



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 22/07/2024

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

Respuesta a solicitudes con radicado

202410181923

TORRE AURORA PH

CR 81 45 115

CBML 12050040049

8 Unidades de vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del Proyecto **TORRE AURORA PH** de la constructora **JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S**, con **NIT 901748179-9**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202430221935**, representada legalmente por el señor **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ** Identificado con **C.C.1035850481**. 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.



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



- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B
Correspondencia FRANCISCO JAVIER VEELEZ LARA / Propietario Proyecto / C.C 15423412/ Dirección de
Correspondencia: CL 7 39 197 OF 1408 / Dirección del Proyecto: CL 54 35 36/40/44 / Teléfono: 3113932599 /
Email interventoria.arcadiaboston@gmail.com juancarlosvelezlara@gmail.com

Proyectó: Maria Fernanda Correa Zuluaga Administradora- Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Andres Felipe Ramirez Abogado -. Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Apoyo contable: Ana Escobar Contador - Contratista Subsecretaria Control Urbanístico	Revisó: Diana Osorio Abogado - Contratista Subsecretaria Control Urbanístico
---	--	--	--

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



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



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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL						
Nombre o razón social:	JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S					
Nombre representante legal:	JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ					
Identificación representante legal:	Cc 1.035'850.481					
Identificación o NIT:	901748179-9					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO	☐	No. De Radicado:	En tramite 202410175814
Dirección de correspondencia:	Carrera 75 # 42 -54 Medellín					
Correo electrónico:	jwconstruccionesaurora@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	Cel: 3153593089					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	TORRE AURORA - PROPIEDAD HORIZONTAL					
Dirección del proyecto:	Carrera 81 # 45 - 115 (VIVIENDAS) Medellín					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	8	8	9	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ___ NO _X_ VIS: SI ___ NO _X_					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO	☐	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	Junio 2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	☐	NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	☐	NO	☐	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

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

Medellín, Mayo 23 de 2.024

Señores:

MUNICIPIO DE MEDELLIN

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Subsecretaria de Control Urbanístico.

Ciudad

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

Con el propósito obtener la certificación del asunto, estamos adjuntando la documentación que se relaciona en el Capítulo 3 artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 del 2.015, modificado por el Artículo 3 del 1783 de 2021.

Dirección de correspondencia: Carrera 75 # 42 -54 Medellín

Teléfono: Cel: 3153593089

Correo electrónico: jwconstruccionesaurora@gmail.com

Dirección del proyecto: Carrera 81 # 45 - 115 (VIVIENDAS) Medellín

Características: Proyecto multifamiliar de vivienda, consta de 8 unidades de

Vivienda, 1 Cuarto Útil, 6 parqueaderos para carro y 2 parqueaderos para moto.

Nombre del enajenador: **"J.W CONSTRUCCIONES AURORA S.AS"**

Registro 901.748.179-9

Atentamente,



JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ

c.c 1.035'850.481

Dirección de correspondencia: Carrera 75 # 42 -54 Medellín

Teléfono: 3153593089

Correo electrónico: jwconstruccionesaurora@gmail.com

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

Fecha de expedición: 17/05/2024 - 9:49:06 AM



Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdXp

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S
Sigla: No reportó
Nit: 901748179-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-765429-12
Fecha de matrícula: 30 de Agosto de 2023
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 16 de Mayo de 2024
Grupo NIIF: Entidades que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la resolución 414 del 2014, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 75 # 42-54
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: jwconstruccionesaurora@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3153593089
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 75 # 42-54
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: jwconstruccionesaurora@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3153593089
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S SI autorizó para

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdXp

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

recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 14 de agosto de 2023, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2023, con el No. 31565, del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de agosto de 2073.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades:

Administrar de forma correcta los bienes y los servicios comunes, así mismo manejar los intereses en común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal y hacer cumplir la ley.

-Ejecutar, representar, recaudación de cuotas y conservación de la propiedad horizontal.

-La prestación de servicios técnicos en los diferentes campos de la ingeniería civil, la arquitectura, la asesoría y la interventoría de obras similares, conexas o complementarias.

-Cuidar y vigilar los bienes comunes, así como la ejecución de los actos de administración así mismo conservar y disponer de los mismos conforme con las facultades y restricciones del reglamento de propiedad.

-Celebración de contratos de prestación del servicio de aseo y servicios varios en las instalaciones, mejoras de zonas comunes, mantenimiento.

- Obras civiles de urbanismo, construcción y reforma de edificaciones.

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdcxp

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

- Administración los inmuebles y bienes que conforman la propiedad horizontal

- El estudio, diseño planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones públicas y privadas.

Así mismo, podrá:

A) Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles.

B) La construcción de bienes inmuebles a través de contratos de obra a precio alzado o por ministraciones o administración de obras.

C) Recibir y proporcionar asesoría y asistencia técnica relativa a su objeto social.

E) Actuar como representante, comisionista, agente, mediador, distribuidor, importador y exportador de toda clase de bienes y mercancías relacionadas con la industria de la construcción y papelería, turismo.

