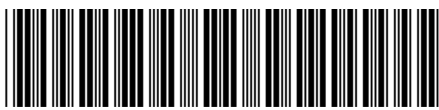




Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 0 4 6 5 1 *

Medellín, 31/07/2023

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

TORRE KALIFA P.H.

9 Unidades de vivienda

CALLE 34 82 A 68, Medellín (ANT).

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 **EDIFICIO TORRE KALIFA P.H.**, de la Constructora **JMO INVERSIONES S.A.S.** identificada con **NIT 901175546-9**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con inscripción **008** (202030312078 del 23/09/20), con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304651



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



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.

- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la página web del Distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304651



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B, Correspondencia: respuesta a radicado 202310222246 del 10/07/2023 / Constructora JMO inversiones S.A.S.; NIT. 901175546-9 / Representante Legal / León Darío Muñoz Hernández Dirección: Calle 4sur 43A 195, Medellín / CMBL: 11100320007 jmoinversiones2018@hotmail.com

Proyectó: Santiago León Jaramillo Otálvaro Administrador de Empresas Contratista Subsecretaría de Control urbanístico	Apoyo Técnico: Ana María Cano Londoño Profesional Universitaria Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo contable: Maribel Betancur. Contadora Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo jurídico: Camilo Adolfo Arbeláez Osorio Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión Marcy Rocío Avendaño García Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---	--	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304651



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 1 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-10-1974 RADICACIÓN: 74-026393 CON: CERTIFICADO DE: 10-10-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAB0004OROD** COD CATASTRAL ANT: 050010104111000320007000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"UN LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACION DE PISO, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, CASA LEVANTADA SOBRE EL LOTE # 7 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA CALLE 34, DISTINGUIDA CON LA PLACA # 82-A-64 QUE LINDA: "POR EL SUR, EN 9.50 MTS. CON LA CALLE 34; POR EL ORIENTE EN 29.29 MTS. CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA, POR EL NORTE CON TERRENOS QUE SON O FUERON DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y POR EL OCCIDENTE EN 29.54 MTS. CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA".- TIENE UNA CABIDA DE 279.44 MTS. CUADRADOS PERO SE VENDE COMO CUERPO CIERTO".- ...POR ESCRITURA 2294 DEL 13-05-03 DE LA NOTARIA 1 DE MED, SE ACLARA O ACTUALIZA NOMENCLATURA NUMERO 82-A-68

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

3) CALLE 34 # 82A - 68 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 34 #82-A-68 LOTE CON CASA DE HABITACION, 7. M. 60 URBANIZACION LA CASTELLANA

1) CALLE 34 82-A-64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5498 del 26-11-1958 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EXPLANACIONES MECANICAS S.A.

A: RESTREPO J. IVAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1962 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 22-05-1962 JUZGADO 2.CIVIL DEL CTO. DE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 2 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

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

DE: RESTREPO JARAMILLO IVAN

A: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASAS-CONSUCASA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6452 del 09-11-1962 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: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASA-CONSUCASA LTDA.

A: CIA. INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4103 del 04-09-1964 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: CIA. SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A. ANTES: COMPA/IA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: LONDO/O RODAS BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2801 del 30-06-1965 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O RODAS BENJAMIN

A: GARRIDO DE MONCADA CELINA

X

A: MONCADA NAVARRO GONZALO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 296 del 29-01-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARRIDO DE MONCADA CELINA

DE: MONCADA NAVARRO GONZALO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2176 del 16-05-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 3 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: CANO HENAO GILBERTO

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2176 del 16-05-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CANO HENAO GILBERTO

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-03-1975 Radicación: 75-008124

Doc: OFICIO 068 del 03-03-1975 JUZGADO 1.C.DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-1975 Radicación: 75-026344

Doc: OFICIO 256 del 30-06-1975 JUZG.1.CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO # 520/75

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-1976 Radicación: 76-023313

Doc: OFICIO 153 del 19-05-1976 JUZGADO C.DEL CTO. de QUIBDO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (PROCESO EJECUTIVO)

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

DE: BANCO POPULAR



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 4 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-1976 Radicación: 76-50860

Doc: OFICIO 828 del 15-12-1976 OFICINA REGISTRO DE II.PP. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO 1002/76

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

DE: BANCO POPULAR

A: CANO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-12-1976 Radicación: 76-50860

Doc: OFICIO 710 del 09-12-1976 JUZGADO 4.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: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-04-1977 Radicación: 77-012163

Doc: OFICIO 163 del 30-03-1977 JUZGADO 4.C.DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO 222/77

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-06-1983 Radicación: 83-25605

Doc: ESCRITURA 1990 del 19-05-1983 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION (840)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

X

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-11-1985 Radicación: 85-72594



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 5 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5709 del 18-11-1985 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,360,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X c.c.26.253.490

A: CLAVIJO DE TORRES EDELMIRA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 86-80442

Doc: ESCRITURA 5780 del 18-11-1986 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,360,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CLAVIJO DE TORRES EDELMIRA

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-02-1987 Radicación: 87-13945

Doc: ESCRITURA 539 del 26-02-1987 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: VILLEGAS FRANCO JOSE ISAAC

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-05-1989 Radicación: 89-21902

Doc: ESCRITURA 1806 del 02-05-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: VILLEGAS FRANCO JOSE ISAAC

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-1992 Radicación: 1992-27787

Doc: ESCRITURA 2480 del 27-05-1992 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X c.c.26.253.490

A: ZULUAGA EFREN ORESTES Y/O GOMEZ DE ZULUAGA AMALIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 6 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-04-1993 Radicación: 1993-21910

Doc: ESCRITURA 556 del 29-04-1993 NOTARIA 21. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ORESTES ZULUAGA EFREN Y/O GOMEZ ZULUAGA AMALIA

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-06-1994 Radicación: 1994-35937

Doc: ESCRITURA 2453 del 30-03-1994 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

A: HERNANDEZ CANO Y CIA S.C.S.

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-43022

Doc: ESCRITURA 1234 del 30-06-1998 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-43022

Doc: ESCRITURA 1234 del 30-06-1998 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-02-1999 Radicación: 1999-6806

Doc: ESCRITURA 179 del 05-02-1999 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 7 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-27751

Doc: ESCRITURA 2294 del 13-05-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA DE MADRID MARIA ROCIO

CC# 32419615

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-27751

Doc: ESCRITURA 2294 del 13-05-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION NOMENCLATURA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-02-2004 Radicación: 2004-6905

Doc: ESCRITURA 331 del 29-01-2004 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORREA DE MADRID MARIA ROCIO

CC# 32419615

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 01-06-2004 Radicación: 2004-34103

Doc: ESCRITURA 5264 del 25-05-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

CC# 71581268

A: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303 Y/O

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 11-06-2004 Radicación: 2004-36966

Doc: ESCRITURA 5765 del 01-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ANOTACION ANTERIOR.

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

CC# 71581268

A: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303 Y/O.



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 8 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 06-07-2004 Radicación: 2004-41851

Doc: ESCRITURA 6947 del 30-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,500,000

Se cancela anotación No: 29,30

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA Y DE AMPLIACION.

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

DE: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

DE: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 06-07-2004 Radicación: 2004-41853

Doc: ESCRITURA 6914 del 29-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: MU/OZ DE PEREZ MARTA ELENA

C.C.21.262.043

A: PEREZ MU/OZ, MARTHA LUZ

CC# 43579089

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 30-08-2004 Radicación: 2004-55298

Doc: ESCRITURA 9.333 del 27-08-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

CC# 8234247

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 17-09-2004 Radicación: 2004-60540

Doc: ESCRITURA 9389 del 30-08-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MU/OZ DE PEREZ MARIA ELENA

DE: PEREZ MU/OZ MARTHA LUZ

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 17-09-2004 Radicación: 2004-60541

Doc: ESCRITURA 10139 del 16-09-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 9333 DEL 27-10-2004 NOT. 15



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 9 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

MEDELLIN

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

CC# 8234247

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-8932

Doc: ESCRITURA 13717 del 20-12-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 33,35

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION.

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

DE: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 30-05-2006 Radicación: 2006-33456

Doc: ESCRITURA 2167 del 26-05-2006 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

A: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

A: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

A: OROZCO VALENCIA EDUARDO

CC# 3617395

A: PALACIO AGUIRRE BELLAIRE

CC# 43858933

A: VALENCIA TORO LUZMILA

CC# 22106069 Y/O

A: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

CC# 20185584 Y/O

A: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

C.C. NRO. 32.327.462

A: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

C.C. NRO. 32.327.462

A: VASQUEZ VALENCIA WILLIAM FERNANDO

CC# 98567376 Y/O

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-67623

Doc: OFICIO 0686 del 03-07-2007 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -HIPOTECARIO (RCDO. 2007-0188)

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291 -CESIONARIA DE

BELLAIRE ALEJANDRA PALACIO AGUIRRE



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 10 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 01-12-2011 Radicación: 2011-85610

Doc: OFICIO 1913 del 23-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 01-12-2011 Radicación: 2011-85611

Doc: OFICIO 1958 del 30-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 1913 EN CUANTO A CITAR COMPLETAMENTE LAS PARTES

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CEILIA

X

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-68512

Doc: OFICIO 1990 del 06-09-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 11 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Se cancela anotación No: 37

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2167 DEL 26-05-2006 NOTARIA 1 ENVIGADO (SENTECNIA 044 DEL 03-11-2011)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO - ENVIGADO

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-15249

Doc: ESCRITURA 256 del 18-02-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-43971

Doc: ESCRITURA 3716 del 28-05-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 42

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A

NIT:860.034.594-1

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-63332

Doc: ESCRITURA 3432 del 27-08-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$940,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

A: INGESERCON S.A.S

CC# 9002118550 X

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3360

Doc: ESCRITURA 5624 del 27-12-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$610,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INGESERCON S.A.S.

NIT# 9002118550

A: CASTAÑO GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3360



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 12 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5624 del 27-12-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X PROPIETARIO

FIDUCIARIA

A: GIL CASTA/O CARLOS ANDRES

CC# 71779464 FIDEICOMISARIO

ANOTACION: Nro 047 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-30685

Doc: ESCRITURA 2018 del 28-04-2023 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 46

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X

ANOTACION: Nro 048 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-30685

Doc: ESCRITURA 2018 del 28-04-2023 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528

A: JMO INVERSIONES S.A.S

NIT# 9011755469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *48*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 13 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-207576

FECHA: 17-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	TORRE KALIFA P.H.					
Nombre representante legal:	JMO INVERSIONES S.A.S.					
Identificación representante legal:	LEON DARIO MUÑOZ HERNANDEZ					
Identificación o NIT:	71.778.159					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	901175546-9
Dirección de correspondencia:	Calle 4 Sur N° 43 A-195 , Municipio de Medellín					
Correo electrónico:	jmoinversiones2018@hotmail.com					
Teléfono y/o móvil:	3023907836					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	TORRE KALIFA P.H.					
Dirección del proyecto:	CALLE 34 82A-68					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	9	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	9	
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ ____ NO X VIS: SÍ ____ NO X					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	30/12/2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	No aplica
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?	No aplica
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, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
____	X	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
X	____	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
____	X	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago

proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante:	<u>JMO INVERSIONES S.A.S.</u>	Registro No:	<u>901175546-9</u>
Representante Legal:	<u>LEON DARIO MUÑOZ HERNANDEZ</u>	Licencia No:	<u>RES C4-1804-2021</u>
Nombre del Plan:	<u>TORRE KALIFA P.H.</u>	Fecha:	<u>MAYO DE 2023</u>
Localización:	<u>CALLE 34 82A-68</u>		

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 18.721.503	\$ 18.721.503	0,6%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 14.546.331	\$ -	0,0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 22.852.146	\$ -	0,0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 686.277.017	\$ -	0,0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 31.347.199	\$ -	0,0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 4.636.692	\$ -	0,0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 47.108.753	\$ -	0,0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 87.112.226	\$ -	0,0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 55.640.300	\$ -	0,0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 2.318.346	\$ -	0,0%	0%
11	REVOQUES	\$ 4.636.692	\$ -	0,0%	0%
12	ESTUCO	\$ 13.135.914	\$ -	0,0%	0%
13	PINTURA	\$ 49.083.393	\$ -	0,0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 6.040.573	\$ -	0,0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 18.546.767	\$ -	0,0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 68.307.461	\$ -	0,0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 43.806.569	\$ -	0,0%	0%
18	VIDRIOS	\$ 9.273.383	\$ -	0,0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 24.773.681	\$ -	0,0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 13.008.037	\$ -	0,0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 88.012.064	\$ -	0,0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 27.265.935	\$ -	0,0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 4.224.691	\$ -	0,0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 75.059.717	\$ 3.752.986	0,1%	5%
SUB -TOTAL		\$ 1.415.735.387	\$ 22.474.488	0,7%	2%
25	IMPREVISTOS	\$ 3.789.395	\$ 189.470	0,0%	5%
26	COSTOS INDIRECTOS, ADMON Y GENERALES	\$ 410.328.925	\$ 20.516.446	0,6%	5%
27	DERECHOS E IMPUESTOS y OBLIGACION URBANISTICA	\$ 392.146.613	\$ -	0,0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 806.264.933	\$ 20.705.916	0,6%	2,6%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.010.635.500	\$ 650.000.000	20%	64%
TOTAL		\$ 3.232.635.820	\$ 693.180.404	21%	21%
OBSERVACIONES:					


 Elioneth Vargas Zapata
 Ing. Civil U.E.S.
 No. 22202101294COR

INGENIERO CIVIL: ELIONETH VARGAS ZAPATA

FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 22202101294COR

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: JMO INVERSIONES S.A.S. Expediente Número: 901175546-9

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto TORRE KALIFA P.H.
 Dirección CALLE 34 82A-68 Número de unidades 9
 Ciudad MEDELLÍN, LA CASTELLANA
 Costo del proyecto \$ 3.232.635.820
 Venta total del proyecto \$ 3.600.000.000

FINANCIACIÓN	VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos	\$ -	0%
Cooperativas	\$ -	0%
Créditos	Proveedores	0%
	Particulares	0%
	Socios	0%
Recursos propios	\$ 2.152.635.820	67%
Preventas	Encargo Fiduciario	0%
	Patrimonio Autónomo	0%
Otros	Especificar: CUOTA INICIAL	33%
		0%
TOTAL	\$ 3.232.635.820	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 650.000.000
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.010.635.500

Vr. Desembolsado por	Bancos	0,00	Al mes de:	may-23
	Proveedores	0,00	Al mes de:	may-23
	Particulares	0,00	Al mes de:	may-23
	Socios	0,00	Al mes de:	may-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 21% Al mes de: may-23
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 21% Al mes de: may-23


 Firma Contador


 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Carlos Mario Montoya Ruiz
 Nombre del Contador:

ELIONETH VARGAS ZAPATA
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: T.P. 99857-T

Matrícula Número: 22202101294COR

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

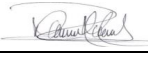
Nombre del Plan o Proyecto: TORRE KALIFA P.H. Dirección: CALLE 34 82A-68

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha ABR-JUN 23	Fecha JUL-SEP 23	Fecha OCT-DIC 23	Fecha ENE-MAR 24	Fecha ABR-JUN 24	Fecha JUL-SEP 24	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 708.306.936	\$ 613.800.730	\$ 123.849.914	\$ 369.673.935	\$ 185.115.041	\$ 151.889.264	\$ 2.152.635.820
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (CUOTAS INICIALES)		\$ 240.000.000,00	\$ 360.000.000,00	\$ 180.000.000,00	\$ 300.000.000,00		\$ 1.080.000.000,00
TOTAL	\$ 708.306.936	\$ 853.800.730	\$ 483.849.914	\$ 549.673.935	\$ 485.115.041	\$ 151.889.264	\$ 3.232.635.820

Contador Carlos Mario Montoya Ruiz
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No T.P. 99857-T

Representante Legal LEON DARIO MUÑOZ HERNANDEZ
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA


FIRMA

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL	
Nombre o Razón Social:JMO INVERSIONES S.A.S.	
Balance General Al: 31 DE MARZO DE 2023	De: 2023
Registro No. 901175546-9	
Elaborado Por: Carlos Mario Montoya Ruiz	Día 14 Mes 04 Año 2023

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	\$ 24.767.489
2	BANCOS	
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)	\$ 24.767.489,0
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ 257.374.138
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 37.586.480
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	TOTAL (9 - 13)	\$ 294.960.618
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	\$ 114.162.781
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	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	TOTAL (18 - 28)	\$ 114.162.781
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 3.152.799.553
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	TOTAL (1 - 4)	\$ 3.152.799.553
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 225.517.172
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	TOTAL (1 - 3)	\$ 225.517.172
TOTAL ACTIVOS		\$ 3.812.207.613
CUENTAS DE ORDEN		

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	TOTAL (1 - 4)	
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ 122.526.557
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 7.020.750
14	INTERESES POR PAGAR	
15	TOTAL (6 - 14)	\$ 129.547.307
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON TERCEROS	\$ 370.385.718
17	ANTICIPO A OBRAS	\$ 3.220.219.029
18	ACREEDORES VARIOS	\$ 37.661.610
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	TOTAL (16 - 21)	\$ 3.628.266.357
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	TOTAL (23 - 26)	
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL AUTORIZADO	\$ 102.932.208
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ 262.621.486
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 311.159.745
32	TOTAL (28 - 31)	\$ 54.393.949
RESERVAS Y UTILIDADES		
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	TOTAL (33 - 35)	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		\$ 3.812.207.613
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	LEON DARIO MUÑOZ HERNANDEZ
	NOMBRE Y APELLIDOS
REVISOR FISCAL	
	NOMBRE Y APELLIDO
CONTADOR	MATRICULA No Carlos Mario Montoya Ruiz
	NOMBRE Y APELLIDOS
	T.P. 99857-T
	MATRICULA No


FIRMA


FIRMA

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: JMO INVERSIONES S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO DE 2023 A 31 DE MARZO DE 2023

VENTAS BRUTAS:	\$ -
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ -
(1) VENTAS NETAS	\$ 526.884.697
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ -
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ -
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ -
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ -
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 526.884.697,00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ -
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 526.884.697,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 224.380.213,00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 302.504.484,00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 32.214.586,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 7.668.412,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 262.621.486,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ -
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 262.621.486,00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	LEON DARIO MUÑOZ HERNANDEZ	FIRMA	
	Nombre		
REVISOR FISCAL		FIRMA	
	Nombre		
MATRICULA PROFESIONAL	T.P. 99857-T		
	Nombre		
CONTADOR	Carlos Mario Montoya Ruiz	FIRMA	
	Nombre		



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 1 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-10-1974 RADICACIÓN: 74-026393 CON: CERTIFICADO DE: 10-10-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0004ORODCOD CATASTRAL ANT: 050010104111000320007000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"UN LOTE DE TERRENO, CON CASA DE HABITACION DE PISO, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, CASA LEVANTADA SOBRE EL LOTE # 7 DE LA MANZANA 60 DE LA URBANIZACION LA CASTELLANA, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA CALLE 34, DISTINGUIDA CON LA PLACA # 82-A-64 QUE LINDA: "POR EL SUR, EN 9.50 MTS. CON LA CALLE 34; POR EL ORIENTE EN 29.29 MTS. CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA, POR EL NORTE CON TERRENOS QUE SON O FUERON DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y POR EL OCCIDENTE EN 29.54 MTS. CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA".- TIENE UNA CABIDA DE 279.44 MTS. CUADRADOS PERO SE VENDE COMO CUERPO CIERTO".- ...POR ESCRITURA 2294 DEL 13-05-03 DE LA NOTARIA 1 DE MED, SE ACLARA O ACTUALIZA NOMENCLATURA NUMERO 82-A-68

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

3) CALLE 34 # 82A - 68 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 34 #82-A-68 LOTE CON CASA DE HABITACION, 7. M. 60 URBANIZACION LA CASTELLANA

1) CALLE 34 82-A-64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5498 del 26-11-1958 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EXPLANACIONES MECANICAS S.A.

A: RESTREPO J. IVAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1962 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 22-05-1962 JUZGADO 2.CIVIL DEL CTO. DE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 2 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

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

DE: RESTREPO JARAMILLO IVAN

A: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASAS-CONSUCASA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6452 del 09-11-1962 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: CONSTRUCTORA SURAMERICANA DE CASA-CONSUCASA LTDA.

A: CIA. INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4103 del 04-09-1964 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: CIA. SURAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A. ANTES: COMPA/IA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: LONDO/O RODAS BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2801 del 30-06-1965 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O RODAS BENJAMIN

A: GARRIDO DE MONCADA CELINA

X

A: MONCADA NAVARRO GONZALO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 296 del 29-01-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARRIDO DE MONCADA CELINA

DE: MONCADA NAVARRO GONZALO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2176 del 16-05-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 3 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: CANO HENAO GILBERTO

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2176 del 16-05-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CANO HENAO GILBERTO

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-03-1975 Radicación: 75-008124

Doc: OFICIO 068 del 03-03-1975 JUZGADO 1.C.DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-07-1975 Radicación: 75-026344

Doc: OFICIO 256 del 30-06-1975 JUZG.1.CIVIL DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO # 520/75

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-06-1976 Radicación: 76-023313

Doc: OFICIO 153 del 19-05-1976 JUZGADO C.DEL CTO. de QUIBDO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (PROCESO EJECUTIVO)

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

DE: BANCO POPULAR



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 4 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

A: CANO HENAO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-1976 Radicación: 76-50860

Doc: OFICIO 828 del 15-12-1976 OFICINA REGISTRO DE II.PP. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO 1002/76

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

DE: BANCO POPULAR

A: CANO GILBERTO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-12-1976 Radicación: 76-50860

Doc: OFICIO 710 del 09-12-1976 JUZGADO 4.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: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-04-1977 Radicación: 77-012163

Doc: OFICIO 163 del 30-03-1977 JUZGADO 4.C.DEL CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO SEGUN FOLIO 222/77

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-06-1983 Radicación: 83-25605

Doc: ESCRITURA 1990 del 19-05-1983 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION (840)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CANO HENAO GILBERTO

X

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-11-1985 Radicación: 85-72594



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 5 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5709 del 18-11-1985 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,360,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X c.c.26.253.490

A: CLAVIJO DE TORRES EDELMIRA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 86-80442

Doc: ESCRITURA 5780 del 18-11-1986 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,360,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CLAVIJO DE TORRES EDELMIRA

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-02-1987 Radicación: 87-13945

Doc: ESCRITURA 539 del 26-02-1987 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

A: VILLEGAS FRANCO JOSE ISAAC

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-05-1989 Radicación: 89-21902

Doc: ESCRITURA 1806 del 02-05-1989 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: VILLEGAS FRANCO JOSE ISAAC

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-06-1992 Radicación: 1992-27787

Doc: ESCRITURA 2480 del 27-05-1992 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

X c.c.26.253.490

A: ZULUAGA EFREN ORESTES Y/O GOMEZ DE ZULUAGA AMALIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 6 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-04-1993 Radicación: 1993-21910

Doc: ESCRITURA 556 del 29-04-1993 NOTARIA 21. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ORESTES ZULUAGA EFREN Y/O GOMEZ ZULUAGA AMALIA

A: ZULUAGA DE CANO CELINA

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-06-1994 Radicación: 1994-35937

Doc: ESCRITURA 2453 del 30-03-1994 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: ZULUAGA DE CANO CELINA

A: HERNANDEZ CANO Y CIA S.C.S.

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-43022

Doc: ESCRITURA 1234 del 30-06-1998 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-43022

Doc: ESCRITURA 1234 del 30-06-1998 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-02-1999 Radicación: 1999-6806

Doc: ESCRITURA 179 del 05-02-1999 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HERNANDEZ CANO Y CIA. S. EN C.

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 7 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-27751

Doc: ESCRITURA 2294 del 13-05-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA DE MADRID MARIA ROCIO

CC# 32419615

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-05-2003 Radicación: 2003-27751

Doc: ESCRITURA 2294 del 13-05-2003 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION NOMENCLATURA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-02-2004 Radicación: 2004-6905

Doc: ESCRITURA 331 del 29-01-2004 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORREA DE MADRID MARIA ROCIO

CC# 32419615

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 01-06-2004 Radicación: 2004-34103

Doc: ESCRITURA 5264 del 25-05-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

CC# 71581268

A: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303 Y/O

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 11-06-2004 Radicación: 2004-36966

Doc: ESCRITURA 5765 del 01-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ANOTACION ANTERIOR.

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

CC# 71581268

A: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303 Y/O.



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 8 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 06-07-2004 Radicación: 2004-41851

Doc: ESCRITURA 6947 del 30-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$16,500,000

Se cancela anotación No: 29,30

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA Y DE AMPLIACION.

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

DE: CORREA CASTA/O GUILLERMO LEON

DE: CORREA CASTA/O JOSE BARLAHAM

CC# 3350303

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 06-07-2004 Radicación: 2004-41853

Doc: ESCRITURA 6914 del 29-06-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: MU/OZ DE PEREZ MARTA ELENA

C.C.21.262.043

A: PEREZ MU/OZ, MARTHA LUZ

CC# 43579089

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 30-08-2004 Radicación: 2004-55298

Doc: ESCRITURA 9.333 del 27-08-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

CC# 8234247

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 17-09-2004 Radicación: 2004-60540

Doc: ESCRITURA 9389 del 30-08-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MU/OZ DE PEREZ MARIA ELENA

DE: PEREZ MU/OZ MARTHA LUZ

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 17-09-2004 Radicación: 2004-60541

Doc: ESCRITURA 10139 del 16-09-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 9333 DEL 27-10-2004 NOT. 15



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 9 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

MEDELLIN

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

CC# 8234247

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-8932

Doc: ESCRITURA 13717 del 20-12-2004 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 33,35

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION.

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

DE: CORREA VARGAS GONZALO DE JESUS

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 30-05-2006 Radicación: 2006-33456

Doc: ESCRITURA 2167 del 26-05-2006 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

A: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

A: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

A: OROZCO VALENCIA EDUARDO

CC# 3617395

A: PALACIO AGUIRRE BELLAIRE

CC# 43858933

A: VALENCIA TORO LUZMILA

CC# 22106069 Y/O

A: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

CC# 20185584 Y/O

A: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

C.C. NRO. 32.327.462

A: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

C.C. NRO. 32.327.462

A: VASQUEZ VALENCIA WILLIAM FERNANDO

CC# 98567376 Y/O

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-67623

Doc: OFICIO 0686 del 03-07-2007 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -HIPOTECARIO (RCDO. 2007-0188)

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291 -CESIONARIA DE

BELLAIRE ALEJANDRA PALACIO AGUIRRE



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 10 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 01-12-2011 Radicación: 2011-85610

Doc: OFICIO 1913 del 23-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 01-12-2011 Radicación: 2011-85611

Doc: OFICIO 1958 del 30-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO 1913 EN CUANTO A CITAR COMPLETAMENTE LAS PARTES

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

DE: AGUIRRE CASTA/O ANGELA PATRICIA

CC# 43070108

DE: AGUIRRE CASTA/O MARIA ISABEL

CC# 42969291

DE: BOLIVAR GOMEZ DEYSYLVANA

CC# 43870338

DE: BOLIVAR GOMEZ JAIME ALONSO

CC# 1037584407

DE: OROZCO VALENCIA EDUARDO

DE: VALENCIA TORO MARIA OLIVA

DE: VALENCIA TORO MARIA ROCINA

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CEILIA

X

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-68512

Doc: OFICIO 1990 del 06-09-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 11 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Se cancela anotación No: 37

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2167 DEL 26-05-2006 NOTARIA 1 ENVIGADO (SENTECNIA 044 DEL 03-11-2011)

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

DE: JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO - ENVIGADO

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-15249

Doc: ESCRITURA 256 del 18-02-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-43971

Doc: ESCRITURA 3716 del 28-05-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 42

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A

NIT:860.034.594-1

A: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473 X

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-63332

Doc: ESCRITURA 3432 del 27-08-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$940,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ MEJIA GLORIA CECILIA

CC# 42879473

A: INGESERCON S.A.S

CC# 9002118550 X

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3360

Doc: ESCRITURA 5624 del 27-12-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$610,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INGESERCON S.A.S.

NIT# 9002118550

A: CASTAÑO GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3360



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 12 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5624 del 27-12-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X PROPIETARIO

FIDUCIARIA

A: GIL CASTA/O CARLOS ANDRES

CC# 71779464 FIDEICOMISARIO

ANOTACION: Nro 047 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-30685

Doc: ESCRITURA 2018 del 28-04-2023 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 46

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528 X

ANOTACION: Nro 048 Fecha: 10-05-2023 Radicación: 2023-30685

Doc: ESCRITURA 2018 del 28-04-2023 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/O GARCIA LUZ ELENA

CC# 32531528

A: JMO INVERSIONES S.A.S

NIT# 9011755469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *48*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230517457076867137

Nro Matrícula: 001-80396

Pagina 13 TURNO: 2023-207576

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 12:37:00 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-207576

FECHA: 17-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

MODELO

CLASE DE ACTO: CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

TORRE KALIFA P.H.

DIRECCION: CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001)

PROMITENTE VENDEDOR: LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ IDENTIFICADO CON CC 71.778.159, REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD JMO INVERSIONES S.A.S., IDENTIFICADA CON nit 901175546-9 Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO TORRE KALIFA P.H.,

PROMITENTES COMPRADORES: _____ C.C. _____.
_____ C.C. _____.

I. PARTES

1.1. **PROMITENTE VENDEDOR:**

Es: LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con CC 71.778.159 expedida en _____ obrando en nombre y representación de la sociedad JMO Inversiones S.A.S., identificada con NIT 901175546-9 del PROYECTO TORRE KALIFA P.H., y quien para efectos del presente contrato se denominara el PROMITENTE VENDEDOR.

1.2. **PROMITENTE COMPRADOR:**

Son: _____,
_____, mayores de edad,
domiciliados en _____, identificados con la CC _____
expedidas en _____, respectivamente, obrando en su propio nombre y quien en adelante se denominarán
LOS PROMITENTES COMPRADORES.

Se ha convenido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

II. DEFINICIONES

2.1. **EL PROMITENTE VENDEDOR.** Es como se denomina a la persona que promete vender el bien inmueble objeto del presente contrato, y que se identifica tal como aparece en el numeral 1.1., de este documento.

2.2. **EL PROMITENTE COMPRADOR.** Es como se denomina a la persona que promete comprar el bien inmueble objeto del presente contrato, y que se identifica tal como aparece en el numeral 1.2., de este documento.

2.3. **EL PROYECTO.** Es como se denomina al proyecto inmobiliario denominado TORRE KALIFA P.H.,

el cual se encuentra ubicado según oficio _____ de la Subsecretaria de Catastro del Municipio de Medellín en la CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001) , identificado con el certificado de tradición y libertad 001-80396 que será desarrollado bajo la propia cuenta y riesgo del PROMITENTE VENDEDOR, y del cual se promete en compraventa una unidad inmobiliaria resultante del mismo, mediante el presente documento.

2.4. **EL INMUEBLE.** Es como se denomina al bien inmueble que se promete en compraventa por medio del presente documento y que estará ubicado dentro de EL PROYECTO, y el cual preliminarmente se identifica de la siguiente manera:

APARTAMENTO NO. _____. **PISO** -- CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001). Destinado a vivienda, hace parte integrante del edificio TORRE KALIFA Propiedad Horizontal del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, ubicado en el _____ piso con un área construida de _____ metros cuadrados, y un área libre de _____ metros cuadrados, para un área privada total de _____ metros cuadrados, el cual se encuentra identificado y aprobado en los planos aprobados por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín mediante la Resolución C4-21-1804 con radicado Tramite 05001-4-21-1007, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, demolición total y aprobación de planes de propiedad horizontal. Este inmueble constara de las siguientes comodidades: balcón, salón comedor, cocina, zona ropas, ____ alcobas, ____ baño.

PARQUEADERO # _____ **No.** _____. Destinado para el parqueadero de automóviles, hace parte integrante del edificio TORRE KALIFA Propiedad Horizontal del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, ubicado en _____ con acceso por la _____ y con un área privada de _____ metros cuadrados, el cual se encuentra identificado y aprobado en los planos aprobados por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín mediante la Resolución C4-21-1804 con radicado Tramite 05001-4-21-1007, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, demolición total y aprobación de planes de propiedad horizontal.

2.5. **EL PRECIO.** Será la contraprestación económica que EL PROMITENTE COMPRADOR promete dar al PROMITENTE VENDEDOR por la compraventa de EL INMUEBLE. El precio de los inmuebles es la _____ suma _____ de:

_____ PESOS M/L (\$_____).

III. ANTECEDENTES

3.1. EL PROMITENTE VENDEDOR es una persona JURIDICA dedicada principalmente a las actividades de enajenación, gerencia y promoción de proyectos de vivienda. El proyecto TORRE KALIFA

P.H., se desarrolla a través de JMO INVERSIONES S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 901175546-9, representada legalmente por LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ.

3.2. EL PROMITENTE VENDEDOR gestionó y adquirió la licencia de construcción necesaria para la realización de EL PROYECTO TORRE KALIFA, la cual fue emitida por Curaduría Urbana Cuarta de Medellín mediante la Resolución C4-21-1804 con radicado Trámite 05001-4-21-1007, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, demolición total y aprobación de planes de propiedad horizontal. La resolución en mención se acompañan junto con los planos aprobados del proyecto, y demás necesarios para su consecución según lo contemplado en los requisitos para la obtención de licencias, Decreto Nacional N° 1469 de 30 de Abril de 2010 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y Decreto 1197 de 2016.

3.3. EL PROMITENTE VENDEDOR radicó los documentos necesarios para la obtención de la inscripción como enajenador de inmuebles y de la radicación de documentos para ventas del proyecto de Vivienda que consta de 9 unidades de vivienda, ante la Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía de Medellín, el ___ de _____ de 20__ mediante radicado N° _____, de acuerdo a lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto-Ley 2610 de 1979, Artículo 185° del Decreto 0019 de 2012 en cuanto a los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Los documentos radicados estarán a disposición de los compradores en la Alcaldía de Medellín, con el objeto de que se realicen los estudios necesarios del Proyecto cuando así lo consideren los compradores del proyecto.

3.4. EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra interesado en prometer en venta los bienes inmuebles que resultarán de la realización del PROYECTO TORRE KALIFA P.H.

3.5. EL PROMITENTE COMPRADOR se encuentra interesado en prometer la compra de uno de los bienes inmuebles que resultarán de la realización del PROYECTO TORRE KALIFA

3.6. EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar las características de EL PROYECTO TORRE KALIFA

Se ha celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, regido por las cláusulas del presente documento y en lo no previsto por ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

IV. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio a título de compraventa y EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adquirir el dominio por este mismo título, de EL INMUEBLE ubicado en EL PROYECTO TORRE KALIFA P.H., por el cual EL PROMITENTE COMPRADOR entregará EL PRECIO a EL PROMITENTE VENDEDOR de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el predio en el que se desarrollará EL PROYECTO por compraventa a _____, conforme la escritura pública número _____, y como consta en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria N° _____.

CLÁUSULA TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del apartamento descrito en la cláusula primera de este contrato es la suma de (\$-----); y el precio del parqueadero es la suma de (\$.....) PARA UN TOTAL DE (\$-----) Los cuales serán cancelados de la siguiente forma:

- a. La suma de _____ M.L., (\$_____) a la firma del presente documento de promesa de compraventa.
- b. La suma de _____ M.L. (\$_____) durante la ejecución del proyecto mediante ____ pagos mensuales _____ a través de cheque o con consignación a la cuenta aportada por el promitente vendedor.
- c. La suma de _____ M.L., (\$_____) en el mes _____ presente año, a la cuenta aportada por el promitente vendedor.
- d. Con crédito _____ de _____ S.A. por la suma de _____ M.L. (\$_____) pagaderos una vez sea registrada la escritura de venta e hipoteca a favor de _____ S.A., los cuales se desembolsarán al señor _____, con c.c. _____, representante _____, identificada con cc: _____, a la cuenta de ahorros No. _____

PARAGRAFO PRIMERO. En el evento en que el PROMITENTE COMPRADOR incurra en mora en el pago de las sumas anteriores, reconocerá y pagará al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la tasa del 2% efectivo mensual que se pagarán automáticamente al saldo de la cartera.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento en que la entidad financiera no apruebe el crédito al PROMITENTE COMPRADOR lo podrá solicitar a otra entidad financiera dentro de los 10 días hábiles siguientes; y si la nueva entidad financiera tampoco le otorga el crédito, este contrato se resolverá sin que haya lugar a la aplicación de la cláusula penal por ninguna de las partes.

CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará materialmente el bien inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día ____ de _____ de 2024, previa

cancelación de la totalidad de las cuotas de dinero determinadas como precio de venta. No obstante el señalamiento de este plazo, EL PROMITENTE VENDEDOR dispondrá de un plazo de gracia de 120 días calendario más, para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo de gracia ella no se hubiese hecho, deberán reconocer a LA PROMITENTE COMPRADORA, una suma convencional, equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo, será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín S.A., salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como hecho de naturaleza, huelgas, decretadas por el o sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Municipales de esta Ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en el conjunto o parte de él, Recibo de Obra.

CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura que consolide este contrato será otorgada en la Notaría ____ del Circulo de Medellín, el día ____ de ____ de 2024, a las 10 a.m. previa cancelación de la totalidad de las sumas de dinero determinadas como precio de venta, sin perjuicio de que sea antes de la firma de la escritura.

CLÁUSULA SEXTA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Las partes acuerdan que los gastos de escrituración y registro del contrato prometido serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL: La parte que no cumpla o no se allane a cumplir una o algunas de las obligaciones de dar, establecidas a su cargo en virtud del presente documento, deberá pagar a la que si cumpla o si se allane a cumplir la suma de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de cláusula penal, sin que dicho pago extinga la obligación de cumplir lo incumplido.

Para el cobro de la cláusula penal aquí contenida, bastará la exhibición de este documento el cual presta merito ejecutivo, y para el cual las partes renuncian desde ya al requerimiento para la constitución en mora.

CLÁUSULA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Para efectos de notificaciones y comunicaciones entre las partes, se tendrán los siguientes datos:

- a. A EL PROMITENTE VENDEDOR se le puede notificar o comunicar en la dirección de correo electrónico _____ o a su domicilio ubicado en la ciudad de _____ en la _____ número ____ - ____, así mismo se puede llamar al teléfono móvil _____ y al fijo _____.
- b. A EL PROMITENTE COMPRADOR se le puede notificar o comunicar en la dirección de correo electrónico _____ o a su domicilio ubicado en la ciudad de _____

en la _____ número ____ - ____, así mismo se puede llamar al teléfono móvil _____ y al fijo _____.

CLÁUSULA NOVENA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto TORRE KALIFA P.H., del cual hacen parte los inmuebles de esta promesa, será sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley 675 de 2001. En el reglamento se determinarán con precisión las áreas y zonas de uso común, los factores de participación, sus órganos, etc. Al registro de dicho reglamento, la oficina de registro de instrumentos públicos deberá adjudicar a cada inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, el número de matrícula inmobiliaria que posteriormente lo identificará.

En constancia, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, uno para cada uno de los contratantes el día (XXXX) de XXXXX de **dos mil veintitres (2023)**.

PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)

**LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ
CC 71.778.159
REPRESENTANTE LEGAL
JMO INVERSIONES S.A.S.
NIT 901175546-9
PROYECTO TORRE KALIFA P.H.**

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C.

ACTA DE ENTREGA
TORRE KALIFA P.H.
JMO INVERSIONES S.A.S.
NIT 901175546-9
LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ
DOMICILIO MEDELLÍN
CC 71.778.159

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001)

TORRE KALIFA P.H.

ENTREGA PARA EL INMUEBLE:

APARTAMENTO	No. _____	Matricula Inmobiliaria N°
PARQUEADERO DE VEHICULOS	No. _____	Matricula Inmobiliaria N°

En la ciudad de Medellín, a los _____ días del mes de _____, de 2024 ,se presentaron en la unidad de vivienda o apartamento antes señalado, los señores:

_____.

Identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) en su calidad de comprador(es) del inmueble determinado en el encabezamiento de este acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo del mencionado inmueble. El (los) comprador(es) recibe(n) a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y conforme con las especificaciones ofrecidas por el vendedor, como consta en la escritura pública que perfecciona este contrato y declara(n) haber recibido las llaves correspondientes, y todos los elementos y equipos que figuran en el respectivo inventario, el cual deberá ser firmado por el (los) comprador(es) en señal que el inmueble es recibido a entera satisfacción.

Recorridos e inspeccionados detenida y cuidadosamente los inmuebles tanto interna como externamente en acabados, linderos cerramientos, y verificando el normal funcionamiento de las redes

internas de acueducto, energía eléctrica, gas, teléfonos, etc. Así mismo, del funcionamiento de puertas, ventanas, chapas, aparatos eléctricos, tomas eléctricas, aparatos hidrosanitarios, griferías, abastos, carpintería, etc. Se deja expresa constancia que en la fecha se ha hecho entrega real y material del referido inmueble.

A partir de la fecha de la firma de la presente acta de entrega, el comprador(es) asumen todos los riesgos sobre los inmuebles y todos los gastos que demande el sostenimiento de los mismos y/o de la propiedad horizontal, como son las pólizas de seguro, los servicios públicos de acueducto, tasas de aseo, energía, teléfono, gas y la cuota de administración del edificio en caso de existir.

_____, en calidad de enajenador y responsable del proyecto, garantiza atender dentro de los términos contemplados en la Ley a partir de la entrega material, reparar y/o subsanar en los términos definidos por la normatividad, aquellas imperfecciones o detalles en acabados o funcionamiento propios de las construcciones nuevas, que sean por hechos responsabilidad de la construcción y que la reclamación se presente dentro de los términos y tiempos estipulados en las normas. Se atenderán las garantías, siempre y cuando el comprador(es) no haya realizado reparaciones o reformas que originen el evento de la reclamación.

Todos los requerimientos de detalles se deberán informar por escrito al representante y constructor del proyecto TORRE KALIFA P.H., LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ, ubicado en la CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001) del Municipio de Medellín. La queja presentada deberá presentar por escrito o al correo electrónico jmoinversiones2018@hotmail.com y contener la siguiente información:

NOTA: Se relacionan a continuación lista de detalles a corregir, encontradas a la entrega de los inmuebles, suscrita por las partes y que hacen parte integral de la presente acta.

DETALLE	LUGAR

Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, a los _____ días del mes de _____ del año 20__

C.C. No. -

C.C. No.-

LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ

DOMICILIO MEDELLÍN

CC 71.778.159

TORRE KALIFA P.H., CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001)

VENDEDOR DEL PROYECTO TORRE KALIFA P.H.

ACTA DE ENTREGA

Dirección del Proyecto:

Apartamento:

Edificio:

Se hace Entrega del Apartamento al Sr(a)_____ En las siguientes condiciones :

Área _____

Cocina Con _____

Numero de Baños_____

Closet_____

Puertas_____

Piso, Ventanas, Res de Gas_____

Parqueadero número_____

LECTURA DE CONTADOR DE ACUEDUCTO_____

LECTURA DE CONTADOR ELÈTRICO_____

GAS _____

ENERGIA _____

ACUEDUCTO _____

Recibí:

c.c. COMPRADOR

c.c. COMPRADOR

Entregué

c.c. Representante Legal de JMO INVERSIONES S.A.S.

c.c. Constructor del proyecto

ESCRITURA No.

FECHA:

**ACTO: VENTA DE VIVIENDA NUEVA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, PATRIMONIO DE
FAMILIA -----OTORGANTES. VENDEDOR. LEÓN
DARIO MUÑOZ HERNANDEZ IDENTIFICADO CON CC 71.778.159,
REPRESENTANTE LEGAL Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO TORRE KALIFA
P.H.,-----COMPRADOR (A): -----
-----**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULAS INMOBILIARIAS DE MAYOR EXTENSIÓN NÚMEROS 001-_____

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 001-

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: MEDELLIN

ÁREA: URBANA

**NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO N° _____, PARQUEADERO N°
_____ UBICADO EN LA CALLE 34 N° 82A-68 (0201 a 1001), EDIFICIO
"TORRE KALIFA PROPIEDAD HORIZONTAL**

CEDULA CATASTRAL:

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NÚMERO: **DIA:** **MES :** **AÑO: 20__.**

NOTARÍA DE ORIGEN: -----

CIUDAD: MEDELLÍN -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: **VALOR DEL ACTO**

COMPRAVENTA \$ _____

PATRIMONIO DE FAMILIA \$ _____

HIPOTECA \$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDORES: **IDENTIFICACION**

LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ.....CC. _____; CC. _____

COMPRADOR(A)

IDENTIFICACIONC.C.

.....C.C.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los _____ días del mes _____ del año dos mil _____, ante el Despacho de la Notaría _____ DEL CIRCULO DE MEDELLIN, cuyo Notario Titular es _____, comparecen El señor LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número

CC 71.778.159, , mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. 43.632.684 expedida en _____, quien actuan en calidad de representante legal de la sociedad JMO INVERSIONES S.A.S. identificada con NIT 901175546-9 y responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO TORRE KALIFA, en calidad de titular del derecho real del dominio sobre el cual se desarrollo el proyecto en mención, conforme el certificado de tradición y libertad, _____, _____ y _____, copia que se adjunta para su protocolización, persona JURIDICA que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra, _____ mayor (es) de edad, y vecino (os) de esta ciudad, de estado civil _____, identificado (a) (s) con la cédula de ciudadanía número (s) _____, quien actua en nombre propio, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (S)** y declaran que celebran un contrato de Compraventa que se registrá por las siguientes estipulaciones y manifestaron:---

PRIMERA. OBJETO: Que por esta escritura pública **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y material y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** adquiere(n) al mismo título el derecho de dominio y la posesión material que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, ubicado en el Municipio de Medellin, apartamento ____ así:

_____. Inmueble Identificado con **FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-_____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.** No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto

SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del inmueble objeto del presente

contrato de compraventa, es la suma de

(\$_____) moneda legal colombiana (COP), que (EL) (LA) (LOS)

COMPRADOR (A) (ES) pagará(n) de la siguiente forma:

1. La suma de _____ (\$ _____,oo) depósito en cuenta de ahorro programado de entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o en Fondo de Cesantías, o consignación que el adquirente realizo a la cuenta del vendedor.

2. La suma de _____ (\$ _____,oo) con el crédito aprobado por _____, suma que será girada a favor del vendedor.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre cualquier saldo que se quedará debiendo por parte del **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** reconocerá (n) y pagará (n) a **EL VENDEDOR** intereses mensuales anticipados a la tasa máxima autorizada por la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**, durante el tiempo que transcurra entre la fecha del registro de la presente escritura y la fecha en que sean entregados a **EL VENDEDOR** los dineros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada y de la entrega del inmueble, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, realice algún pago vía crédito autoriza expresa e irrevocablemente a la entidad crediticia que se lo otorgó, para que el producto del préstamo sea girado directamente a **EL VENDEDOR**.

TERCERA. TRADICIÓN: Que **EL VENDEDOR**, adquirió el (los) inmueble (s) que por este instrumento enajena, por virtud de la compraventa efectuada mediante escritura numero

a

_____ con c.c. _____

CUARTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el presente inmueble se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública _____ DEL _____ DE LA NOTARÍA _____ DE MEDELLIN, el cual conocen y aceptan el (los) comprador(es).

QUINTA. Manifiesta EL **VENDEDOR** que el inmueble objeto de venta **no** es una Vivienda Nueva de Interés Prioritaria o Social.

SEXTA. LIMITACIONES AL DOMINIO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que por esta escritura pública se transfiere en venta, es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído quieta, pacífica y regularmente y se encuentra (n) libre (s) de toda clase de gravámenes, tales como censo, hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, demandas civiles, usufructo, limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

SEPTIMO SANEAMIENTO: Que el **VENDEDOR** en los términos de ley, responderán frente a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** por evicción o cualquier vicio redhibitorio que llegare a resultar sobre el bien que se transfiere, obligándose a salir al saneamiento en los casos y términos que señala la ley. Los defectos en la construcción, serán saneados por el **CONSTRUCTOR** quien es el **VENDEDOR** y comparece al final de esta escritura.

OCTAVA. LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN: El proyecto inmobiliario denominado **TORRE KALIFA P.H.**, del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, posee licencia de Construcción la cual fue emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín mediante la Resolución C4-21-1804 con radicado Trámite 05001-4-21-1007, por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad obra nueva, demolición total y aprobación de planes de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO:** El señor **LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ** IDENTIFICADO CON CC 71.778.159, REPRESENTANTE LEGAL de la

sociedad JMO INVERSIONES S.A.S. identificada con NIT 901175546-9 , se encuentra registrado como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el registro 901175546-9 de fecha _____. Así mismo, conforme al Radicado de ventas N°

____ expedido por la SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO, SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, el proyecto cuenta con autorización para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte íntegramente el inmueble materia del presente contrato, en concordancia con el artículo 185° del Decreto 0019 de 2012 y en el Decreto Único Reglamentario Vivienda N° 1077 de 2015, en su artículo 2.2.5.3.1. y el Decreto 1197 de 2016

NOVENA. DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato tendrá la destinación de vivienda familiar para el cual se le dará un uso residencial.

DÉCIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL VENDEDOR entrega el bien, en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades municipales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, lo mismo que el pago del impuesto predial. A partir de la fecha de la entrega del inmueble, serán de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO. El proyecto denominado **TORRE KALIFA P.H.**, cuenta con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de

acueducto y alcantarillado, energía y redes telefónicas. La consecución y el pago de las líneas telefónicas y el respectivo aparato, serán por cuenta de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, sin que **EL VENDEDOR** asuma responsabilidad por el otorgamiento de dichas líneas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de la Empresa de Telecomunicaciones **QUE EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** escoja (n). **EL VENDEDOR** deja expresa constancia que entregan el (los) inmueble(s) en paz y a salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estarán a cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, los reajustes en la liquidación de los derechos de conexión de tales servicios públicos que se decreten con posterioridad a la firma de la presente escritura.

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA: **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifiesta que ya se le hizo entrega del inmueble a satisfacción, con los servicios públicos de energía, acueducto y frente a la red para el servicio de gas natural, entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán a cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS: El inmueble objeto de la presente venta, se entregará con servicios públicos Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica y redes de gas internas en las condiciones establecidas en la Cláusula anterior. **PARÁGRAFO:** Los costos de la instalación del gas domiciliario a el inmueble serán por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos por concepto de Derechos Notariales, de impuestos y gastos de registro de los actos contenidos en la presente escritura, serán pagados en conforme la ley.

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco** _____., establecimiento bancario con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:

Identificado con **FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA N° 001-** _____ **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR.**

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. _____ **DEL** _____ **DE LA NOTARÍA** _____ **DE MEDELLIN**, debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 001-_____, de mayor extensión, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellin ZONA SUR.

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por Compraventa hecha a LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ representante legal de la sociedad JMO INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT 901175546-9 , mediante la presente escritura Pública.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de _____ pesos moneda corriente.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente

escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos)

obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

Octavo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**.

Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**.

Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.

Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.

Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).

Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s).

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.

Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s)

por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.

Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, adquirida individual, conjunta o separadamente

ñ. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)**, amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente de pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Decimoprimer: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la

administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **El(Los) Hipotecante(s)**.

Decimosegundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los)**

Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Decimoquinto: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente _____, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del Banco _____ S.A. (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y con el poder especial debidamente conferido para el efecto mediante escritura pública No. _____ de la notaría ____ de Medellín, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: declarara (on) que mediante la presente escritura pública constituyen patrimonio de familia inembargable a favor de los hijos habidos y por haber en los términos forma y condiciones previstos en la ley 3 de 1991, no obstante ser

patrimonio de familia inembargable este sólo podrá ser perseguido judicialmente por la entidad crediticia que financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 38 de la ley 3 de 1991. -----

Leída y aprobada la presente escritura por los comparecientes, la firman ante mí el Notario que doy fe. Advertí las formalidades del registro dentro del término legal. Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragadas por los adjudicatarios. (Art. 35 decreto Ley 960/70). Advertí que el patrimonio de familia inembargable y la hipoteca solo podrán inscribirse en la oficina de registro correspondiente dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento. (Artículo 32 del Decreto 1250/70), además advertí las formalidades del registro dentro del término legal de los demás actos que se plasman en el presente documento. -----

AVALÚO CATASTRAL INMUEBLE MAYOR EXTENSIÓN A NOMBRE DE LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD JMO INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT 901175546-9 : \$

Derechos \$ Resolución _____, Aporte Superintendencia de Notariado y Registro \$ _____ y Cuenta Especial de Notariado \$ _____ Iva \$ No presenta paz y salvo de Administración por ser un proyecto nuevo y no tiene Administración. -----

Se extendió en las hojas de papel notarial números

COMPRADOR

C.C.

COMPRADOR

C.C.

PROMITENTE VENDEDOR

**LEÓN DARIO MUÑOZ HERNANDEZ
CC 71.778.159
REPRESENTANTE LEGAL
JMO INVERSIONES S.A.S.
NIT 901175546-9
PROYECTO TORRE KALIFA P.H.**

**REVISIÓN PROYECTO TORRE
KALIFA**

Observaciones: Radicado: 202310188919.

Fecha Recibido: 20/06/2023.

Fecha Respuesta: 25/07/2023.

- 1. Presupuesto de la Construcción:** Sin errores para subsanar.
- 2. Balance General:** Sin errores para subsanar.
- 3. Estado de Pérdidas y Ganancias:** Sin errores para subsanar.
- 4. Información Para Estudio Económico:** Sin errores para subsanar.
- 5. Flujo de Aplicación de fondos:** Sin errores para subsanar.
- 6. Financiación de las Ventas:** Sin errores para subsanar.

Nota: Revisada la información financiera y contable del proyecto **TORRE KALIFA**, esta ha sido revisada y ha cumplido como requisito para obtener su permiso de enajenación.

Quedo atento.



Sandra Milena Molina Holguín

Contador Público T-185553-

Componente Enajenaciones.



Alcaldía de Medellín

SEGUNDO ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO “TORRE KALIFA PH”

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

En el primer observado se solicita lo siguiente:

Minuta de Promesa de compraventa:

Minuta de Contrato de Promesa de Compraventa, documento con radicado No. 170009124652, folios 1 al 6.

“CLÁUSULA SEXTA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Las partes acuerdan que los gastos de escrituración y registro del contrato prometido serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR”

En la minuta de Escritura pública que corresponde a la compraventa se expresa:

“DÉCIMA TERCERA. GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos por concepto de Derechos Notariales, de impuestos y gastos de registro de los actos contenidos en la presente escritura, serán pagados en conforme la ley. “

La minuta de Promesa de Compraventa deberá ser modificada en su CLAUSUALA SEXTA, de acuerdo con lo expresado en la cláusula DÉCIMA TERCERA de la Escritura Pública.

Mediante respuesta con radicado No. 202310220420 del 08 de julio de 2023, aportan lo siguiente:

1. Modelo de Contrato de Promesa de Compraventa (Documento con radicado No. 170009296647), se ha modificado la cláusula sexta de acuerdo con lo solicitado , se encuentra conforme a derecho.

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Conclusión.

Desde el punto de vista Jurídico es viable otorgar el Radicado de Ventas.

Cordialmente,

Camilo Arbeláez Osorio
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico

ME
DE
LLÍN



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

