW GROUP S.A.S.”**, sociedad constituida mediante documento del 18 de enero de 2022 de Accionistas de Envigado, inscrito en la Cámara de Comercio de Envigado el 18 de enero de 2022, con el No. 157261 del Libro IX; con matrícula mercantil _____; suficientemente facultado por los Estatutos; manifestó: -----

PRIMERO: Que transfiere a título de Venta en favor de:

identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro: _____ expedida en _____
de estado civil: _____; el(los) siguiente(s) inmueble(s) que se detalla(n)
a continuación:

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Nro(s): 001-

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

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alinderar, hace(n) parte integrante de TORRE LAUREL LIVINGS - PROPIEDAD HORIZONTAL; situada en el Municipio de Medellín, Antioquia, identificada con los Nos 75C 31/29/27 de la Transversal 34,

de la nomenclatura urbana, levantada sobre un lote de terreno con un área aproximada de 360,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria Nro 001-116974.

SEGUNDO: Adquirió La Vendedora el inmueble objeto del Contrato así: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a la sociedad: RENTAJURI S.AS según consta en la Escritura Pública 1.597 del 20 de abril de 2023, otorgada en la Notaría Sexta (6a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-116974.

TERCERO: Que el precio de Venta del inmueble asciende a la suma de:

pagaderos de la siguiente forma: ; los cuales han sido recibidos de contado a entera satisfacción por El Vendedor ; y el resto o sea la suma de: mediante un credito que para tal efecto le concederá el Banco como se indica mas adelante.-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de Precio pactada; La Vendedora renuncia al ejercicio de la Acción Resolutoria que pueda generarse; otorgando la presente Venta en forma definitiva.-----

CUARTO: Dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública del de de 202x . otorgada en la Notaría () de Medellín, debidamente registrada.

QUINTO: “**JW GROUP S.A.S.**”, se encuentra autorizado para enajenar los inmuebles que conforman TORRE LAUREL LIVINGS- PROPIEDAD HORIZONTAL; situada en el Municipio de Medellín, Antioquia, según Radicación Nro del mes de de ; protocolizado debidamente, mediante la Escritura del de de de la Notaría

() de Medellín; Radicado,
otorgado por la SECRETARIA DE GESTION
Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de
Control Urbanístico del Municipio de
Medellín. ---

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) objeto de
venta se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen como limitaciones al dominio,
desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, embargos y pleitos
pendientes y demás limitaciones que pongan el bien fuera de comercio; salvo las
inherentes al régimen de propiedad horizontal del que ya se habló; obligándose La
Vendedora a salir al saneamiento en los casos que ordena la Ley.

SEPTIMO: Que en la fecha La Vendedora ha hecho entrega real y material de
(los) inmueble(s); el cual ha sido recibido a satisfacción por el Comprador.-----

OCTAVO: Los gastos en que se incurra por el otorgamiento de la presente
escritura así como los impuestos de Rentas Departamentales de dicho documento
serán pagados por sumas iguales entre La Vendedora y el Comprador; los
gastos de Registro correrán por cuenta del los Comprador.

NOVENO: La Vendedor entrega el(los) inmueble(s) objeto de venta a paz y
salvo libres de Impuestos; por lo tanto todos los impuestos que se llegaren a
decretar a partir de la fecha, correrán por cuenta del Comprador.

DECIMO: La Vendedora entrega el(lo) inmueble(s) objeto de ésta Venta con
todos los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes; -----

Presente; de las condiciones civiles anotadas,
manifestó: Que acepta la presente escritura, declara tener recibido a entera
satisfacción el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por medio del presente
instrumento; también declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al
que se encuentra sometido TORRE LAUREL LIVINGS- PROPIEDAD
HORIZONTAL; situada en el Municipio de Medellín, Antioquia; además

declaran que conocieron el texto de la presente Compraventa con mas de tres días de anticipación. -----