F) Promover, constituir, organizar, adquirir o tomar participación en el capital de sociedades, adquirir partes sociales y patrimonio de todo género de sociedades tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.

G) Obtener préstamos, créditos, financiamientos, otorgar garantías específicas, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito, otorgar fianzas, hipotecas o garantías de cualquier clase respecto de obligaciones contraídas por la sociedad.

H) La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros.

I) Presentar en licitaciones con entidades estatales, relacionadas con el objeto contractual.

En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal

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

Fecha de expedición: 17/05/2024 - 9:49:06 AM



Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnOCbkqbdCxp

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

cumplimiento de su objeto social, tales como formar parte de otras sociedades. Igualmente, en desarrollo de su objeto social, la compañía podrá comprar, vender, adquirir a título oneroso o enajenar en igual forma toda clase de bienes muebles o inmuebles; dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos; girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, prestar, pagar o cancelar títulos valores o cualesquiera otros efectos de comercio y aceptarlos en pago; obtener derechos sobre propiedades de marcas, patentes y privilegios en cesión o a cualquier título. En cumplimiento de su objeto social podrá, entonces, la Empresa, abrir, mantener y administrar fábricas, sucursales, agencias, oficinas y depósitos. Podrá concurrir la sociedad a la constitución de otras sociedades y adquirir acciones, cuotas o partes de interés social en empresas de la misma índole o cuya actividad se relacione con el objeto social de la Empresa y representar o agenciar a personas naturales o jurídicas dedicadas a las mismas actividades o que sirvan a la misma realización del objeto social, lo mismo que participar en fusiones con empresas o sociedades del mismo objeto social y en general a la celebración de actos o contratos que tiendan al mejor desarrollo de la empresa social los que indiquen una inversión fructífera de los medios disponibles.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	50.000,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$30.000.000,00
No. de acciones	:	3.000,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$30.000.000,00
No. de acciones	:	3.000,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE GENERAL. La sociedad tendrá un Gerente General elegido por la Asamblea de Accionistas para períodos de dos (02) años, contado a partir

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnOCbkqbdCxp

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

de la inscripción en la Cámara de Comercio, quien podrá ser reelegido o removido en cualquier tiempo. El Gerente General será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales o en casos de incompatibilidad o inhabilidad, por un suplente, elegido también por la Asamblea de Accionistas.

REPRESENTACIÓN LEGAL. El Gerente General será el Representante Legal de la sociedad y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales con sujeción a las disposiciones legales y estatutarias y a las decisiones de la asamblea general de accionistas. Todos los funcionarios y empleados de la sociedad, con excepción de los nombrados por la asamblea general, estarán subordinados a él y bajo su dirección e inspección inmediata.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES. Son funciones del Gerente General:

- 1.- Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
- 2.-Designar a los funcionarios o empleados de la compañía, cuyo nombramiento no corresponda a la asamblea de accionistas.
- 3.-Presentar anualmente a la Asamblea de Accionistas, los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se vayan a someter a consideración de la asamblea, junto con sus notas, el informe de gestión y un proyecto de distribución de utilidades repartibles.
- 4.-Convocar a la asamblea general de accionistas a sesiones ordinarias, en la oportunidad previsto en los estatutos y a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando se lo solicite uno o más accionistas, en los términos de estos estatutos.
- 5.-Celebrar todo acto o contrato correspondiente al giro ordinario del negocio, y constituir prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte los activos de la compañía, o celebrar actos o contratos de disposición de activos fijos o contraer obligaciones a cargo de la sociedad, hasta por la suma de 2.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- 6.-Mantener la Asamblea de Accionistas permanente y detalladamente

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdcxp

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

enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrar todos los datos e informes que le solicite.

7.- Otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa de los intereses de la sociedad, debiendo obtener autorización de la Asamblea de Accionistas cuando se trate de poderes generales.

8.-Apremiar a los empleados y funcionarios de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes de sus cargos y vigilar continuamente la marcha de la empresa social.

9.-Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas.

10.-Ejercer todas las funciones, facultades o atribuciones señaladas en la ley o los estatutos o las que le fije la Asamblea de Accionistas y las demás que le correspondan por la naturaleza de su cargo.

PARÁGRAFO.- El Gerente General podrá delegar en su suplente aquellas funciones que por ley o los estatutos no le corresponda ejercer de manera privativa. Así mismo, podrá reasumir en cualquier tiempo las funciones que hubiere delegado.

LIMITACIONES:

Que dentro de las funciones de la Asamblea General de Accionistas, se encuentra la de:

- Autorizar la enajenación de la empresa social, cuando tal enajenación comprenda la totalidad de los establecimientos de comercio o de los activos a través de los cuales la sociedad desarrolle su objeto social.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 14 de agosto de 2023, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2023, con el No. 31565, del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdcxp

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

REPRESENTANTE LEGAL Y
GERENTE

JAIRO ALBERTO ARANGO
RAMIREZ

C.C. 1.035.850.481

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

Actividad secundaria código CIIU: 6820

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Recibo No.: 0026596388

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: nbgcvnoCbkqbdXp

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

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período -
CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 1 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-09-1979 RADICACIÓN: 79-24249 CON: DOCUMENTO DE: 11-09-1979

CODIGO CATASTRAL: AAB0011JTHECOD CATASTRAL ANT: 050010104120500040049000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA FRACCION DE LA AMERICA, DISTINGUIDO CON EL #6 DE LA MANZANA A., QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CHAMBERI, LINDA: POR EL FRENTE U ORIENTE EN 8.00 MTS. CON LA CARRERA 81, POR EL FONDO U OCCIDENTE EN 8.00 MTS., CON PROPIEDADES QUE FUERON O SON DE REINALDO RAMIREZ Y OTROS POR EL COSTADO NORTE EN 28.50 MTS. CON EL LOTE #5 DE LA MANZANA A. Y POR EL COSTADO SUR EN 28.50 MTS. CON EL LOTE #7 DE LA MISMA MANZANA A. TIENE UN AREA TOTAL DE 228.00 MTS2. LA CASA DE HABITACION ESTA MARCADA CON EL #45-115 DE LA CARRERA 81.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIO PEREZ GIRALDO Y CIA. LIMITADA, EN MAYOR EXTENSION, Y EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI:A. DOS LOTES, POR COMPRA AL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA", SEGUN ESCRITURA #2379, DEL 27 DE MAYO DE 1.969, DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. IMPS. A. TOMO 7. FL.219 #2964.B. OTRO LOTE, POR COMPRA A LA CIA. COLOMBIANA DE TABACO S.A., SEGUN ESCRITURA #5797, DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1.969, DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1.970, EN EL LIBRO 1. IMPS. A. TOMO 1. FL. 237 #187.2. ADQUIRIO, EL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA "IDEA", POR COMPRA AL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, SEGUN ESCRITURA #4633, DE 14 DE OCTUBRE DE 1.965, DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. IMPS. A. TOMO 12. FL. 44 #4058.3.- ADQUIRIO, COMPA/IA COLOMBIANA DE TABACO S.A., SU LOTE, POR COMPRA A LA FLORESTA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #3417, DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.947, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS.4. ADQUIRIO, EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, SU LOTE, POR COMPRA EN PARTE A JUAN DE LA CRUZ OCHOA, SEGUN ESCRITURA #2413, DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.919, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN; Y EN PARTE, POR PERMUTA CON LA FLORESTA LTDA, SEGUN ESCRITURA #4673, DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1950, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS.PARAGRAFO: POR RESOLUCION N.2422, DEL 9 DE OCTUBRE DE 1.970, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1. PARES A. TOMO 13. FL.63 #5460, SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD PEREZ GIRALDO Y CIA. LTDA., PARA DESARROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 81 # 45 - 115 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81 45-115

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 2 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2268 del 19-05-1970 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: PEREZ GIRALDO Y COMPA/IA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-11-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4897 del 30-09-1970 NOTARIA 5 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: PEREZ GIRALDO & CIA LIMITADA

A: VARGAS VELEZ LUIS JAVIER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 351 del 30-01-1971 NOTARIA 5 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: VARGAS VELEZ LUIS JAVIER

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 351 del 30-01-1971 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: VARGAS VELEZ LUIS JAVIER

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-1984 Radicación: 84-35158

Doc: ESCRITURA 1049 del 27-06-1984 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

Se cancela anotación No: 3,4

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: VARGAS VELEZ LUIS JAVIER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-1985 Radicación: 85-24658



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 3 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 405 del 20-03-1985 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$613,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VELEZ LUIS JAVIER

CC# 8211179

A: ARIAS SUESCUN ANA DEBORA

CC# 22112120 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-1993 Radicación: 1993-5780

Doc: ESCRITURA 5894 del 17-11-1992 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS SUESCUN ANA DEBORA

CC# 22112120

A: MARQUEZ ARIAS BLANCA NUBIA

CC# 32486550 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-1996 Radicación: 1996-59850

Doc: ESCRITURA 5345 del 18-10-1996 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARQUEZ ARIAS BLANCA NUBIA

CC# 32486550 X

A: ESTRADA ESCOBAR CARLOS AUGUSTO

CC# 8289212

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-1997 Radicación: 1997-33942

Doc: OFICIO 649 del 28-05-1997 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: ESTRADA ESCOBAR, CARLOS AUGUSTO

A: MARQUEZ A., BLANCA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-25937

Doc: ESCRITURA 1875 del 17-04-1998 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ESTRADA ESCOBAR, CARLOS AUGUSTO

A: MARQUEZ ARIAS, BLANCA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-1998 Radicación: 1998-25939



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265 Nro Matrícula: 001-213049
Pagina 4 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
Doc: OFICIO 459 del 01-04-1998 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: ESTRADA ESCOBAR, CARLOS AUGUSTO

A: MARQUEZ ARIAS, BLANCA NUBIA X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-05-1998 Radicación: 1998-34200

Doc: ESCRITURA 458 del 21-04-1998 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARQUEZ ARIAS, BLANCA NUBIA

A: GOMEZ GUTIERREZ AMANDA LUCIA CC# 22227511 X

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER CC# 22227512 X

A: GOMEZ GUTIERREZ MARIA ESTELA CC# 43068725 X

A: GOMEZ GUTIERREZ OLIVA DEL SOCORRO CC# 32471214 X

A: MORA DE GOMEZ, BERNARDA CC# 32458882 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-05-1998 Radicación: 1998-34201

Doc: ESCRITURA 561 del 11-05-1998 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION A LA ESCRITURA 458 DEL 21-04-98 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL
NUMERO DE CEDULA DE LA VENDEDORA Y SU ESTADO CIVIL.

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

DE: MARQUEZ ARIAS DE M., BLANCA NUBIA C.C.32.486.550

A: GOMEZ GUTIERREZ AMANDA LUCIA CC# 22227511 X

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER CC# 22227512 X

A: GOMEZ GUTIERREZ MARIA ESTELA CC# 43068725 X

A: GOMEZ GUTIERREZ OLIVA DEL SOCORRO CC# 32471214 X

A: MORA DE GOMEZ, BERNARDA CC# 32458882 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-02-2001 Radicación: 2001-8980

Doc: ESCRITURA 232 del 13-02-2001 NOTARIA 21 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$65,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR DERECHOS DEL 80%

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ AMANDA LUCIA CC# 22227511

DE: GOMEZ GUTIERREZ MARIA ESTELA CC# 43068725



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 5 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ OLIVA DEL SOCORRO

CC# 32471214

DE: MORA DE GOMEZ, BERNARDA

CC# 32458882

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512 X

A: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-02-2001 Radicación: 2001-8980

Doc: ESCRITURA 232 del 13-02-2001 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ AMANDA LUCIA

CC# 22227511

DE: GOMEZ GUTIERREZ MARIA ESTELA

CC# 43068725

DE: GOMEZ GUTIERREZ OLIVA DEL SOCORRO

CC# 32471214

DE: MORA DE GOMEZ, BERNARDA

CC# 32458882

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512 X

A: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-02-2001 Radicación: 2001-8980

Doc: ESCRITURA 232 del 13-02-2001 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. GRAVAMEN ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512 X

DE: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-02-2006 Radicación: 2006-8978

Doc: ESCRITURA 347 del 09-02-2006 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512 X

DE: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-10-2011 Radicación: 2011-72976

Doc: OFICIO 2761 del 03-10-2011 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO)(RDO.2011-01105)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 6 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, ENDOSATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: GOMEZ GUTIERREZ, LILIAN ESTHER

X

A: MONSALVE CANO, HERNALDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-81821

Doc: ESCRITURA 14160 del 27-10-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S. A.

NIT. 860034313-7

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512

A: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-10-2023 Radicación: 2023-69580

Doc: OFICIO 1017 del 02-10-2023 JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO (HIPOTECARIO)(RDO.2011-01105)

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.NIT.830.089.530-6

A: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512

A: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-78804

Doc: ESCRITURA 5050 del 08-11-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512 X

DE: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-78804

Doc: ESCRITURA 5050 del 08-11-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$522,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240508658694085265

Nro Matrícula: 001-213049

Pagina 7 TURNO: 2024-189247

Impreso el 8 de Mayo de 2024 a las 06:24:31 AM

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

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

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

DE: GOMEZ GUTIERREZ LILIAN ESTHER

CC# 22227512

DE: MONSALVE CANO HERNALDO DE JESUS

CC# 8400521

A: JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S

NIT# 9017481799 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-189247

FECHA: 08-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

ESCRITURA COMPRA VENTA

NUMERO:

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

(_____); ante mí

Notario (_____) del círculo notarial de Medellín, Compareció el señor: **JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro: _____ de _____; obrando en calidad de Representante legal de la sociedad: **“JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S.”**, sociedad constituida mediante Documento Privado del 14 de agosto de 2023, de los Accionistas; inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de agosto de 2023, con el No.31565, del Libro IX, con matrícula mercantil _____; suficientemente facultado por los Estatutos, manifestó: -----

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

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

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

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

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alinderrar, hace(n) parte integrante, hace(n) parte integrante del edificio denominado: **“TORRE AURORA- PROPIEDAD**

HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, ubicado en la Carrera 81 # 45 - 115 para las viviendas y cuarto útil, Carrera 81 # 45 – 117/119 para los Parquaderos, según la nomenclatura urbana, levantado sobre un lote de terreno con un área aproximada de 228,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001- 213049.

SEGUNDO: Adquirió La Vendedora el inmueble objeto del Contrato así: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a los señores: LILIAN ESTHER GOMEZ GUTIERREZ y HERNALDO DE JESUS MONSALVE CANO, según consta en la Escritura Pública 5.050 del 08 de Noviembre de 2023, otorgada en la Notaría Sexta (6a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-213049.

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

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

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

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

QUINTO: La sociedad: **“JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S.”**, se encuentra Autorizada para enajenar los inmuebles que conforman el edificio denominado: TORRE AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. de Fecha otorgado por por la SECRETARIA DE

GESTION Y CONTROL TERRITORIAL
Subsecretaria de Control Urbanístico del
Municipio de Medellín. protocolizado
debidamente, mediante la Escritura del de
de de la Notaría

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

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

Parágrafo Primero: La Vendedora, conceden garantía de un (1) año para los acabados; en el (los) inmueble(s) objeto de ésta escritura de Compraventa.

Parágrafo Segundo: La Vendedora, concede garantía de diez (10) años para los daños patrimoniales, según lo dispuesto por la ley 1796 de 2016, artículo 8 y su decreto reglamentario 282 de 2019; para lo cual constituirán un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios; según los mecanismos de amparo permitidos en el decreto Reglamentario 282 de 2019.

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

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

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

Presente; de las condiciones civiles anotadas, manifestó: Que acepta la presente escritura, declara tener recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por medio del presente instrumento; también declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el edificio TORRE AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia; además declaran que conocieron el texto de la presente Compraventa con mas de tres días de anticipación. -----

LA VENDEDORA,

EL COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: : JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. _____ de _____; obrando en calidad de Representante legal de la sociedad: "JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S.", sociedad constituida mediante Documento Privado del 14 de agosto de 2023, de los Accionistas; inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de agosto de 2023, con el No.31565, del Libro IX, con matrícula mercantil _____; suficientemente facultado por los Estatutos, quien en adelante se llamará LA PROMITENTE VENDEDORA; de una parte; y por la otra: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, por la otra parte se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa sobre un bien inmueble regido por las siguientes cláusulas obligatorias:

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

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

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alinderar, hace(n) parte integrante, del edificio denominado: "TORRE AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, ubicado en la Carrera 81 # 45 - 115 para las viviendas y cuarto útil, Carrera 81 # 45 – 117/119 para los parqueaderos, según la nomenclatura urbana, levantado sobre un lote de terreno con un área aproximada de 228,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-213049

SEGUNDA: Adquirió LA PROMITENTE VENDEDORA el inmueble objeto del Contrato así: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a los señores: LILIAN ESTHER GOMEZ GUTIERREZ y HERNALDO DE JESUS MONSALVE CANO, según consta en la Escritura Pública 5.050 del 08 de Noviembre de 2023, otorgada en la Notaría Sexta (6a) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-213049 y en la cual se encuentra estipulados los linderos de dicho terreno.

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

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

pagaderos de la siguiente forma: Pagados de contado por EL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma del presente documento y recibidos a entera satisfacción por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA; y el resto o sea la suma de: mediante un crédito que para tal efecto solicitará EL PROMITENTE COMPRADOR, ante el Banco ; como se indica mas adelante.

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

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

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

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

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

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

NOVENA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se encuentran Autorizada para enajenar los inmuebles que conforman el edificio TORRE AURORA- PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. de Fecha otorgado por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín. ---

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

DECIMA PRIMERA: LA PROMITENTE VENDEDORA, entregará el(los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa a Paz y Salvo libre de impuestos; por lo tanto, todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato, correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Primero: LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a conceder garantía de un (1) año para los acabados; en el (los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa de Compraventa.

Parágrafo Segundo: LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a conceder **garantía de diez (10) años** para los daños patrimoniales, según lo dispuesto por la ley 1796 de 2016, artículo 8 y su decreto reglamentario 282 de 2019; para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA constituirá un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios; según los mecanismos de amparo permitidos en el decreto Reglamentario 282 de 2019;

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL PROMITENTE COMPRADOR

ACTA DE ENTREGA

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

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

quien representa al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); con el fin de hacer
entrega real y material de (el) los siguiente(s) inmueble(s): ;(el) los
cuales hace(n) parte del edificio TORRE AURORA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado
en la Carrera 81 # 45 - 115 (VIVIENDAS) Medellín.

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

Se deja constancia de las siguientes observaciones:

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

Para constancia se firma por cada una de las partes:

LA PROMITENTE VENDEDORA

PROMITENTE COMPRADOR



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



RESOLUCIÓN No.C4-1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Radicado. 05001-4-20-2370

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

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

CONSIDERANDO

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-20-2370, del 11 de Diciembre de 2020, **LILIAN ESTHER GOMEZ GUTIERREZ identificada con C.C. No. 22227512, Y OTRO** en calidad de propietarios, del predio localizado en la CR 81 NRO 45 - 115, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-213049 y código catastral No. 0010104120500040049000000000, solicitó **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION, OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 27 de Enero de 2021.
- 3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
- 5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **ANDRES FELIPE CLAVIJO AGUIRRE**, con matrícula profesional No. A27012010-71290643.
- 6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **CRISTIAN CAMILO ÁNGEL JIMÉNEZ** con matrícula profesional No. 17202-370008 CLD.
- 7) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **LUIS EDUARDO ARANGO RENDÓN** con matrícula profesional No. 02850 ANT.
- 8) Que el constructor responsable de las obras es el ingeniero **JAIRO ROJAS CASTILLO** con matrícula profesional No. MP_05202-116756 ANT.
- 9) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos.
- 10) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono **Z4_CNI_18**, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos con los

RESOLUCIÓN No.C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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



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



retiros establecidos y el uso Área de baja mixtura, las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.

- 11) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana, según recibo No.90919546, el pago de los derechos de construcción según recibo No. 24501309124 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 12) Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, según oficio No. 4109.085-2020030224, para una altura de 27.60mts.
- 13) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CR 81	Vble	1.50	2.30	Vble	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de anden y 10.00 metros de retiro al zanjón América, medidos en proyección horizontal a partir del borde de aguas máximas.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas.					

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

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **LILIAN ESTHER GOMEZ GUTIERREZ** identificada con C.C. No. 22227512, Y OTRO en calidad de propietarios, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION, OBRA NUEVA, Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**, para el predio localizado en la CR 81 NRO 45 -115, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-213049 y código catastral No. 00101041205000400490000000000.

RESOLUCIÓN No.C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



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

Estrato:	Vivienda estrato 4
Área de Demolición total en Vivienda	117.2 m ²
Área de Obra nueva en Vivienda	1200.06 m ²
Área total de construcción aprobada:	1317.26 m ²
Número de pisos generados:	9 Pisos y semisótano.
Número de destinaciones generadas:	8 Viviendas
Número de estacionamientos generados:	6 celdas de parqueo privado carros. 2 celdas privadas motos.
Uso de la edificación según Pot:	Área de baja mixtura.
Uso de la edificación:	Residencial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar.

ÁREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	ÁREA LIBRE (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Semis otano	Celda carro	Respetar nomenclatura asignada por Catastro Municipal	11.61	0	11.61
Semis otano	Celda carro		12.89	0	12.89
Semis otano	Celda carro		11.62	0	11.62
Semis otano	Útil		6.02	0	6.02
Semis otano	Celda moto		2.3	0	2.3
Semis otano	Celda moto		2.26	0	2.26
1	Celda carro		0	11.61	11.61
1	Celda carro		0	12.89	12.89
1	Celda carro		0	11.62	11.62
2	Residencial		89.88	26.64	116.52
3	Residencial		96.15	0	96.15
4	Residencial		96.15	0	96.15
5	Residencial		96.15	0	96.15
6	Residencial		96.15	0	96.15
7	Residencial		96.15	0	96.15
8	Residencial		96.15	0	96.15
9	Residencial		96.15	0	96.15
ÁREAS COMUNES					
LOTE (M.I. 001-213049)					
FRENTE	8.00 m	FONDO	28.50 m	ÁREA	228 m²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS				ÁREAS COMUNES LIBRES	

RESOLUCIÓN No. C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

Email: info@curaduriaurbana.gov.co
www.curaduriaurbana.gov.co





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



Cuarto de basuras y shut de basuras	2.63 m ²	Antejardín	24.00 m ²
Portería	13.82 m ²	--	--
Escalas y circulación primer piso	121.32 m ²	--	--
Escalas y circulación pisos superiores	119.78 m ²	--	--

AREAS GENERALES

Área construida 1er piso: 136.46m².
Área libre 1er piso: 91.54m².
Área construida semisótano: 174.64m².
Área construida pisos superiores: 888.96m².
Área total construida: 1200.06m².

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

SUELO: 5M2 X 7VIV X 3.47 = **121.45M2.**

EQUIPAMIENTO: 1M2 X 7VIV = **7.0M2.**

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

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono **Z4_CN1_18**, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No.C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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

WhatsApp 3127661876

Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

www.curaduriaurbana.com.co
Curador Urbano Cuarta



CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

RESOLUCIÓN No C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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





CURADURIA URBANA CUARTA

Municipio de Medellín

Manuel José Vallejo Rendón

3.353.411-1



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

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
6. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No.C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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





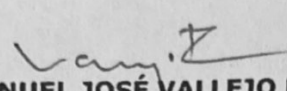
CURADURIA URBANA CUARTA
Municipio de Medellín
Manuel José Vallejo Rendón
3.353.411-1



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín



Proyectó: Luis Guillermo Restrepo Quintana

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

El día de hoy 23/09/2021 a las 12:12 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO Andrés Felipe Clavijo Aguirre

C.C. 31290643

Nombre: Andrés Felipe Clavijo Aguirre

Dirección: CALLEDA N. 86-291 APT 204 Teléfono: _____

EL NOTIFICADOR Mg Camila A

C.C. _____

Nombre: _____

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐

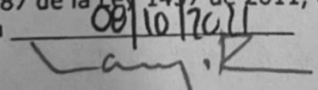
NO ☒

Firma: Andrés Felipe Clavijo Aguirre

Fecha: _____

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 09/10/2021

Fecha certificación 09/10/2021


MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín

RESOLUCIÓN No. C4- 1412 DEL 30 DE AGOSTO DE 2021

Página 7 de 7

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

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

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

08059



Alcaldía de Medellín



Medellín, 15/12/2021

NC-2534/2021

Señor
MANUEL JOSE VALLEJO RENDON
Curador Urbano Cuarto - Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO MUNICIPIO: 01202100635025 NP-1176/2021
RADICADO DE CURADURIA: C4-2370/2020

La Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **CARRERA 81 # 45 - 115**, matrícula inmobiliaria N° **213049**, Código de ubicación **1205004-0049**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA
CARRERA 81 # 45 - 115 (0201 a 0901)

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

PARQUEADERO CARRO
CARRERA 81 # 45 - 117 (99003, 99004, 99005)
CARRERA 81 # 45 - 119 (01001, 01002, 01003)

PARQUEADERO MOTO
CARRERA 81 # 45 - 117 (99001, 99002)

CUARTO ÚTIL
CARRERA 81 # 45 - 115 (99006)

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad.

**Espacio e
blanco**

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: J.W. CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S Registro No: _____
Representante Legal: JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ Licencia No: C4-1412-2021
Nombre del Plan: TORRE AURORA Fecha: Mayo 23 de 2,024
Localización: Carrera 81 # 45 - 115 (VIVIENDAS)

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 9.343.050	\$ 9.343.050	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 47.326.724	\$ 47.326.724	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 32.612.635	\$ 32.612.635	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 1.055.314.927	\$ 1.055.314.927	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 336.949.278	\$ 336.949.278	100%	100%
6	ALISTADO PISOS Ver Nota 1)	\$ 43.251.426	\$ 43.251.426	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 63.621.484	\$ 63.621.484	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 73.122.559	\$ 73.122.559	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 46.361.349	\$ 46.361.349	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN Ver nota 2	\$ 11.566.864	\$ 11.566.864	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 51.148.922	\$ 51.148.922	100%	100%
12	ESTUCO (Incluido en pintura)	\$ -			
13	PINTURA	\$ 53.295.511	\$ 53.295.511	100%	100%
14	CIELOS RASOS	\$ 9.536.515	\$ 9.536.515	100%	100%
15	ENCHAPADOS	\$ 25.454.978	\$ 25.454.978	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 100.919.995	\$ 100.919.995	100%	100%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 129.210.435	\$ 129.210.435	100%	100%
18	VIDRIOS Incluidos en Carpintería Metálica	\$ -			
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 4.557.784	\$ 4.557.784	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 56.543.308	\$ 56.543.308	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 149.154.399	\$ 149.154.399	100%	100%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 32.960.912	\$ 32.960.912	100%	100%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 69.485.146	\$ 69.485.146	100%	100%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 187.087.067	\$ 187.087.067	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 2.588.825.269	\$ 2.588.825.269	100%	100%
25	IMPREVISTOS	\$ 129.441.263	\$ 129.441.263	100%	
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 70.736.550	\$ 70.736.550	100%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 114.111.753	\$ 114.111.753	100%	
SUB -TOTAL		\$ 2.903.114.836	\$ 2.903.114.836		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 550.000.000	\$ 550.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 3.453.114.836	\$ 3.453.114.836	100%	

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

Alejandro Tavera A.

FIRMA RESPONSABLE

Nombre: ALEJANDRO TAVERA ARCILA

MATRÍCULA No A27272020- 1037647955

PROFESION: ARQUITECTO

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S		
Balance General Al: 31 de Marzo		De: 2024
Registro No.		
Elaborado Por:		Día 20 Mes 05 Año 2024

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	\$ 3.921.566
2	BANCOS	\$ 48.766.400
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)	\$ 52.687.966
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ -
12	DEUDORES VARIOS	\$ -
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	\$ -
14	TOTAL (9 - 13)	\$ -
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 2.821.766.331
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	TOTAL (18 - 28)	\$ 2.821.766.331
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	\$ -
4	EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIÓN	
5	TOTAL (1 - 4)	\$ -
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS		\$ 2.874.454.297
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	\$ 2.199.321
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	TOTAL (6 - 14)	\$ 2.199.321
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	TOTAL (16 - 21)	\$ -
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	ACCIONISTAS	\$ 2.851.186.840
27	TOTAL (23 - 26)	\$ 2.851.186.840
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	\$ 30.000.000
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ (8.931.864)
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32	TOTAL (28 - 31)	\$ 21.068.136
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		\$ 2.874.454.297
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

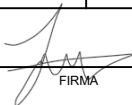
JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ
NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

CONTADOR

JORGE IVAN ALVAREZ CIFUENTES
NOMBRE Y APELLIDOS

83066-T
MATRICULA No


FIRMA


FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: JW CONSTRUCCIONES AURORA S.AS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 y Marzo 31 de 2,024

VENTAS BRUTAS:		\$ -0-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		\$ -0-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS		\$ -0-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$ -0-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$ -0-
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	11.423.500
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	(11.423.500)
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ -0-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	4.655.233
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	(6.768.267)
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	2.163.597
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	(8.931.864)
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	(8.931.864)

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ

FIRMA

CONTADOR: JORGE IVAN ALVAREZ CIFUENTES
T.P 83066-T

Nombre

FIRMA

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: J.W CONSTRUCCIONES AURORA S.AS

Expediente Número: _____

Proyecto

☐ Unifamiliar

☒ Multifamiliar

☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto TORRE AURORA

Dirección Carrera 81 # 45 - 115 (viviendas)

Número de unidades: 08 Viviendas

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 3.453.114.836

Venta total del proyecto \$ 3.874.245.300

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		
	Particulares Hipotecarios		0%
	Particulares sin Hipoteca		
Recursos propios			0%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Accionista	\$ 3.453.114.836	100%
		\$	
TOTAL		\$ 3.453.114.836	100%

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

\$ 522.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$ 550.000.000

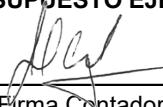
Vr. Desembolsado por	Accionistas	\$ 2.821.766.331	Al mes de:	Marzo 2024
	Proveedores			
	Particulares		Al mes de:	
	Recursos propios		Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 100%

Al mes de: Marzo 2024

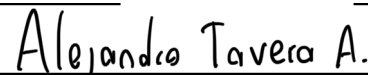
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100%

Al mes de: Marzo 2024


Firma Contador

JORGE IVAN ALVAREZ CIFUENTES

Nombre del Contador:


Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

ALEJANDRO TAVERA ARCILA

Nombre Arquitecto responsable:

Matrícula Número: TP # 83066-T

Matrícula Número: A24242020-1034647955

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: TORRE AURORA Dirección: Carrera 81 # 45 - 115 (VIVIENDAS)

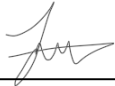
FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: Sepbre 2023	Fecha: Dcbre 2023	Fecha: Marzo 2024	Fecha: Junio 2024	Fecha:	Fecha	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS ACCIONISTAS	\$ 966.200.000	\$ 810.000.000	\$ 845.000.000	\$ 831.914.836			\$ 3.453.114.836
4. CRÉDITOS PARTICULARES							\$ -
5. CAPITAL							
6. RECURSOS PROPIOS							\$ -
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	\$ 966.200.000	\$ 810.000.000	\$ 845.000.000	\$ 831.914.836			\$ 3.453.114.836

Contador JORGE IVAN ALVAREZ CIFUENTES
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

Matricula No 83066-T

Representante Legal JAIRO ALBERTO ARANGO RAMIREZ
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

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

Handwritten signature or initials.

PLAN DE VENTAS TORRE AURORA

		AREA	AREA	AREA	AREA	PRECIO DE VENTA
INMUEBLE		CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL	PONDERADA	EN PESOS
Parq. moto	CRA 81 # 40 -117 (99001)	2,26		2,26	0,90	\$ 5.250.000
Parq. moto	CRA 81 # 40 -117 (99002)	2,30		2,30	0,92	\$ 5.250.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -117 (99003)	11,61		11,61	4,64	\$ 19.288.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -117 (99004)	12,89		12,89	5,16	\$ 20.154.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -117 (99005)	11,62		11,62	4,65	\$ 19.288.000
Cuarto Util	CRA 81 # 40 -115 (99006)	3,36		3,36	1,34	\$ 6.020.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -119 (01001)		11,61	11,61	2,90	\$ 17.021.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -119 (01002)		12,89	12,89	3,22	\$ 17.050.000
Parq. carro	CRA 81 # 40 -119 (01003)		11,62	11,62	2,91	\$ 17.021.000
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0201)	89,88	26,64	116,52	96,54	\$ 470.149.800
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0301)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0401)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0501)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0601)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0701)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0801)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
Apartamento	CRA 81 # 40 -115 (0901)	96,15		96,15	96,15	\$ 468.250.500
TOTALES		806,97	62,76	869,73	796,24	3.874.245.300,00

VALOR VENTA METRO CUADRADO APARTAMENTO

\$4.870.000

ANÁLISIS CONTABLE DE JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE JW CONSTRUCCIONES AURORA S.A.S NIT 901.748.179-9

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto TORRE AURORA. ubicado en la CR 81 45 115.

- 1. Balance General, Presentaron información:** Cumple
- 2. Estado de Pérdidas y Ganancias: Presentaron información:** Cumple
- 3. Información para estudio económico:** Cumple
- 4. Financiación:** Cumple
- 5. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero:** Cumple
- 6. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble:** Cumple

CONCLUSIÓN: Desde el punto de visto contable, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto TORRE AURORA.

RECOMENDACIÓN: Hacer seguimiento detallado a este proyecto ya que el CIEN (100) % de la inversión es de los socios.

Atentamente,



ANA CRISTINA ESCOBAR URREA
TP132935-T
Contadora/Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicados No 202410181923 Fecha expedición 7 de junio de 2024

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

Medellín, 08 de Julio de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “TORRE AURORA”

SUBSANACIÓN

OBSERVADO No 1: El solicitante del trámite es el señor CARLOS MARIO ESCOBAR CUERVO, por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, la sociedad JW Construcciones Aurora S.A.S, deberán presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por la Constructora JW Construcciones Aurora S.A.S para el proyecto “TORRE AURORA”.

Respuesta: Se subsana observación.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “TORRE AURORA”.

Atentamente,



Andrés Felipe Ramírez Márquez
Abogado/ Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico