



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 3 3 0 2 1 6 7 7 5 *

Medellín, 06/06/2023

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

ZURICH

33 Unidades de vivienda,
CL 30 A 79 58

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 **ZURICH**, de la constructora **MAGREB SAS** con **NIT 900778564-6**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202130123552**.

- 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330216775



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





Alcaldía de Medellín

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.

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 202310168524 / JHON JAIRO PAREJA FERNANDEZ / Representante Legal / MAGREB SAS / Dirección de correspondencia: CL 30 A 79 58 / Email: magrebsas@gmail.com / Teléfono: 3008141424

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Diana Osorio Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Maribel Betancur Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó: Marcy Avendaño Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	--	--

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330216775



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





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

Certificado generado con el Pin No: 230411910675035799

Nro Matrícula: 001-37334

Página 1 TURNO: 2023-149113

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:52:58 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 última página

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

FECHA APERTURA: 18-09-1973 RADICACIÓN: 73-0021547 CON: CERTIFICADO DE: 18-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0002POSECOD CATASTRAL ANT: 050010106160300240019000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION SITUADO EN EL BARRIO BELEN, CALLE 30-A MARCADO EN SU PUERTA CON EL # 79-42 Y QUE LINDA: POR EL FRENTE, CON LA CALLE CESPEDES, HOY 30-A, EN 7 VS; POR LA PARTE DE ATRAS QUE DA AL NORTE, CON EL ANTIGUO VENDEDOR DESIDERIO TORRES; POR UN COSTADO, EN 40 VS CON PREDIO DE CONCEPCION (CONCHA) RUIZ Y HERMANAS; POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DEL MISMO VENDEDOR ANTIGUO—

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 30 A # 79 - 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 30-A # 79-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3423 del 10-09-1943 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES DESIDERIO

A: TORRES RESTREPO LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-06-1969 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 12-12-1967 JDO DUODECIMO C MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: TORRES B. HERNANDO



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

Certificado generado con el Pin No: 230411910675035799

Nro Matrícula: 001-37334

Pagina 2 TURNO: 2023-149113

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:52:58 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: TORRES R. LUIS EDUARDO

A: BUILES VDA DE TORRES MARIA ALEJANDRINA

A: TORRES BUILES FLORA MARIA

A: TORRES BUILES L. MARINA

A: TORRES BUILES MA FANNY

A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA

A: TORRES BUILES NELLY DE J

A: TORRES BUILES OSCAR DE J

X
X
X
X
X
X
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1973 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-07-1973 JUZG.4.C.CTO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: : 115 ADJUDICACION POR EXPROPIACION DERECHO DE 57.16 % - EN UNA FAJA DE 18.94 MTS.2

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

DE: BUILES VDA DE TORRES MARIA ALEJANDRINA

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN -VALORIZACION

VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2019 Radicación: 2019-33656

Doc: OFICIO 15067 del 05-04-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -DERECHO (PREDIAL) SE EXCLUYE SEGREGACION POR EXPROPIACION (RCDO.1000533293)

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN TESORERIA -COBRO COACTIVO

A: TORRES BUILES MARIA FANNY

CC# 32451864 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-2019 Radicación: 2019-69357

Doc: OFICIO CC-55519 del 06-09-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: TORRES BUILES MARIA FANNY

CC# 32451864

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-83684

Doc: RESOLUCION 6144 del 17-12-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SE RATIFICA EL AREA DEL INMUEBLE, EL CUAL ES DE : 179 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 101 M2

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230411910675035799

Nro Matrícula: 001-37334

Página 3 TURNO: 2023-149113

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:52:58 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: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

A: TORRES BUILES FLORA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-15716

Doc: ESCRITURA 345 del 28-04-2020 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$60,018,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA. 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 57.16%

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

DE: BUILES GAVIRIA ALEJANDRINA

CC# 21382477

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-23055

Doc: ESCRITURA 1435 del 26-12-2019 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TORRES BUILES FLORA MARIA

CC# 21382484

DE: TORRES BUILES MARIA FANNY

CC# 32451864

DE: TORRES BUILES MARIA YOLANDA

CC# 32079824

DE: TORRES BUILES NELLY DE JESUS

CC# 32079807

DE: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS

CC# 8305247

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-73713

Doc: ESCRITURA 1671 del 21-09-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$63,988,780

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL 16.667% ADICION A LA SUCESION ESC.346 DEL 28 DE ABRIL DE 2020

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

DE: TORRES BUILES LUZ MARINA

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 56302

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 230411910675035799

Nro Matrícula: 001-37334

Página 4 TURNO: 2023-149113

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:52:58 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 ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 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.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-02-1999

ANOT. 03 CORREGIDA LA ESPECIFICACION SI VALE. 24-02-99 T.C. 427

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-149113

FECHA: 11-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

Certificado generado con el Pin No: 230411208775035802

Nro Matrícula: 001-8523

Pagina 1 TURNO: 2023-149116

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:01 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: 14-08-1974 RADICACIÓN: 74-030521 CON: DOCUMENTO DE: 14-08-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0001JSBBCOD CATASTRAL ANT: 050010106160300240021000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION SITUADOS EN EL BARRIO BELEN DE ESTE MPIO DE MEDELLIN, EN LA CALLE 30A; 79-58 Y QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CALLE CESPEDES; CALLE 30A; POR UN COSTADO CON PREDIO DE DESIDERIO TORRES; POR EL OTRO COSTADO CON INMUEBLE DEL VENDEDOR POR LINEA DE TAPIAS Y POR LA PARTE DE ATRAS CON LA QUEBRADA LA PICACHA CALLE VIEJA.— MEDIANTE ESCRITURA 2.776 DEL 23/07/2013 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN SE CORRIGE AREA Y LINDEROS (248.52MTS2)

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 30 A # 79 - 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 30A 79-58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1939 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 960 del 28-04-1939 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: MORENO ANTONIO J.

A: CANO CALLOS A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5142 del 25-07-1950 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: CANO CARLOS ANTONIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230411208775035802

Nro Matrícula: 001-8523

Pagina 2 TURNO: 2023-149116

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:01 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: CANO ROSA ELVIRA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1867 del 08-04-1957 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA FAJA 52.68 V.2

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

DE: CANO CARLOS ANTONIO

A: MUNIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO VALORIZACION

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-11-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3325 del 03-10-1961 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 300 V.2

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

DE: CANO CARLOS ANTONIO

A: CANO DE JIMENEZ ROSA ELVIRA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-1972 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 24-05-1972 JDO 2. C. CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 REMATE PARCIAL 3.38 Y 2.94 X 3.96 X 4.04 MTS

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

DE: SUCESION DE CANO CARLOS ANTONIO

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-1974 Radicación: 74-030521

Doc: SENTENCIA SN del 07-03-1974 JDO 2. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: CANO CARLOS ANTONIO

A: ESCOBAR MU/OZ ALVARO DE JESUS

X

A: ESCOBAR MU/OZ DORA ELENA

X

A: ESCOBAR MU/OZ LUIS FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-1981 Radicación: 81-03361

Doc: ESCRITURA 7048 del 30-12-1980 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR MU/OZ ALVARO DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 230411208775035802

Nro Matrícula: 001-8523

Pagina 3 TURNO: 2023-149116

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:01 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: ESCOBAR MU/OZ DORA ELENA

DE: ESCOBAR MU/OZ LUIS FERNANDO

A: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7048 del 30-12-1980 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

X

A: ESCOBAR MU/OZ FERNANDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-04-1982 Radicación: 82-18824

Doc: ESCRITURA 1430 del 14-04-1982 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

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: ESCOBAR MU/OZ FERNANDO

A: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-05-1982 Radicación: 82-22258

Doc: ESCRITURA 802 del 05-05-1982 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

X c.c. 530.141

A: UNIVERSIDAD DE MEDELLIN FONDO DE LA VIVIENDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-11-1984 Radicación: 84-63998

Doc: ESCRITURA 3576 del 06-11-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

X

A: UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-1996 Radicación: 1996-11588

Doc: ESCRITURA 1400 del 23-04-1990 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE AMPLIACION



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

Certificado generado con el Pin No: 230411208775035802

Nro Matrícula: 001-8523

Pagina 4 TURNO: 2023-149116

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:01 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: UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

A: ESCUDERO MORALES LUIS ANIBAL

CC# 530141

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-59361

ESCRITURA 4327 del 11-12-2012 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$163,869,000

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: JIMENEZ DE ESCUDERO MARIA JUDITH

CC.32.076.851 (CONYUGE

DE LUIS ANIBAL ESCUDERO)

A: ESCUDERO JIMENEZ GLORIA STELLA

CC# 42996338 X 20%

A: ESCUDERO JIMENEZ JAIME HUMBERTO

CC# 71597259 X 20%

A: ESCUDERO JIMENEZ LUZ ELENA

CC# 43508425 X 20%

A: ESCUDERO JIMENEZ MARIO HERNAN

CC# 71683887 X 20%

A: ESCUDERO JIMENEZ PATRICIA EUGENIA

CC# 43034304 X 20%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-59362

Doc: ESCRITURA 2776 del 23-07-2013 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) QUEDA CON UN AREA DE

245.52MTS2.

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

DE: ESCUDERO JIMENEZ GLORIA STELLA

CC# 42996338 X

DE: ESCUDERO JIMENEZ JAIME HUMBERTO

CC# 71597259 X

DE: ESCUDERO JIMENEZ LUZ ELENA

CC# 43508425 X

DE: ESCUDERO JIMENEZ MARIO HERNAN

CC# 71683887 X

DE: ESCUDERO JIMENEZ PATRICIA EUGENIA

CC# 43034304 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-06-2020 Radicación: 2020-26669

Doc: ESCRITURA 390 del 28-05-2020 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$804,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCUDERO JIMENEZ GLORIA STELLA

CC# 42996338

DE: ESCUDERO JIMENEZ JAIME HUMBERTO

CC# 71597259

DE: ESCUDERO JIMENEZ LUZ ELENA

CC# 43508425

DE: ESCUDERO JIMENEZ MARIO HERNAN

CC# 71683887



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

Certificado generado con el Pin No: 230411208775035802

Nro Matrícula: 001-8523

Página 5 TURNO: 2023-149116

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:01 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 última página

DE: ESCUDERO JIMENEZ PATRICIA EUGENIA

CC# 43034304

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 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: 2023-149116

FECHA: 11-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 1 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: 11-03-1980 RADICACIÓN: 80-02581 CON: CERTIFICADO DE: 11-03-1980

CODIGO CATASTRAL: AAB0010XPPBCOD CATASTRAL ANT: 050010106160300240020000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIAS Y TEJAS, MEDIA PAJA DE AGUA POTABLE Y DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN LA FRACCION BELEN DE ESTE MUNICIPIO Y LINDA: POR EL FRENTE CON LA CALLE CESPEDES, POR EL COSTADO DE ABAJO, CON PROPIEDAD QUE FUE DE ULPIANO PIEDRAHITA, HOY DE MAXIMILIANO LOTERO, QUIEN ES OBLIGADO A SOSTENER ESTE CERCO A SU COSTA QUEDANDO EL COMPRADOR A TOPE SOBRE DICHA PARED, POR ATRAS O CENTRO CON LA QUEBRADA PICACHA O EL CAMINO VIEJO DE AGUAS FRIAS Y POR EL COSTADO DE ARRIBA CON FINCA QUE FUE DE SALVADOR YEPES, HOY DE NICOLAS Y SALVADOR ALVAREZ. SEGUN ANOTACION 006 HOY LA CALLE 30 A NO. 79-52. SEGUN RESOLUCION 6146 DEL 2020, EM ITIDA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, SE REALIZA RECTIFICACION DE AFREA, QUEDANDO ESTE INMUEBLE CON 630 M2 DE AREA

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 30 A # 79 - 52 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 30A 79-52HOY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-1915 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 181 del 29-01-1915 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: ALVAREZ LUIS

A: TORRES DESIDERIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3423 del 10-09-1943 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 7X40 VRS.



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 2 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES DESIDERIO

A: TORRES RESTREPO LUIS EDUARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-01-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5014 del 11-12-1956 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 269.34 VS

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

DE: TORRES DESIDERIO

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5168 del 20-09-1957 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 600 VRS.

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

DE: TORRES DESIDERIO

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO DE VALORIZACION

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 304 del 28-02-1972 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 40.79 MTS CUADRADOS

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

DE: TORRES A. DESIDERIO

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN DEPARTAMENTO ADMINSTRATIVO DE VALORIZACION

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-1988 Radicación: 8822099

Doc: SENTENCIA SN del 28-02-1979 JUZ.14.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$259,400

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION NO EXCLUYE VENTAS PARCIALES

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

DE: TORRES ACEVEDO DESIDERIO

A: TORRES RESTREPO BERTHILDA

X

A: TORRES RESTREPO JUAN DE DIOS

X

A: TORRES RESTREPO ZOILA ROSA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-1988 Radicación: 8822098

Doc: AUTO SN del 23-04-1988 JUZ.14.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA SENTENCIA ANOT. ANTERIOR EN CUANTO A LOS APELLIDOS DE UN ADJUDICATARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 3 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES ACEVEDO DESIDERIO

A: TORRES RESTREPO JUAN DE DIOS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-01-1989 Radicación: 89-663

Doc: ESCRITURA 5578 del 29-12-1988 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO NO EXCLUYE VENTAS PARCIALES

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

DE: TORRES RESTREPO JUAN DE DIOS

A: TORRES RESTREPO MARIA BERTILDA

X

A: TORRES RESTREPO ZOILA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-56495

Doc: ESCRITURA 1907 del 30-06-2012 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 50% NO EXCLUYE VENTAS PARCIALES

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

DE: TORRES RESTREPO ZOILA ROSA

CC# 21260237

A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO

CC# 71677784 X 1.25%

A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID

CC# 43037503 X 1.25%

A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO

CC# 71585747 X 1.25%

A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO

CC# 70564086 X 1.25%

A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE

CC# 42967561 X 1.25%

A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO

CC# 71618998 X 0.89%

A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS

CC# 70088396 X 0.89%

A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA

CC# 32532969 X 0.91%

A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL

CC# 21396540 X 0.89%

A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO

CC# 42995294 X 0.89%

A: CARDONA TORRES OTONIEL

CC# 71637821 X 0.89%

A: CARDONA TORRES ROSALBINA

CC# 43086498 X 0.89%

A: LARA TORRES OLGA MARLENE

CC# 43064664 X 1.25%

A: LARA TORRES JORGE HERNAN

CC# 70085694 X 1.25%

A: LARA TORRES JOSE JAVIER

CC# 70063220 X 1.25%

A: LARA TORRES LEON ORLANDO

X 1.25%

A: LARA TORRES LUZ AMPARO

CC# 32534813 X 1.25%

A: TORRES BUILES FLORA MARIA

CC# 21382484 X 4.16%



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 4 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X	4.16%
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	X	4.16%
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	X	4.20%
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	X	4.16%
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	X	4.16%
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	X	6.25%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-56496

Doc: ESCRITURA 1906 del 30-06-2012 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 50% NO EXCLUYE VENTAS PARCIALES

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

DE: TORRES RESTREPO MARIA BERTILDA	CC# 21382478		
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	X	1.25%
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	X	1.25%
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	X	1.25%
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	X	1.25%
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	X	1.25%
A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998	X	0.89%
A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396	X	0.89%
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	X	0.91%
A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540	X	0.89%
A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO	CC# 42995294	X	0.89%
A: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821	X	0.89%
A: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498	X	0.89%
A: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664	X	1.25%
A: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694	X	1.25%
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220	X	1.25%
A: LARA TORRES LEON ORLANDO		X	1.25% CC.70042363
A: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813	X	1.25%
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	X	4.16%
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X	4.16%
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	X	4.16%
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	X	4.20%
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	X	4.16%
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	X	4.16%



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 5 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO

CC# 8278301 X 6.25%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-56498

Doc: ESCRITURA 2299 del 06-08-2012 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC.#1906 Y 1907 DEL 30/06/2012 NOT.11 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR DE FORMA COMPLETA TITULOS DE ADQUISICION Y EN CUANTO A LOS NOMBRES CORRECTOS DE LAS CAUSANTES AL MOMENTO DE ADQUIRIR.

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

DE: TORRES RESTREPO MARIA BERTILDA	CC# 21382478	
DE: TORRES RESTREPO ZOILA ROSA	CC# 21260237	
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	X
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	X
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	X
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	X
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	X
A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998	X
A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396	X
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	X
A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540	X
A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO	CC# 42995294	X
A: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821	X
A: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498	X
A: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664	X
A: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694	X
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220	X
A: LARA TORRES LEON ORLANDO		X CC.70.042.363
A: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813	X
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	X
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	X
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	X
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	X
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	X
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-05-2013 Radicación: 2013-29513

Doc: OFICIO 13207 del 03-05-2013 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 6 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (DERECHOS)(EXCLUYE VENTAS PARCIALES)

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

DE: MUNICIPIO DE ITAGUI - OFICINA JURIDICA Y COBRO COACTIVO

A: BEDOYA ROSA DORIE

X (SIC) C.C. 42967561

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-2015 Radicación: 2015-35210

Doc: OFICIO 1617 del 27-04-2015 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA: 0467 DEMANDA DE ACCION DE PETICION DE HERENCIA -PROCESO VERBAL DE PETICION DE HERENCIA (EXCLUYE VENTAS PARCIALES) RCDO. 2014-02160-00

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

DE: GARCIA DOMINGUEZ BENAJMIN DE JESUS

CC# 2644906

DE: GARCIA DOMINGUEZ RICAURTE DE JESUS

CC# 17770013

A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO

CC# 71677784 X

A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID

CC# 43037503 X

A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO

CC# 71585747 X

A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO

CC# 70564086 X

A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE

CC# 42967561 X

A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO

CC# 71618998 X

A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS

CC# 70088396 X

A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA

CC# 32532969 X

A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL

CC# 21396540 X

A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO

CC# 42995294 X

A: CARDONA TORRES OTONIEL

CC# 71637821 X

A: CARDONA TORRES ROSALBINA

CC# 43086498 X

A: LARA TORRES OLGA MARLENE

CC# 43064664 X

A: LARA TORRES JORGE HERNAN

CC# 70085694 X

A: LARA TORRES JOSE JAVIER

CC# 70063220 X

A: LARA TORRES LEON ORLANDO

X ...C.C.70.042.363

A: LARA TORRES LUZ AMPARO

CC# 32534813 X

A: TORRES BUILES FLORA MARIA

CC# 21382484 X

A: TORRES BUILES LUZ MARINA

CC# 32306987 X

A: TORRES BUILES MARIA FANNY

CC# 32451864 X

A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA

CC# 32079824 X

A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS

CC# 32079807 X

A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS

CC# 8305247 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 7 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO

CC# 8278301 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-05-2015 Radicación: 2015-35211

Doc: OFICIO 0628 del 17-03-2015 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -DECLARATIVO ORDINARIO DE PETICION DE HERENCIA (EXCLUYE VENTAS PARCIALES) RCDO. 2014-01781-00

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

DE: GARCIA DOMINGUEZ BENAJMIN DE JESUS	CC# 2644906	
DE: GARCIA DOMINGUEZ RICAURTE DE JESUS	CC# 17770013	
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	X
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	X
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	X
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	X
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	X
A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998	X
A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396	X
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	X
A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540	X
A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO	CC# 42995294	X
A: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821	X
A: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498	X
A: INDETERMINADOS		
A: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664	X
A: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694	X
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220	X
A: LARA TORRES LEON ORLANDO		X ..C.C.70.042.363
A: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813	X
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	X
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	X
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	X
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	X
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	X
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-05-2015 Radicación: 2015-36807



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 8 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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

Doc: OFICIO 422 del 26-01-2015 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL - DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO - RDO.2014-01553-00 - EXCLUYE VENTAR PARCIALES.

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

DE: GARCIA DOMINGUEZ BENJAMIN	CC# 6789546	
DE: GARCIA DOMINGUEZ RICAURTE DE JESUS	CC# 14770013	
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	X
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	X
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	X
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	X
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	X
A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998	X
A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396	X
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	X
A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540	X
A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO	CC# 42995294	X
A: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821	X
A: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498	X
A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE PUEDAN TENER INTERES EN EL PROCESO		
A: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664	X
A: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694	X
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220	X
A: LARA TORRES LEON ORLANDO		X CC.70.042.363
A: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813	X
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	X
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	X
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	X
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	X
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	X
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	X



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 9 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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 016 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85630

Doc: ESCRITURA 3053 del 29-08-2018 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO

CC# 42995294

A: CARDONA TORRES ROSALBINA

CC# 43086498 X 1.78%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85635

Doc: ESCRITURA 3860 del 25-10-2018 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3053 DEL 29-08-2018 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR LOS PORCENTAJES A TRANSFERIR DE MANERA CORRECTA

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

DE: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO

CC# 42995294

DE: CARDONA TORRES ROSALBINA

CC# 43086498

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-12109

Doc: OFICIO 8832 del 19-02-2020 ALCALDIA DE ITAGUI de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO

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

DE: ALCALDIA DE ITAGUI

A: ROSA DORIE BEDOYA

X CC 42.967.561

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-14249

Doc: OFICIO 244 del 24-02-2021 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: JUZGADO CATORCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-70080

Doc: OFICIO 0665 del 24-09-2021 JUZGADO 2 DE FAMILIA EN ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE INSCRIPCION DE DEMANDA- PROCESO VERBAL DE PETICION DE HERENCIA-

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: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 10 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: GARCIA DOMINGUEZ BENAJMIN DE JESUS	CC# 2644906
DE: GARCIA DOMINGUEZ RICAURTE DE JESUS	CC# 17770013
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561
A: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998
A: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969
A: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540
A: CARDONA TORRES NOHEMY DEL SOCORRO	CC# 42995294
A: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821
A: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498
A: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664
A: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220
A: LARA TORRES JOSE JAVIER	C.C 70.063.220
A: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987
A: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-09-2021 Radicación: 2021-70890

Doc: RESOLUCION 6146 del 17-12-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

RESOLUCION 6146 DEL 2020 DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN, ESTE INMUEBLE TIENE UN AREA DE 630 M2

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

DE: SRETARIA DE GESTION TERRITORIAL, SUBSECRETARIA DE CATASTRO MUNIPIO DE MEDELLIN

NIT: 890.905.211.1



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 11 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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 022 Fecha: 05-10-2021 Radicación: 2021-72569

Doc: OFICIO 69 del 01-03-2021 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE INSCRIPCION DE DEMANDA EN PROCESO EXTRAORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA (RDO. 2014-01553)

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

DE: GARCIA DOMINGUEZ BENJAMIN	CC# 6789546	
DE: GARCIA DOMINGUEZ RICARTE DE JESUS	CC# 14770013	
A: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	
A: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	
A: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	
A: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	Y OTROS
A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	
A: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	
A: TORRES BUILES LUZ MARINA	CC# 32306987	X
A: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	
A: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	
A: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	
A: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 23-11-2021 Radicación: 2021-83684

Doc: RESOLUCION 6144 del 17-12-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS EL LOTE TIENE UN AREA DE 630 M2 Y AREA DE CONSTRUCCION DE 232 M2

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN	NIT:890.905.211.1	
A: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	X Y OTROS

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-03-2022 Radicación: 2022-15717

Doc: ESCRITURA 346 del 28-04-2020 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$32,448,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EL 8.32% EN COMUN Y PROINDIVISO

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: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 12 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: TORRES BUILES LUZ MARINA

CC# 32306987

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-23055

Doc: ESCRITURA 1435 del 26-12-2019 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,550,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO

CC# 71677784

DE: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID

CC# 43037503

DE: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO

CC# 71585747

DE: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO

CC# 70564086

DE: CARDONA TORRES CARLOS MARIO

CC# 71618998

DE: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS

CC# 70088396

DE: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA

CC# 32532969

DE: CARDONA TORRES MARIA ISABEL

CC# 21396540

DE: CARDONA TORRES OTONIEL

CC# 71637821

DE: CARDONA TORRES ROSALBINA

CC# 43086498

DE: LARA TORRES OLGA MARLENE

CC# 43064664

DE: LARA TORRES JORGE HERNAN

CC# 70085694

DE: LARA TORRES JOSE JAVIER

CC# 70063220

DE: LARA TORRES LEON ORLANDO

C.C. 70042363

DE: LARA TORRES LUZ AMPARO

CC# 32534813

DE: TORRES BUILES FLORA MARIA

CC# 21382484

DE: TORRES BUILES MARIA FANNY

CC# 32451864

DE: TORRES BUILES MARIA YOLANDA

CC# 32079824

DE: TORRES BUILES NELLY DE JESUS

CC# 32079807

DE: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS

CC# 8305247

DE: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO

CC# 8278301

A: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE

CC# 42967561

A: MAGREB S.A.S.

NIT# 9007785646 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-23056

Doc: ESCRITURA 374 del 15-03-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1435 DEL 26-12-2019 NOTARIA 31 MEDELLIN EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DE ESTE

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: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 13 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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: BEDOYA TORRES GERMAN ALEJANDRO	CC# 71677784	
DE: BEDOYA TORRES GLORIA ASTRID	CC# 43037503	
DE: BEDOYA TORRES JAIME ALONSO	CC# 71585747	
DE: BEDOYA TORRES JOHN SERGIO	CC# 70564086	
DE: BEDOYA TORRES, ROSA DORIE	CC# 42967561	
DE: CARDONA TORRES CARLOS MARIO	CC# 71618998	
DE: CARDONA TORRES EMILIO DE JESUS	CC# 70088396	
DE: CARDONA TORRES MARIA EUGENIA	CC# 32532969	
DE: CARDONA TORRES MARIA ISABEL	CC# 21396540	
DE: CARDONA TORRES OTONIEL	CC# 71637821	
DE: CARDONA TORRES ROSALBINA	CC# 43086498	
DE: LARA TORRES OLGA MARLENE	CC# 43064664	
DE: LARA TORRES JORGE HERNAN	CC# 70085694	
DE: LARA TORRES JOSE JAVIER	CC# 70063220	
DE: LARA TORRES LEON ORLANDO		C.C. 70042363
DE: LARA TORRES LUZ AMPARO	CC# 32534813	
DE: TORRES BUILES FLORA MARIA	CC# 21382484	
DE: TORRES BUILES MARIA FANNY	CC# 32451864	
DE: TORRES BUILES MARIA YOLANDA	CC# 32079824	
DE: TORRES BUILES NELLY DE JESUS	CC# 32079807	
DE: TORRES BUILES OSCAR DE JESUS	CC# 8305247	
DE: TORRES SIERRA JOSE HUMBERTO	CC# 8278301	
DE: MAGREB S.A.S.	NIT# 9007785646 X	

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-23056

Doc: ESCRITURA 374 del 15-03-2022 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE LA ESCRITURA 1435 DEL 26-12-2019 NOTARIA 31 MEDELLIN

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

DE: CARDONA TORRES CARLOS MARIO

CC# 71618998

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 230411720675035798

Nro Matrícula: 001-203789

Pagina 14 TURNO: 2023-149119

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:53:12 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 ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 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: 2023-149119 FECHA: 11-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

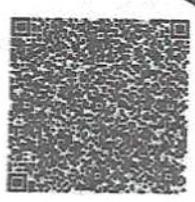
El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

DEJA PARA
EJECUTORIA
10/01/21/



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0895 de 2020
(diciembre 28)
Trámite 05001-1-20-0902

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA 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, 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 y ley 675 de 2001

CONSIDERANDO

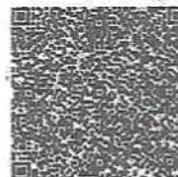
1. Que mediante radicado 05001-1-20-0902, de junio 5 de 2020, MAGREB S.A.S., NIT 900778564-6, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 37334, 203789, 8523, ubicado en la Calle 30A No 79 - 42/52/58.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma 5 de junio de 2020
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 presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JAIME AGUILAR con matrícula profesional No. 0570013661ANT
5. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil MAURICIO CARDONA con matrícula profesional No. 76296ANT
6. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil REINALDO TEJADA con matrícula profesional Nr. 05202335033
7. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA con matrícula profesional Nr. 05202086807 ANT
8. Que el constructor responsable es el arquitecto JAIME AGUILAR con matrícula profesional No. 0570013661ANT
9. Que presenta concepto por parte de la aeronáutica civil para una altura total aprobada de 35mts (1515,06 m.s.n.m)
10. 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.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 30A	8.00	2.00	3.00	18.70	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 8.00 mts del borde de calzada existente					
Observaciones: otros retiros según norma					

12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90851374 por un valor de \$ 90.277
13. 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 el polígono de planeamiento Z4_CN1_12, categoría de uso del suelo Área de alta mixtura de cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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 DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a MAGREB S.A.S., NIT 900778564-6, en el predio ubicado en la Calle 30A No 79 - 42/52/58, identificado con matrícula inmobiliaria 37334, 203789, 8523

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Lote 1 matrícula: 37334:197.56m²

Lote 2 matrícula: 203789:616.94m²

Lote 3 matrícula: 8523:248.52m²

Frente del lote: variable

Fondo del lote: variable

Área del Lote: 1.063,02m²

Área de demolición total:800m²

Área de obra nueva: 5.252m²

Área total aprobada: 5.252m²

Uso de la edificación: mixto

Tipología del proyecto: multi familiar, comercial y servicios

Número de pisos generados: sótano y 11 pisos

Número de destinaciones generadas:33 viviendas, 3 locales, 5 oficinas y 8 útiles

Número de parqueaderos generados: 8 celdas de parqueo privado moto, 11 celdas de parqueo privado carro y

21 celdas de parqueo privado carro con útil integrado

Índice de Ocupación norma 80%:850.41m²

Índice de ocupación proyecto:849.00m²

Índice de Construcción base 2.6: 2.763,85m²

Índice de Construcción compra de derechos 330:3.189,09m²

Índice de Construcción proyecto:3.041.25 m²

Obligación por zonas verdes: vivienda 3.0m x 3.36x 28 m²: 282.24m²

Otros usos: 7.00 x 338.83m²/100:23.71m²

Obligación por construcción de equipamientos:23 viv x 1m²: 23 m²

Otros usos: 338.83m² x 1%:3.38m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 849.00m²

Área construida sótano: 919.00m²

Área construida pisos superiores: 3.484,00m²

Área total construida: 5.252m²

No. total, de pisos: sótano y 11 pisos

Destinaciones totales: 33 viviendas, 3 locales, 5 oficinas, 8 útiles ,8 celdas de parqueo privado moto ,11 celdas de parqueo privado carro y 21 celdas de parqueo privado carro con útil integrado

Nomenclatura específica será la asignada por parte de la Subsecretaria 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.



CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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_CN1_12 y los Decretos 0471 de 2018.

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.

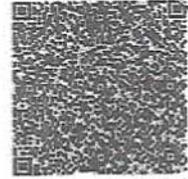
ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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.

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 Veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año Dos mil veinte (2020).

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



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
 Marco Antonio Jaramillo Ospina Curador



Resolución No. C1-0895
 Fecha: 28-dic.-2020
 Radicado No. 05001-1-20-0902
 Fecha Notificación: 05-ene.-2021
 Renuncia a Terminos: **Si**

NOTIFICADO: JOHN JAIRO PAREJA FERNANDEZ
 CC. 70563589

NOTIFICADOR: DAVIDSON REJIA ACEVEDO

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	MAGREB S.A.S				
Nombre representante legal:	JOHN JAIRO PAREJA FERNANDEZ				
Identificación representante legal:	70.563.589				
Identificación o NIT:	900.778.564-6				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicdo: 202110082300
Dirección de correspondencia:	CALLE 30 A 79 - 58 BELEN				
Correo electrónico:	magrebsas1@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3045802765 - 3668748				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	zurich				
Dirección del proyecto:	CALLE 30 A 79 - 58 BELEN				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	<input type="checkbox"/>	No. de Torres Totales del proyecto:	2	No. de Torres Por etapa:
No. de Torres de esta solicitud:	2	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	33	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	33 viviendas - 3 locales - 5 oficinas 8 utiles
Tipo de viviendas:	33 viviendas - 3 locales - 5 oficinas 8 utiles				

Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	OCTUBRE DE 2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

- | | | |
|----|----|--|
| SI | NO | |
| 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 | — | Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas. |
| — | X | Quando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. |

OBSERVACIONES:

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: MAGREB S.A.S		
Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE	De: 2022	
Registro No.		
Elaborado Por:	Día	Mes Año

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO		
1 CAJA		\$ 252.357.000
2 BANCOS		\$ 10.664.000
3 CORPORACIONES		\$ 0
4 TÍTULOS VALORES		\$ 0
5 VALORES MOBILIARIOS		\$ 0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		\$ 0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		\$ 0
8 TOTAL (1 - 7)		\$ 263.021.000
CUENTAS POR COBRAR		
9 DEUDORES CLIENTES		\$ 0,00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		\$ 0,00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		\$ 92.218.000,00
12 DEUDORES VARIOS		\$ 16.623.000,00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		\$ 0,00
14 TOTAL (9 - 13)		\$ 108.841.000,00
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15 TÍTULOS VALORES		0
16 VALORES MOBILIARIOS		0
17 TOTAL (15 - 16)		\$ 0,00
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18 INVENTARIO MATERIALES		\$ 2.998.347.000
19 TERRENOS PARA LA VENTA		\$ 0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		\$ 0
21 TERRENOS URBANIZADOS		\$ 1.950.000.000
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		\$ 0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		\$ 0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		\$ 0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		\$ 3.957.706.000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		\$ 0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		\$ 0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		\$ 0
29 TOTAL (18 - 28)		\$ 8.906.053.000
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1 EDIFICIOS		0
2 MAQ. Y EQUIPO		0
3 MUEBLES Y ENSERES		0
4 VEHÍCULOS		0
5 TOTAL (1 - 4)		0
OTROS ACTIVOS		
1 BONOS Y CEDULAS		0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		\$ 0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		0
4 TOTAL (1 - 3)		0
TOTAL ACTIVOS		\$ 9.277.915.000,00
CUENTAS DE ORDEN		

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1 SOBREGIROS BANCARIOS		\$ 0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS		\$ 357.903.000
3 OBLIGACIONES EN U.V.R		\$ 0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES		\$ 2.606.232.000
5 TOTAL (1 - 4)		\$ 2.964.135.000
CUENTAS POR PAGAR		
6 PROVEEDORES		0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS		\$ 0
8 CONTRATISTAS		\$ 0
9 GASTOS POR PAGAR		\$ 0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS		\$ 0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR		\$ 0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE		\$ 888.000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR		\$ 0
14 INTERESES POR PAGAR		\$ 0
15 TOTAL (6 - 14)		\$ 888.000
LARGO PLAZO		
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA		
17 ANTICIPO A OBRAS		
18 ACREEDORES VARIOS		
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS		
20 OBLIGACIONES EN U.V.R		
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS		\$ 347.200.000
22 TOTAL (16 - 21)		\$ 347.200.000
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.		\$ 4.167.048.000
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS		\$ 0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA		\$ 0
26 SOCIOS		\$ 455.733.000
27 TOTAL (23 - 26)		\$ 4.622.781.000
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28 CAPITAL AUTORIZADO		\$ 80.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR		\$ 0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO		-\$ 356.831.000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES		\$ 1.619.742.000
32 TOTAL (28 - 31)		\$ 1.342.911.000
RESERVAS Y UTILIDADES		
33 RESERVA LEGAL		\$ 0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN		\$ 0
35 OTRAS RESERVAS		\$ 0
36 TOTAL (33 - 35)		\$ 0
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		0
39 TOTAL (37 - 38)		0
TOTAL PASIVO		\$ 9.277.915.000
CUENTAS DE ORDEN		

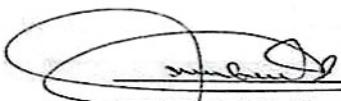
GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

JOHN JAIRO PAREJA
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

REVISOR FISCAL

LIBIA CASTRILLON H
NOMBRE Y APELLIDO


LIBIA CASTRILLON

TP 85717-T
MATRICULA No

CONTADOR

JULIANA SALDARRIA
NOMBRE Y APELLIDOS

Juliana Saldarriaga C. -

TP 276748
MATRICULA No

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: MAGREB S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022

VENTAS BRUTAS:	\$ 639.136.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 639.136.000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 359.948.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 5.106.593.000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 4.159.408.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 8.906.053.000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 279.188.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 11.414.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 267.774.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 55.774.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 212.000.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 212.000.000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 568.831.000
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-\$ 356.831.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	-\$ 356.831.000

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

JOHN JAIRO PAREJA H

FIRMA

Nombre

REVISOR FISCAL

LIBIA CASTRILLON H

FIRMA

Nombre

LIBIA CASTRILLON

MATRICULA PROFESIONAL

TP 85717-T

Nombre

CONTADOR

JULIANA SALDARRIAGA

FIRMA

Nombre

Juliana Saldarriaga

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: MAGREB S.A.S Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto ZURICH
Dirección CALLE 30 A 79 - 58 Número de unidades _____
Ciudad MEDELLIN
Costo del proyecto 11.856.000.000
Venta total del proyecto 13.064.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos			
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares		
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	4.167.048.000	DIC. 2022
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$	

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

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

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____ Al mes de: _____
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO _____ Al mes de: _____

Juliana Saldarraga C
Firma Contador

Andrés Felipe Tamayo C.
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Juliana Saldarraga C
Nombre del Contador:

Andrés Felipe Tamayo C.
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 2 96748-T

Matrícula Número: x 05202-370232

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: ZURICH Dirección: CALLE 30 A 79 - 58

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS		abr-23 357.903.000					357.903.000
2. COOPERATIVAS							0
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							0
4. CRÉDITOS PARTICULARES		abr-23 2.606.232.000					2.606.232.000
5. CRÉDITOS SOCIOS							0
6. RECURSOS PROPIOS	950.000.000	790.000.000	680.000.000	758.930.000	845.886.119	700.000.881	4.724.817.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	590.000.000	625.000.000	547.048.000	730.000.000	880.000.000	795.000.000	4.167.048.000
8. OTROS (Indicar)							0
TOTAL	1.540.000.000	4.379.135.000	1.227.048.000	1.488.930.000	1.725.886.119	1.495.000.881	11.856.000.000

Contador Juliana Saldarriaga
NOMBRE Y APELLIDOS

y Juliana Saldarriaga C
FIRMA

Matricula No 276748-T

Representante Legal _____
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

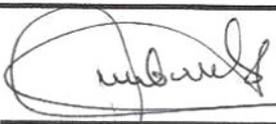
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: MAGREB S.A.S Registro No: 900.778.564-6
Representante Legal: JOHN JAIRO PAREJA FERNANDEZ Licencia No: _____
Nombre del Plan: ZURICH Fecha: _____
Localización: CALLE 30 A 79 58

PRESUPUESTO Y AVANCE

IT	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	150.000.000	150.000.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	600.000.000	600.000.000	95%	95%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	42.000.000	42.000.000	50%	50%
4	ESTRUCTURA	3.000.000.000	3.000.000.000	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	1.100.000.000	1.100.000.000	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	220.000.000	220.000.000	60%	60%
7	CUBIERTA	115.000.000	115.000.000	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	200.000.000	200.000.000	70%	70%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	200.000.000	200.000.000	75%	75%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	95.000.000	95.000.000	80%	80%
11	REVOQUES	178.000.000	178.000.000	80%	80%
12	ESTUCO	130.000.000	130.000.000	90%	90%
13	PINTURA	130.000.000	130.000.000	50%	50%
14	CIELOS RASOS	130.000.000	130.000.000	60%	60%
15	ENCHAPADOS	250.000.000	250.000.000	60%	60%
16	ACABADO DE PISOS	380.000.000	380.000.000	60%	60%
	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	550.000.000	550.000.000	0%	0%
18	VIDRIOS	480.000.000	480.000.000	10%	10%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	86.000.000	86.000.000	5%	5%
20	APARATOS SANITARIOS	60.000.000	60.000.000	10%	10%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	240.000.000	240.000.000	5%	5%
22	OBRAS EXTERIORES	100.000.000	100.000.000	5%	5%
23	OBRAS DE URBANISMO	650.000.000	650.000.000	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	600.000.000	600.000.000	0%	0%
SUB -TOTAL		9.686.000.000	9.686.000.000	1165%	1165%
25	IMPREVISTOS	80.000.000	80.000.000	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	60.000.000	60.000.000	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	80.000.000	80.000.000	0%	0%
SUB -TOTAL		220.000.000	220.000.000	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	1.950.000.000	1.950.000.000	100%	100%
TOTAL		11.856.000.000	11.856.000.000	1265%	1265%

OBSERVACIONES:


FIRMA RESPONSABLE

MATERIA: 02-411-7



Alcaldía de Medellín

ANÁLISIS CONTABLE PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO MAGREB S.A.S

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

REFERENCIA: REVISION SUBSANACION
Radicado: 170009022997 de 16 mayo de 2023

Fecha de recepción de documentos para análisis: 16-05-2023

fecha de entrega del concepto contable: 17-05-2023

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 MAGRE S.A.S identificado con NIT 900.778.564-6.

1. Información Financiera, Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias: COFORME A LA NORMATIVIDAD CONTABLE, CUMPLE.

2. Información Para Estudio Económico: El costo del proyecto si coincide con el valor del proyecto, pero en el cuadro de financiación no lo diligenciaron en su totalidad, faltan algunos ítems, no obstante, es aceptable por la información respalda en el balance y en el mismo documento. CUMPLE.



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

3. Flujo de Aplicación de fondos: la información presentada coincide en los trimestres aplicados y la información de Estudio económico en el costo del proyecto. CUMPLE.

Conclusión: Desde el punto de vista contable, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto ZURICH de propiedad de MAGREB S.A.S identificado con NIT 900.778.564-6, inmobiliario ubicado en la dirección Calle 30 A # 79-58.

Atentamente,

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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 23 de mayo de 2023

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “ZURICH.”

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 tres matrículas inmobiliarias, con los siguientes números 001-37334, 001-8523 y 001-203789, con fecha de impresión del 11 de abril de 2023, de las cuales se concluye que los inmuebles están libres de gravámenes y que el actual propietario es Magreb S.A.S., con NIT 9007785646.

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

- **Modelo promesa de compraventa:** Relaciona solo el predio con matrícula No. 001-203789, debe relacionar las otras dos matrículas: 001-37334, 001-8523.

En la cláusula séptima del modelo de promesa, se manifiesta que la escritura pública se otorgará cuando se cancele la totalidad del dinero; sin embargo, no establece una condición o fecha posterior a cancelarse el dinero; dejando la situación indeterminada para el promitente comprador, por lo que en virtud del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que deroga el artículo 1611 del Código Civil, se solicita fijar una fecha para la celebración del contrato de compraventa y no dejar al comprador sometido a una condición que no fije la época en la que ha de celebrarse el contrato, esto con el fin de generar confianza al promitente comprador;

- **Modelo compraventa o escritura pública:** No lo aportó, debe ser aportado
- **Modelo Acta de entrega:** No lo aportó, debe ser aportado.

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

A través de la Resolución C1-0895 de 2020, se otorgó licencia de construcción en modalidad de demolición total, obra nueva y aprobación de los planos de propiedad horizontal al predio ubicado en la Calle 30 A No. 79- 42/52/58, identificado con



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

matrícula inmobiliaria 37334, 203789 y 8523. El titular del proyecto es MAGREB S.A.S, con NIT 900778564-6.

El total de destinaciones generadas es de 33 viviendas.

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 “Zurich”, hasta que se corrija la minuta de promesa de compraventa y se aporte el modelo de escritura pública y modelo de acta de entrega.

Atentamente,

Diana Marcela Osorio

Abogada/ Contratista

Subsecretaría Control Urbanístico