LA VENDEDORA,

EL COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ, identificado como aparece al pie de su respectiva firma; obrando en calidad de Representante legal de la sociedad: "JW GROUP S.A.S." , sociedad constituida mediante documento del 18 de enero de 2022 de Accionistas de Envigado, inscrito en la Cámara de Comercio de Envigado el 18 de enero de 2022, con el No. 157261 del Libro IX; con matrícula mercantil ; suficientemente facultado por los Estatutos; quien en adelante se llamará LA PROMITENTE VENDEDORA; de una parte; y por la otra: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, por la otra parte se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa sobre un bien inmueble regido por las siguientes cláusulas obligatorias:

PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a transferir a título de Compraventa, en favor del PROMITENTE COMPRADOR; quien a su vez se obliga a adquirir el mismo título, los derechos de dominio, la propiedad y la posesión material que de aquel(las) son titulares LA PROMITENTE VENDEDORA; sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble(s):

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 001-

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alinderar, hace(n) parte integrante de TORRE LAUREL LIVINGS - PROPIEDAD HORIZONTAL; situada en el Municipio de Medellín, Antioquia, identificada con los Nos 75C 31/29/27 de la Transversal 34, de la nomenclatura urbana, levantada sobre un lote de terreno con un área aproximada de 360,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria 001-

SEGUNDA: Adquirió LA PROMITENTE VENDEDORA el dominio sobre el(los) bien(es) que promete en Venta, de la siguiente forma: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a la sociedad: RENTAJURI S.AS según consta en la Escritura Pública 1.597 del 20 de abril de 2023, otorgada en la Notaría Sexta (6a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-116974.

TERCERA: Dicho(s) inmueble(s) forma(n) parte de TORRE LAUREL LIVINGS; la cual fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública del de del 202x otorgada en la Notaría () Medellín, adquiriendo también EL PROMITENTE COMPRADOR, además de el(los) inmueble(s), derechos y obligaciones sobre los bienes y zonas comunes del Edificio, en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CUARTA: El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta asciende a la suma de:

pagaderos de la siguiente forma: Pagados de contado por EL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma del presente documento y recibidos a entera satisfacción por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA; y

el resto o sea la suma de: _____ mediante un crédito que para tal efecto solicitará EL PROMITENTE COMPRADOR, ante el Banco _____ ; como se indica mas adelante.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los requisitos exigidos por el Banco _____ ; y se compromete a presentar ante dicho Banco, todos los documentos exigidos por ésta; dentro de los quince (15) días calendarios, contados a partir de la firma del presente documento.

PARAGRAFO 2: En el evento de que El Banco negare el Crédito por causas ajenas al PROMITENTE COMPRADOR; LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a Devolver de manera inmediata y sin deducciones; todos los dineros abonados por el PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantizan que el(los) Inmueble(s) que prometen en Venta, se encuentra(n) libre(s) de gravámenes, embargos, demandas inscritas, litigios pendientes, condiciones resolutorias, contribuciones por valorización y limitaciones al dominio con excepción al Reglamento de Propiedad Horizontal del que ya se habló; Obligándose LA PROMITENTE VENDEDORA a salir al saneamiento del inmueble vendido en los casos que ordena la Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEXTA: La entrega real y material del(los) inmueble(s) será el _____ de _____ 2.02x.

SEPTIMA: La Escritura Pública por medio de la cual se dará cumplimiento a esta Promesa de Compraventa, se hará el _____ de _____ de _____ en la Notaría () de _____ a las cuatro (4:00) de la tarde. -----

OCTAVA: Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas), que ocasione la escritura de Compraventa, serán cancelados por sumas iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos de Anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR; lo mismo que los gastos ocasionados con motivo del crédito que solicitará el comprador al Banco.

NOVENA: EL PROMITENTE VENDEDOR, se encuentra Autorizado para enajenar los inmuebles que conforman TORRE LAUREL LIVINGS - PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. _____ de Fecha _____ otorgado por por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín. ---

DECIMA: TORRE LAUREL LIVINGS - Propiedad Horizontal; cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por las autoridades competentes; y con los servicios públicos Aprobados y exigidos por las Empresas Públicas de Medellín; el PROMITENTE COMPRADOR declara conocer las especificaciones de construcción que constan en la Escritura Pública No _____ otorgada el día _____ del mes _____ del año _____ de 2.02x otorgada en la Notaría () de Medellín, donde se somete el edificio al Régimen de Propiedad Horizontal.

DECIMA PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA, entregarán el(los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa a Paz y Salvo libre de impuestos; por lo tanto, todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la firma de la escritura

pública que solemnice el presente contrato, correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA SEGUNDA: A partir de la fecha de entrega real y material del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, el pago de los servicios públicos, gastos de Administración etc.

DECIMA TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los Planos Arquitectónicos de TORRE LAUREL LIVINGS- Propiedad Horizontal; Aprobados por la Curaduría del Municipio de Medellín.

DECIMA CUARTA: "CLAUSULA PENAL" El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, se deriva tanto para LA PROMITENTE VENDEDORA, como del PROMITENTE COMPRADOR; da derecho a aquella que hubiere cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, a exigir inmediatamente y a título de pena a quien no cumplió o no se hubiere allanado a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total estipulado en la Cláusula Cuarta de la presente Promesa, suma que será exigible por vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

OPCIÓN DE ACCIONES ALTERNATIVAS: Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separada o conjuntamente pudiendo siempre la parte perjudicada escoger entre el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio, 1546, 1592 1595. -----

CONCURRENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL CON LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: La cláusula penal concurre con la indemnización de perjuicios como lo permite el código civil, artículo 1600.

PARAGRAFO: En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR, contará con un término adicional de dos (2) meses, como período de gracia para realizar la entrega material de los bienes inmuebles prometidos en venta, debido a causas ajenas a su voluntad que impidan la entrega en el momento aquí señalado y podrán ser entre otras y no exclusivamente (huelgas en las compañías de suministros de cemento, pisos, cerámicas, etc.) o en casos de fuerza mayor, vendavales, terremotos, bombas, asonadas, etc., para efectuar la entrega de la obra, sin que tal situación implique o se entienda como incumplimiento del presente contrato de promesa y /o genere sanciones de ninguna clase. -----

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en ella se considerarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, como garantía que otorga LA PROMITENTE VENDEDORA sin que las observaciones que hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o pagar oportunamente los dineros adeudados por EL PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier concepto, salvo que se refiera a aspectos fundamentales de la construcción o de las especificaciones prometidas".

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el pactadas.

En señal de aceptación y de conformidad, las partes suscriben en _____, esta Promesa de Contrato de Compraventa, a los _____ () días del mes de _____ de 2.02X

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL PROMITENTE COMPRADOR

ACTA DE ENTREGA

En el Municipio de Medellín a los () días del mes de de ;
se reunieron en la siguiente dirección:

de una parte; quien representa a LA PROMITENTE
VENDEDORA , de una parte; y por la otra:
;

quien representa al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); con el fin de hacer
entrega real y material de (el) los siguiente(s) inmueble(s): ;(el) los
cuales hace(n) parte de TORRE LAUREL LIVINGS- PROPIEDAD HORIZONTAL,
ubicado en la Transversal 34 # 75C 31/29/27 Medellín.

Dicho(s) inmueble(s) fue(ron) transferido(s) a título de Compraventa; según consta en la
Escritura Pública Nro otorgada el día del mes de del 2.02x en la
Notaría de ; y de acuerdo a las especificaciones contenidas en el
Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.

Se deja constancia de las siguientes observaciones:

Las cuales serán subsanadas por LA PROMITENTE VENDEDORA; en un lapso de
tiempo máximo de quince (15) días; contados a partir de la fecha.

Para constancia se firma por cada una de las partes:

PROMITENTE VENDEDORA

PROMITENTE COMPRADOR



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-1091 de 2021
(Diciembre 30)
Trámite 05001-1-21-2206

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

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ley 675 de 2001

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-2206 del 15 de Octubre de 2021, el señor JUAN CARLOS ISAZA MESA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.719.236, en calidad de representante legal de RENTAJURI S.A.S, con NIT 901369228-5, en su calidad de propietario, a través del señor WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.128.385.895, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-116974, ubicado en la Carrera 73 No. 35 - 26.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 19 de octubre de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN SIMON SILDARRIAGA PEREZ, con matrícula profesional No. A27542019-1152206517.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por la Ingeniera Civil KAREN BUSTAMANTE MUNERA, con matrícula profesional No. 05202-330204ANT.
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil GILBERTO MUÑOZ CUARTAS, con matrícula profesional 05202161177ANT.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil LUIS FERNANDO QUINTERO LOPEZ, con matrícula profesional 05202-339134ANT.
9. Que el constructor responsable es la ingeniera civil KAREN BUSTAMANTE MUNERA, con matrícula profesional No. 05202-330204ANT.
10. Que presenta oficio N° 202130306573, en el cual se informan las coordenadas para el predio objeto de solicitud, informando que el predio se localiza en la coordenada cartesiana Plana - Magna 1501.000.
11. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
12. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
Carrera 73	10.00	1.50	1.50	16.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de andén existente.

Observaciones: Otros retiros según normas.

14. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90935140, por un valor de \$ 63.938.000.

VPA | RESOLUCIÓN C1-1091 del 30 de Diciembre de 2021

1/4

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



15. Que presenta documento de cobro N° 230013747591, por un valor de \$ 80.749.156, correspondiente a la compra de derechos de construcción adicional para el predio objeto de solicitud.
16. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z4_CN4_12, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a JUAN CARLOS ISAZA MESA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.719.236, en calidad de representante legal de RENTAJURI S.A.S, con NIT 901369228-5, en su calidad de propietario, a través del señor WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.128.385.895, en el predio ubicado en la Carrera 73 No. 35 - 26, identificado con matrícula inmobiliaria 001-116974.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 12.10m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 360.00m²

Área de demolición: 401.60m²

Área de Obra Nueva: 3.006.85m²

Área total aprobada: 3.006.85m²

Uso de la edificación: residencial

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: 1 sótano, 12 pisos + mansarda

Número de destinaciones generadas: 12 viviendas

Número de estacionamientos generados: 13 celdas de estacionamiento privado

Índice de Ocupación: Norma: 60% (216.00m²) – Proyecto: 55% (200.75m²)

Obligación por zonas verdes: 10viv x 5.0 x 3.47= 173.5m²

Obligación por construcción de equipamientos: 10viv x 1m²= 10m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 200,75m²

Área construida sótano: 307,63m²

Área construida pisos superiores: 2498,47m²

Área total construida: 3006,85m²

Área libre: 159,25m²

No. total, de pisos: 1 sótano, 12 pisos + mansarda

Destinaciones totales: 12 viviendas, 13 celdas de parqueo privado

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaría de Catastro – Medellín

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

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

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z4_CN4_12 y los Decretos 0471 de 2018.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
9. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

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



CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Treinta (30) días del mes de Diciembre del año Dos mil veintiuno (2021).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2011



NOTIFICACIÓN

CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-1091

Fecha: 30-dic.-2021

Radicado No. 05001-1-21-2206

Fecha Notificación: 03-ene.-2022

Renuncia a Terminos: ☒ No

NOTIFICADO: WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA
CC. 1128385895

NOTIFICADOR: DAYRÓN MEJÍA ACEVEDO



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0445 de 2023

(Julio 6)

Trámite 05001-1-21-2206

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. C1-1091 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2021

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-2206 de octubre 15 de 2021, JUAN CARLOS ISAZA MESA, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.719.236, en calidad de representante legal de la sociedad denominada RENTAJURI S.A.S, identificada con Nit. 901.369.228-5, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-116974, ubicado en la Carrera 73 No. 35 - 26.
2. Que mediante Resolución C1-1091 del 30 de diciembre de 2021, la Curaduría Urbana Primera otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a RENTAJURI S.A.S, identificada con Nit. 901.369.228-5, en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-116974, ubicado en la Carrera 73 No. 35 - 26.
3. Que mediante radicado CR-2834 del 21 de junio de 2023, el señor WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.385.895, en calidad de representante legal suplente de la sociedad denominada JW GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901.556.378-3, actuando en su calidad de actual titular del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-116974, ubicado en la Carrera 73 No. 35 - 26, solicitó realizar cambio de titular en la Resolución N° C1-1091 del 30 de diciembre de 2021, para lo cual aportó el respectivo certificado de Tradición y Libertad, en el que consta la "Transferencia de dominio a título de compraventa de: RENTAJURI S.A.S, identificada con Nit. 901.369.228-5, a JW GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901.556.378-3.
4. Que el Decreto 1077 de 2015, establece en el inciso 3 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 *Efectos de la licencia*. "(...) La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano. (...)".
5. Que en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y a la documentación aportada con la solicitud, es procedente acceder al cambio de titular de la Resolución C1-1091 del 30 de diciembre de 2021.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar la Resolución C1-1091 del 30 de diciembre de 2021, en cuanto al titular de la misma, siendo este JW GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901.556.378-3, por los motivos expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Lo demás de la Resolución C1-1091 del 30 de diciembre de 2021, permanece sin que con esta aclaración se genere cambio en el sentido material de la resolución.

ARTICULO TERCERO: Ordenar enviar copia al Departamento Administrativo de Planeación de la presente Resolución, para los fines pertinentes.

ARTICULO CUARTO: Contra este acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los seis (6) días del mes de Julio del año Dos mil veintitrés (2023).

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



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0445
Fecha: 06-jul.-2023
Radicado No. 05001-1-21-2206
Fecha Notificación: 10-jul.-2023
Renuncia a Terminos: ☒ SI

NOTIFICADO: WALTER ALBERTO OSPINA MUNERA
CC. 1128385895

NOTIFICADOR: MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0445/2023
Fecha: 06-jul.-2023
Radicado No. 05001-1-21-2206
Fecha Notificación: 10-jul.-2023
Fecha en Firma: 11-jul.-2023
Vigente hasta: ---

Curador Urbano
MCMT

**Alcaldía de Medellín**

Medellín, 13/05/2022

NC-0997/2022

Señor

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA

Curador Urbano Primero -Medellín

ASUNTO:**Asignación de Nomenclatura****RADICADO MUNICIPIO:****01202200636969****NP-0212/2022****01202200635748****RADICADO DE CURADURÍA:****C1-2206/2021**

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **TRANSVERSAL 34 # 75C - 31**, matrícula inmobiliaria N° **116974**, con código de ubicación **1108020-0006**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA**TRANSVERSAL 34 # 75C - 31 (0201, 0301, 0401, 0501, 0601, 0701, 0801, 0901, 1001, 1101, 1201, 1202)**

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

PARQUEADERO CARRO**TRANSVERSAL 34 # 75C - 27 (99001, 99002, 99003, 99004, 99005, 99006, 99011)****TRANSVERSAL 34 # 75C - 29 (01001, 01002, 01003, 01004, 01005, 01006)****PARQUEADERO BICICLETA**www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

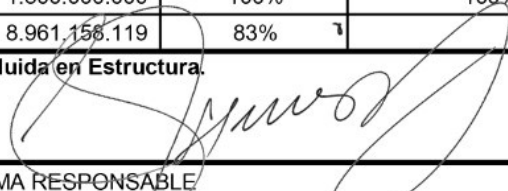
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: J.W. GROUP S.AS	Registro No: _____
Representante Legal: JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ	Licencia No: C1-1091-2021, C1-0445-2023
Nombre del Plan: TORRE LAUREL LIVINGS	Fecha: Julio 13 de 2,023
Localización: Transversal 34 # 75C 31/29/27	

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 24.565.025	\$ 24.565.025	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 124.432.829	\$ 124.432.829	100%	20%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 85.746.107	\$ 85.746.107	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 2.774.665.345	\$ 2.774.665.345	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 885.917.047	\$ 885.917.047	100%	100%
6	ALISTADO PISOS Ver Nota 1)	\$ 113.717.935	\$ 113.717.935	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 167.275.494	\$ 167.275.494	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 192.256.005	\$ 192.256.005	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 121.894.634	\$ 121.894.634	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN Ver nota 2	\$ 30.411.943	\$ 30.411.943	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 134.482.264	\$ 134.482.264	100%	100%
12	ESTUCO (Incluido en pintura)	\$ -			0%
13	PINTURA	\$ 140.126.141	\$ 98.088.299	70%	55%
14	CIELOS RASOS	\$ 25.073.689	\$ 20.058.951	80%	50%
15	ENCHAPADOS	\$ 66.926.984	\$ 40.156.191	60%	50%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 265.341.848	\$ 185.739.294	70%	60%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 339.723.912	\$ 118.903.369	35%	0%
18	VIDRIOS Incluidos en Carpintería Metálica	\$ -		0	
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 11.983.461	\$ 5.991.730	50%	40%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 148.665.345	\$ 74.332.673	50%	30%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 225.889.139	\$ 90.355.656	40%	25%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 86.661.808	\$ 25.998.542	30%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 182.692.408	\$ 100.480.824	55%	40%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 658.166.910	\$ 427.808.491	65%	50%
SUB -TOTAL		\$ 6.806.616.274	\$ 5.843.278.648	86%	80%
25	IMPREVISTOS	\$ 373.877.018	\$ 269.191.453	72%	
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 789.784.367	\$ 505.461.995	64%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 987.683.679	\$ 543.226.023	55%	
SUB -TOTAL		\$ 8.957.961.337	\$ 7.161.158.119		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.800.000.000	\$ 1.800.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 10.757.961.337	\$ 8.961.158.119	83%	1

OBSERVACIONES: 1) Alistado de piso incluido en acabado de Piso. 2) impermeabilización incluida en Estructura.



FIRMA RESPONSABLE
Nombre: JUAN SIMON SILDARRIAGA PEREZ
MATRÍCULA No A27542019-1152206517
PROFESION: ARQUITECTO

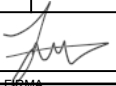
Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: J. W. GROUP S.AS	
Balance General Al: 30 de Junio	De: 2023
Registro No.	
Elaborado Por:	Día 12 Mes 07 Año 2023

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1 CAJA	\$	8.125.466
2 BANCOS	\$	51.266.455
3 CORPORACIONES		
4 TÍTULOS VALORES		
5 VALORES MOBILIARIOS		
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		
8 TOTAL (1 - 7)	\$	59.391.921
CUENTAS POR COBRAR		
9 DEUDORES CLIENTES		
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	\$	-
12 DEUDORES VARIOS	\$	-
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	\$	-
14 TOTAL (9 - 13)	\$	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15 TÍTULOS VALORES		
16 VALORES MOBILIARIOS		
17 TOTAL (15 - 16)		
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18 INVENTARIO MATERIALES		
19 TERRENOS PARA LA VENTA		
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		
21 TERRENOS URBANIZADOS		
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$	9.461.552.388
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		
29 TOTAL (18 - 28)	\$	9.461.552.388
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1 EDIFICIOS		
2 MAQ. Y EQUIPO		
3 MUEBLES Y ENSERES	\$	-
4 EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIÓN		
5 TOTAL (1 - 4)	\$	-
OTROS ACTIVOS		
1 BONOS Y CEDULAS		
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		
4 TOTAL (1 - 3)		
TOTAL ACTIVOS	\$	9.520.944.309
CUENTAS DE ORDEN		

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1 SOBREGIROS BANCARIOS		
2 OBLIGACIONES BANCARIAS		
3 OBLIGACIONES EN U.V.R		
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	\$	-
5 TOTAL (1 - 4)	\$	-
CUENTAS POR PAGAR		
6 PROVEEDORES	\$	3.461.588
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS		
8 CONTRATISTAS		
9 GASTOS POR PAGAR		
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS		
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR		
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE		
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR		
14 INTERESES POR PAGAR		
15 TOTAL (6 - 14)	\$	3.461.588
LARGO PLAZO		
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA		
17 ANTICIPO A OBRAS		
18 ACREEDORES VARIOS		
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS		
20 OBLIGACIONES EN U.V.R		
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS		
22 TOTAL (16 - 21)	\$	-
OTROS		
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.		
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS		
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA		
26 ACCIONISTAS	\$	8.562.464.692
27 TOTAL (23 - 26)	\$	8.562.464.692
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$	1.000.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR		
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$	(44.981.971)
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES		
32 TOTAL (28 - 31)	\$	955.018.029
RESERVAS Y UTILIDADES		
33 RESERVA LEGAL		
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN		
35 OTRAS RESERVAS		
36 TOTAL (33 - 35)		
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		
39 TOTAL (37 - 38)	\$	-
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$	9.520.944.309
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ NOMBRE Y APELLIDOS	 FIRMA
REVISOR FISCAL		
CONTADOR	JORGE ALVAREZ C. NOMBRE Y APELLIDOS	 FIRMA
TP #83066-T MATRÍCULA No		

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: J.W. GROUP S.AS

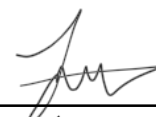
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 y Junio 30 de 2,023

VENTAS BRUTAS:		\$ -0-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		\$ -0-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS		\$ -0-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$ -0-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$ -0-
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	42.635.566
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	(42.635.566)
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ -0-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	5.121.458
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	(37.514.108)
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	7.467.863
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	(44.981.971)
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	(44.981.971)

**GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL**

JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ

FIRMA



CONTADOR: JORGE ALVAREZ C

T.P 83066-T

Nombre

FIRMA



Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ Expediente Número:

Proyecto

☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto: TORRE LAUREL LIVINGS

Dirección: TRANSVERSAL 34 # 75C -31 (viviendas) Número de unidades: 12 Viviendas

Ciudad: Medellín

Costo del proyecto: \$ 10.757.961.337

Venta total del proyecto: \$ 12.033.513.800

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		
	Particulares Hipotecarios		
	Particulares sin Hipoteca		
Recursos propios		\$ 1.000.000.000	9%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Accionista	\$ 9.757.961.337	91%
		\$	
TOTAL		\$ 10.757.961.337	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 \$ 1.800.000

¢

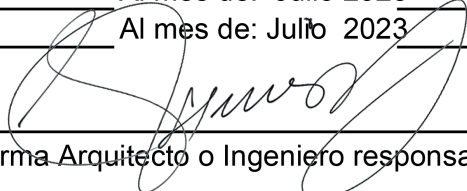
Vr. Desembolsado por	Accionistas	\$ 9.461.552.388		Junio 2023
	Proveedores			
	Particulares		Al mes de:	
	Recursos propios	\$ 1.000.000.000	Al mes de:	Junio 2023

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 80% Al mes de: Julio 2023

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 83% Al mes de: Julio 2023


Firma Contador

JORGE ALVAREZ C.
Nombre del Contador:


Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JUAN SIMON SALDARRIAGA PEREZ
Nombre Arquitecto o Ingeniero civil responsable:

Matrícula Número: 83066-T Matrícula Número: A27542019-1152206517

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: TORRE LAUREL LIVINGS Dirección: Transversal 34 # 75C 31/29/27

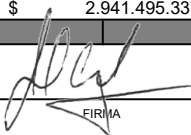
FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: Dcbre 2022	Fecha: Marzo 2022	Fecha: Junio 2023	Fecha: Spbre 2023	Fecha:	Fecha	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS ACCIONISTAS	\$ 3.000.000.000	\$ 2.508.000.000	\$ 2.308.466.000	\$ 2.941.495.337			\$ 10.757.961.337
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CAPITAL							
6. RECURSOS PROPIOS							
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	\$ 3.000.000.000	\$ 2.508.000.000	\$ 2.308.466.000	\$ 2.941.495.337	\$ 1.182.285.479		\$ 10.757.961.337

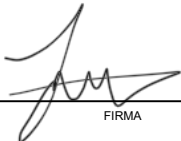
Contador JORGE ALVAREZ C.
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 83066-T

Representante Legal JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ
NOMBRE Y APELLIDOS

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


 FIRMA


 FIRMA

Handwritten signature or initials.

PLAN DE VENTAS LAUREL LIVINGS

INMUEBLE Apartamento	AREA CONSTRU	AREA LIBRE	AREA TOTAL	AREA PONDER	PRECIO VENTA
201	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
301	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
401	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
501	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
601	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
701	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
801	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
901	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
1001	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
1101	170,57		170,57	170,57	\$ 989.982.476
1201	113,96		113,96	113,96	\$ 661.394.820
1202	181,31		181,31	181,31	\$ 1.052.294.220
Parqueadero carro 99001	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99002	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99003	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99004	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99005	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99006	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 99011	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 01001	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 01002	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 01003	11,50		11,50	4,60	\$ 33.000.000
Parqueadero carro 01004		11,50	11,50	2,88	\$ 30.000.000
Parqueadero carro 01005		11,50	11,50	2,88	\$ 30.000.000
Parqueadero carro 01006		11,50	11,50	2,88	\$ 30.000.000
TOTALES	2115,95	34,50	2150,45	2055,58	\$ 12.033.513.800

VALOR VENTA METRO CUADRADO EN OBRA GRIS APARTAMENTOS	\$	5.804.000
---	-----------	------------------

CONCEPTO CONTABLE PROYECTO

CONSTRUCTOR: **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ**

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

REFERENCIA: REVISION DE DOCUMENTOS Y CONCEPTO CONTABLE

Radicado 202310230470 del 18 de julio de 2023 de documentos para enajenación del **TORRE LAUREL LIVINGS**

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 y el 2.2.5.3.7 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 constructor **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ**, identificado con cedula número 71.590.710 para el proyecto **TORRE LAUREL LIVINGS**, ubicado en la Transversal 34 # 75C 31

SITUACIONDE INFORMES:

- La Información Financiera: Balance General a junio 2023: Cumple
- Estado de Pérdidas y Ganancias a junio 2023, Cumple
- Información para Estudio Económica: los ítems de valor venta del proyecto, costo del proyecto y forma de financiación, Cumple
- El Flujo de aplicación de Fondos, distribuidos en toda la periodicidad. Cumple
- Presupuesto: 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 **TORRE LAUREL LIVINGS**

Atentamente,



MARIBEL BETANCUR BETANCUR

TP 85895-T

Contadora/Contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

Fecha de recepción de documentos en mercurio para análisis: 3-08-2023

Fecha de entrega del concepto contable: 3-08-2023



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 29 de julio de 2023

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “TORRE LAUREL LIVINGS”

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

En relación al requisito exigido en el numeral 1 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

El solicitante aportó la matrícula inmobiliaria No. 001-116974 del 13 de julio de 2023, de la cual se concluye que el inmueble actualmente está libre de gravámenes y el actual propietario es JW Group.

Sin embargo, el solicitante del trámite es el señor Jairo Alberto Arango Ramírez a título de persona natural, por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, JW Group, deberán presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Jairo Alberto Arango Ramírez.

Se presenta una carta donde el señor Walter Alberto Ospina Múnera , actuando como representante suplente de JW Group S.A.S, coadyuva, la solicitud de Jairo Alberto Arango, sin embargo, una vez revisada el certificado de existencia y representación legal de la sociedad JW Group S.A.S, se evidencia que el señor Walter Alberto no es representante legal de dicha sociedad, por tanto, al coadyuvancia presentada no tiene validez.

Adicionalmente en las minutas contractuales aparece la sociedad JW Group S.A.S como enajenadora, por lo que esta sociedad también deberá inscribirse como enajenador en la Subsecretaría de Control Urbanístico.

En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

- Modelo de escritura de compraventa: Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- Modelo promesa de compraventa: Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- Modelo de acta de entrega: Está conforme a las leyes que regulan la materia.

En relación al requisito exigido en el numeral 3 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

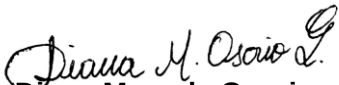
Aportó Resolución C1 1091 de 2021, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad de obra nueva , demolición total y aprobación de los planos de propiedad horizontal Rentajuri S.A.S, para el predio identificado con matrícula 001-116974.

Se aprobaron 12 destinaciones de vivienda.

También se aportó Resolución C1- 0445 de 2023, en la cual se aclara que el titular de la licencia es la sociedad JW Group S.A.S.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **NO ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “TORRE LAUREL LIVINGS”, hasta que aclare la carta de coadyuvancia y se inscriba JW Group S.A.S como enajenador.

Atentamente,


Diana Marcela Osorio

Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico